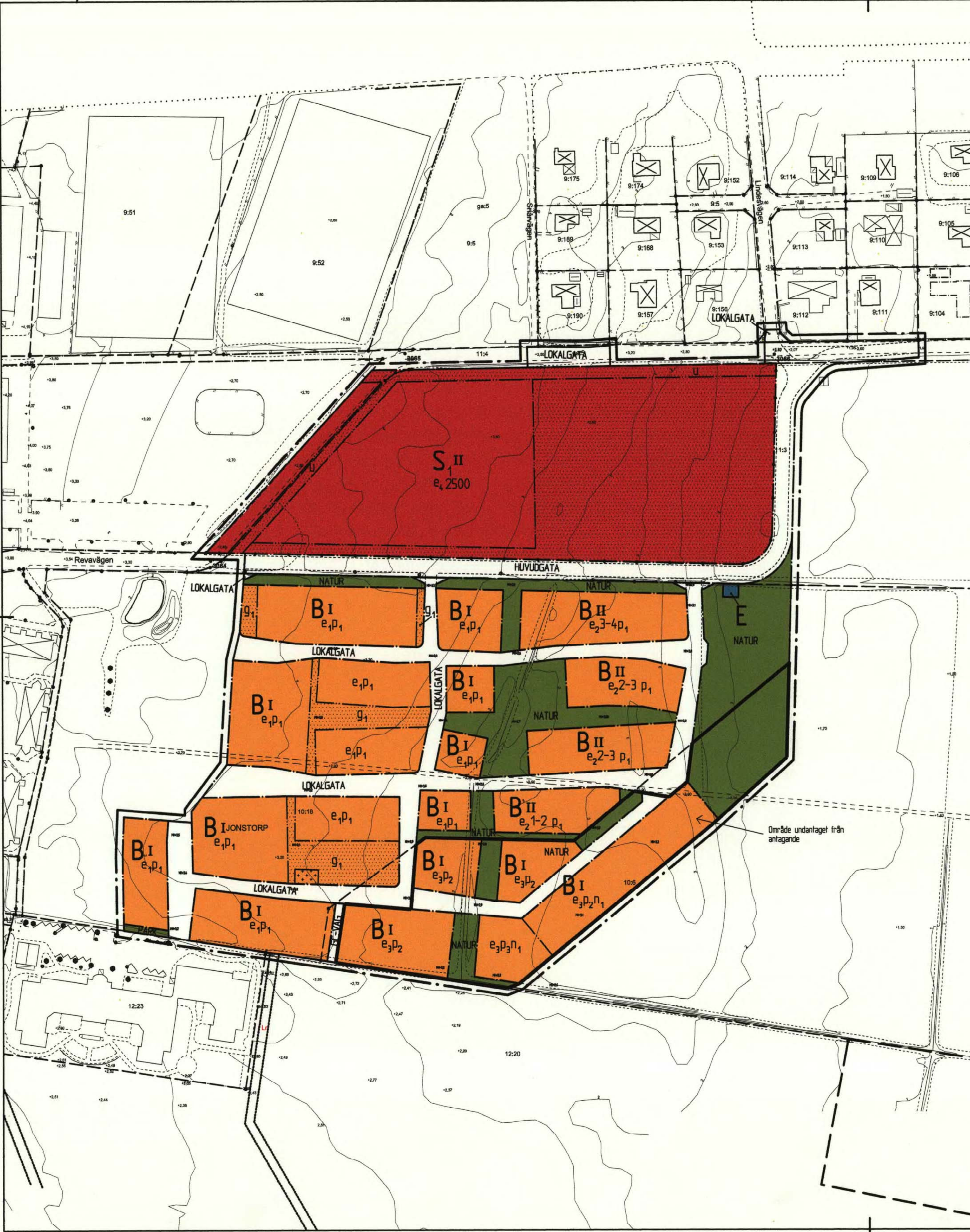




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VAG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Naturområde, ytor för dagvatten får finnas
- PARK: Anlagd park

Kvartermark

- B: Bostäder, enbostadshus
- S: Skola, idrottsområde
- E: Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁: Vid friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 m², där huvudbyggnad upptar högst 125 m². Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m² extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- Vid kedjehus är största tillåtna byggnadsarea 140 m², där huvudbyggnad upptar högst 110 m². Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m² extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- Vid radhus är största tillåtna byggnadsarea 100 m², där huvudbyggnad upptar högst 90 m². Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m² extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- e₂ 0-0: Siffran vid e₂ anger det antal fastigheter området kan indelas i. Vid friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 m², där huvudbyggnad upptar högst 125 m². Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m² extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- e₃: Minsta tillåtna fastighetsarea är 700 m². Största tillåtna byggnadsarea inkl. komplementbyggnader är högst 250 m², där huvudbyggnad upptar högst 200 m². Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m² extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- e₄ 0-0: Största tillåtna byggnadsarea.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Högsänkningstredning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Rutnätspunkt
- Elstolpe
- Byggnad
- Skärmatak
- Häck
- Staket eller plank
- Mur
- Stödmur
- Kanisten
- Slätt
- Träd
- Vattenyta
- Dike
- Höjkurva
- Traktnamn
- HUSE
- Kvarteretsnamn
- SVARTÖ
- Servitutsområde
- Ledningsrättsutrymme
- Lr.
- Registerbeteckningar

Grundkartan är upprättad 2006-10-05 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Färdigkomplettering av grundkartan med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Skala: 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem I plan RT90 5 gon V
Höjdesystem: RH70
Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2006-11-20

Claes Rosberg

Grundkartan är utökad och kompletterad 2007-03-19 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs.

