

Akt nr:
1284-P02/250

AU\$1284-P02/250

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1284-P02/250

Karta: P₃

HANDLINGAR / 1284-P02/250

Upprättade år 2002	Dnr M02144
Ärende Detaljplan för STORA GÖRSLÖV 19:100 mfl i Jonstorp	
Kommun Höganäs	
Län Brunnby	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

29 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta P₃



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

PLANBESKRIVNING

Datum

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2002 -01- 17
Dnr:	

Detaljplan för

Stora Görslöv 19:100 m fl i Jonstorp

Höganäs Kommun, Skåne län

Handlingar:

Plankarta skala 1:1000, med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra inredning av vind och utöka byggrätter inom planområdet.

Planområde

Planområde omfattar fastigheten Stora Görslöv 19:100 i Jonstorp och omkringliggande fastigheter inom samma bostadskvarter. I väster avgränsas planområdet av Tunnebergavägen, i norr av Grankottsvägen och i öster och söder av Tallkottsvägen. Totalt omfattar planområdet cirka 8000 m².

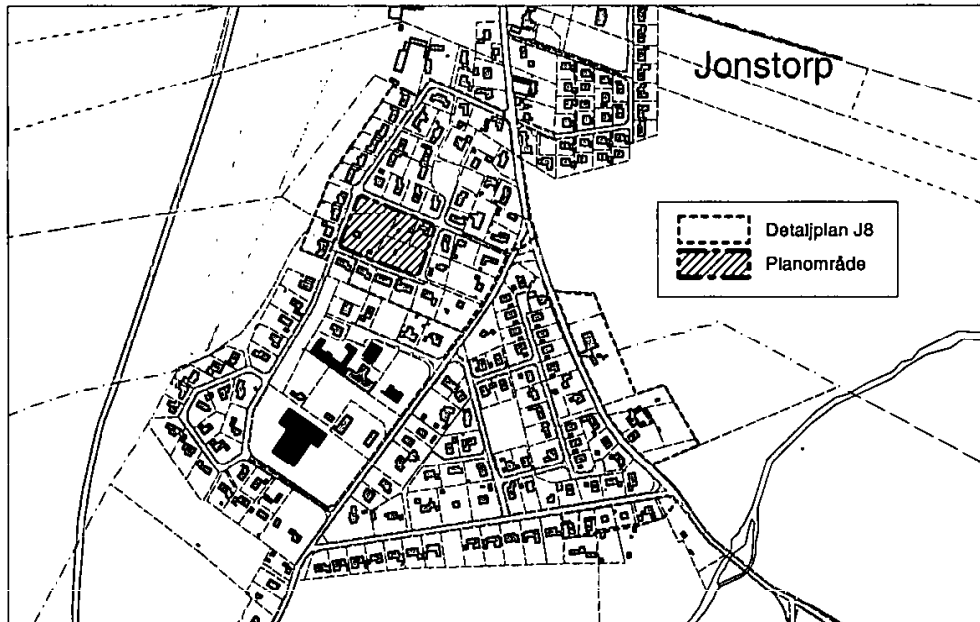


Fig 1 Planområdets omfattning

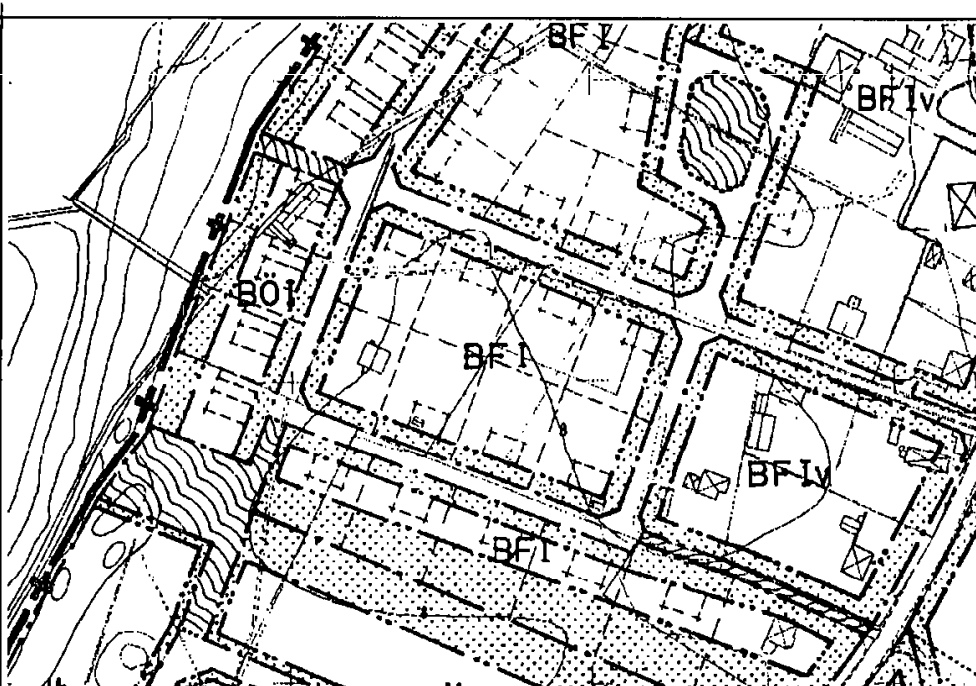
Fastigheten Jonstorp 19:3, i nordvästra delen av planområdet, ägs av Höganäs kommun. Andra fastigheter inom planområdet är privatägda.

