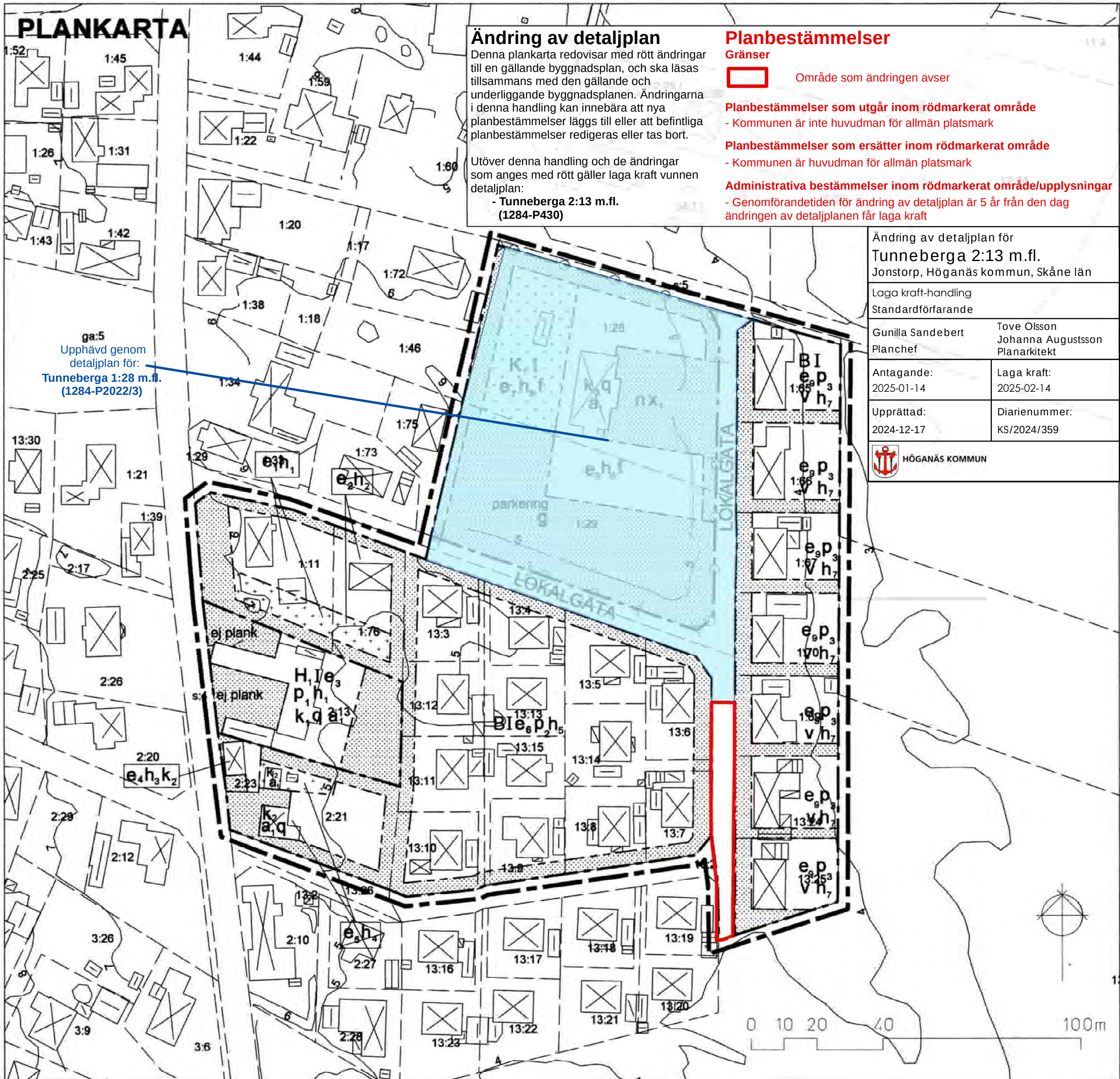




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning eller utformning är tillåten. Grundkonstruktion ska utföras radonskyddande.
Bestämmelser med asterisk gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför avsett område
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän platsmark