Höganäs 2007-03-19

Claes Rosberg

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med sophus
- G₁: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för park/naturmark
- U: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mellan entréfasad och gata får inte finnas plank, mur, häck eller annan rumslig avgränsning.
- N₁: Kvarteretsmarken skall anslutas mot strandängarna i öster med en lutning på högst 1:4. Stödmur får ej finnas.
- Stängsel uppförs vid behov, utfarter får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE, BYGGNADSTEKNIK

- Placering
- P₁: Huvudbyggnad skall placeras med långfasad och nackens riktning parallell med gata, 2-3 m från fastighetsgräns mot gata, 3 m från annan fastighetsgräns eller i sådan fastighetsgräns. Burspråk får dock finnas 1 m från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad får placeras i annan fastighetsgräns än mot gata och även sammanbyggas i sådan.
- P₂: Huvudbyggnad skall placeras med långfasad och nackens riktning parallell med gata, 3 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.
- P₃: Huvudbyggnad skall placeras med långfasad eller gavelfasad parallell med gata, 3 m från fastighetsgräns. Nackens riktning skall vara parallell med långfasad. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.

Utformning

- Högsta antal våningar: Radhus får endast ha en våning.
- Huvudbyggnad skall utformas med sadeltak, dock ej valmat. Källare är ej tillåtet.
- Minsta resp. högsta taklutning för huvudbyggnad för bostadsändamål är 30 respektive 48 grader.
- Minsta resp. högsta taklutning för huvudbyggnad för skoländamål är 15 respektive 48 grader.
- Minsta respektive högsta taklutning för komplementbyggnad är 0 respektive 30 grader.
- För enplansbyggnad är högsta tillåtna höjd 7 m och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,8 m. Utöver föreskriven byggnadshöjd får takkupor finnas till 1/3 av takets längd.
- För tvåplansbyggnad är högsta tillåtna höjd 9 m och högsta tillåtna byggnadshöjd 5,5 m. Endast 50% av byggnadsarean på bostadshus får ha 2 våningar.
- För komplementbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 2,8 m. Färdig golvhöjd skall vara minst +3,30 mth.

Utseende

Byggnader ska förses med fasader i puts eller tegel. Inslag av trä och blandning av material är tillåtet. Uthus och garage/carport får uppföras helt eller delvis i trä. Takmaterial skall vara mätt tegelrött.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall hanteras i delvis öppna system. Max släntlutning i öppet dagvattensystem skall vara 16. Grundkonstruktion skall utföras radonskyddande.

STÖRNINGSSKYDD

Högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus får inte överstiga 30 dBA. Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus, på uteplats, får inte överstiga 55 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med miljökonsekvenser
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Planprogramsamrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten
Del av JONSTORP 10:18 m.fl.

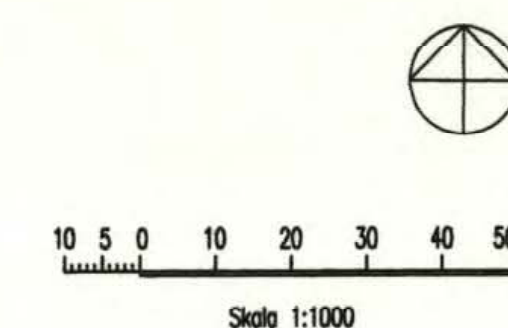
Jonstorps socken, Höganäs kommun, Skåne Län

Upprättad av Plan- och Byggnadskonst i Lund AB 071122 Grundkarta upprättad 061005/070319 Redaktionell ändring gjord 20080507

Antagen av kommunfullmäktige	2008-06-18
Betygar	
Vunnit laga kraft	2008-07-15

BETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
 - - - - - Illustrationslinje
 ○ Befintligt träd
 ⊗ Föreslaget träd på kvartersmark
 ⊙ Föreslaget träd på allmän platsmark
 ⊠ Befintlig byggnad
 □ Föreslagen byggnad



Illustrationsplan, för fastigheten
 Del av JONSTORP 10:18 m.fl.
 Jonstorps socken, Höganäs kommun, Skåne Län
 Upprättad av Plan- och Byggnadskonst i Lund AB 071122 Grundkarta upprättad 061005/070319
 Redaktionell ändring gjord 20080507

Karl-Åke Nilsson
 Höganäs Kommun

Bo Larsson
 Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

Antagen av kommunfullmäktige	2008-06-18
Betygar	
Vunnit laga kraft	2008-07-15