Registrerad

020124

Gällande detaljplan

För planområdet gäller som detaljplan byggnadsplan för södra delen av Jonstorps kyrkby, J8, fastställd den 11 juli 1961. Planen medger bostadsändamål och tillåter uppförande av 1 ½ planshus utan möjlighet att inreda vind.



BF Område för bostadsändamål, friliggande hus

Inom med F eller Ö betecknat område får högst $\frac{1}{4}$ av tomtplats areal bebyggas, dock får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 140 m^2 och uthus icke större yta än 40 m^2 .

Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får där icke inredas.

Fig. 3 Gällande detaljplan med utdrag ur planbestämmelser

Befintlig bebyggelse

Området ger ett lummigt intryck med sina uppväxta träd och häckar. Fyra fastigheter avsedda för bostadsändamål finns inom planområdet varav tre av dem bebyggda med bostadshus.

Stora Görslöv 19:64

Egnahus byggnad uppförd 1942 med putsade fasader. Tvålufts fönster och rött eternittak.

Stora Görslöv 19:100

Putsad nybyggd villa med hög takresning.

Stora Görslöv 19:204

Villabyggnad från 1966 byggd i vinkel.

Planens innehåll

Planen omfattar kvartersmark för bostadsändamål. Inredning av mindre lokal för kontor, hantverk och liknande är möjligt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Förslaget till detaljplan innebär utökning av byggrätter jämfört med gällande detaljplan. Största tillåtna byggnadsyta inkl. uthus och garage är 250 m² per fastighet. För att behålla den lummiga karaktären av bostadskvarteret och hindra alltför tät bebyggelse är minsta tomtstorlek 900 m².

Huvudbyggnad skall placeras på ett minsta avstånd om 4 m från fastighetsgräns mot granne. Uthus och garage får byggas i fastighetsgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Huvudbyggnader får byggas i högst ett plan, vind får inredas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4 m respektive 3 m för uthus och garage. Oberoende av högsta byggnadshöjd får takkupa anordnas till högst 1/3-del av takets längd.

Byggnad på Stora Görslöv 19:64 är klassad som kulturhistoriskt intressant och skyddas genom k bestämmelse. *Vid ombyggnad bör fasader vara putsade. Eventuell tillbyggnad bör utföras på ett sätt som inte väsentligt försvårar upplevelsen av bostadshusets nuvarande skala - storlek.*

Övriga frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar påträffas vid markingrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML.

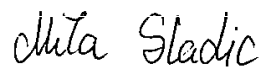
Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

PLANA VDELNINGEN
Höganäs 2001-08-15



Karl-Åke Nilsson
Planchef

Henrik Ranby
Stadsantikvarie



Mila Sladic
Planingenjör



Detaljplan för
Stora Görslöv 19:100 m fl i Jonstorp,
Höganäs kommun, Skåne län

Handlingar:

Plankarta skala 1:1000, med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Allmänt

Planen syftar till att möjliggöra inredning av vind och utöka byggrätter inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna VA-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde. Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Planområdet omfattar endast kvartersmark. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Huvudmannaskapet åvilar Jonstorps vägförening.

Området är bebyggt, men outnyttjade byggrätter finns. Detaljplanen innebär inte betydande större exploatering jämfört med gällande plan.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av fastighetsägare vid genomförandet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under september/oktober 2001. Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattar fyra privatägda fastigheter för bostadsändamål. Tre av dem är bebyggda. I planområdet ingår även en del av fastigheten Stora Görslöv 19:3 som ägs

av Höganäs kommun. Genom avstyckning och fastighetsreglering är det möjligt att bilda 8 tomter inom planområdet.
Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

Ekonomiska frågor

Kostnader för åtgärder inom kvartersmark belastar respektive fastighetsägare.
Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.
Kostnader för fastighetsbildning fördelas mellan respektive fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

REVIDERING

Redaktionell ändring har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2001-09-05 avseende antal tomter inom planområdet.

PLANA VDELNINGEN

Höganäs, 2001-08-15