LOKALGATA	Lokaltrafik
B	Bostäder
H₁	Restaurang
K₁	Konferens- och festlokaler med övernattnng.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁	Största tillåtna byggnadsarea är 210 m², varav huvudbyggnad får uppta högst 150 m² och komplementbyggnad högst 60 m². Minsta tillåtna fastighetsarea är 1000 m².
e₂	Största tillåtna byggnadsarea är 180 m², varav huvudbyggnad får uppta högst 150 m². Minsta tillåtna fastighetsarea är 700 m².
e₃	Största tillåtna byggnadsarea är 900 m². Fastigheten får inte delas.
e₄	Största tillåtna byggnadsarea är 65 m².
e₅	Största tillåtna byggnadsarea är 160 m², varav huvudbyggnad får uppta högst 120 m². Minsta tillåtna fastighetsarea är 500 m².
e₆	30 % av fastighetsarean får bebyggas. Huvudbyggnad får dock uppta högst 150 m². Minsta tillåtna fastighetsarea är 475 m².
e₇	Största tillåtna byggnadsarea är 250 m².
e₈	Största tillåtna byggnadsarea är 1000 m².
e₉	En tredjedel av fastighetsarean får bebyggas. Huvudbyggnad får dock uppta högst 30 % av fastighetsarean. Minsta tillåtna fastighetsarea är 600 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n	Träd ska finnas.
parkering	Parkering

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTSEENDE

Placering

p₁	Huvudbyggnad och komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns, förutsatt att brandskydd beaktas.
p₂	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns eller sammanbyggd i fastighetsgräns, förutsatt att brandskydd beaktas.
p₃	Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje samt minst 4 m från övriga fastighetsgränser. Huvudbyggnadsnockriktning ska vara parallell med förgårdslinje.
*	Avseende placering för befintlig bebyggelse, får rådande förhållanden kvarstå.



Tunneberga 2:13. Del av huvudbyggnad och södra längan, 2007-09-14.



Tunneberga 2:13. Del av huvudbyggnad och norra längan, 2007-09-14.



Tunneberga 2:21. Fasad utmed Jonstorpssvägen, 2007-01-19.

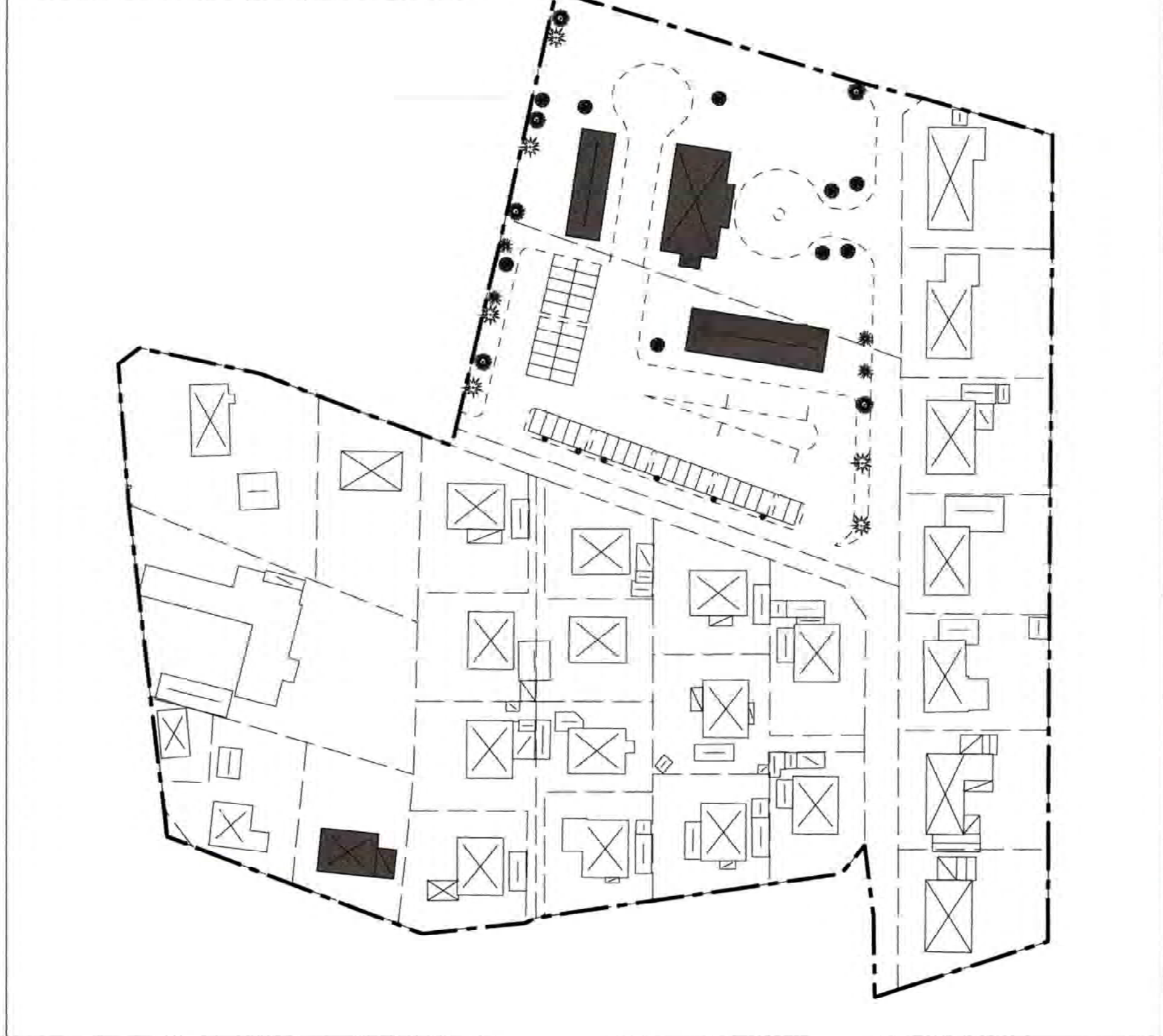


Tunneberga 2:23. Fasad utmed Jonstorpssvägen, 2007-09-14.



Tunneberga 1:28. Fasad mot öster, 2007-09-14.

ILLUSTRATIONSPLAN



Utformning

I	Högsta antal våningar.
v	Vind får inte inredas.
h₁	Högsta tillåtna nockhöjd är 7,0 m för huvudbyggnad, samt 4,5 m för komplementbyggnad. Tillåten takvinkel är 38-45 grader för huvudbyggnad, samt 30-40 grader för komplementbyggnad.
h₂	Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,8 m för huvudbyggnad, samt 2,8 m för komplementbyggnad. Tillåten takvinkel är 40-45 grader för huvudbyggnad, samt 30-40 grader för komplementbyggnad.
h₃	Högsta tillåtna nockhöjd är 5,5 m. Tillåten takvinkel är 40-45 grader.
h₄	Högsta tillåtna nockhöjd är 6,8 m för huvudbyggnad, samt 5,5 m för komplementbyggnad. Tillåten takvinkel är 40-50 grader för huvudbyggnad, samt 30-55 grader för komplementbyggnad.
h₅	Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,3 m för huvudbyggnad, samt 2,8 m för komplementbyggnad. Tillåten takvinkel är 40-45 grader för huvudbyggnad, samt 10-45 grader för komplementbyggnad.
h₆	Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,4 m för huvudbyggnad, samt 3,8 m för komplementbyggnad. Tillåten takvinkel är 40-45 grader.
h₇	Högsta tillåtna nockhöjd är 5,8 m för huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 2,8 m för komplementbyggnad. Tillåten takvinkel är 20-30 grader för huvudbyggnad, samt 10-45 grader för komplementbyggnad.
*	För fastigheter utmed Jonstorpssvägen gäller att plank eller mur får uppföras upp till 1,3 m i fastighetsgräns.
x₁	Plank eller mur får uppföras upp till 1,3 m i fastighetsgräns.

Utförande

f	Ny bebyggelse ska utföras med målade träfasader och ansluta till huvudbyggnads karaktärsdrag. Tak ska vara matt tegelrött eller svart.
----------	--

Varsamhet

k₁	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull. Vid förändringar ska byggnaden behandlas varsamt. Vid renovering ska det traditionella utseendet eftersträvas. Befintliga korsvirkesfasader med detaljer, dörrar och fönster ska bevaras. På gavlar och trädgårdsfasad får mindre, funktionellt motiverade tillbyggnader ske.
k₂	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och ska hanteras varsamt vid exteriöra förändringar.
k₃	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och ska hanteras varsamt vid exteriöra förändringar. Symmetrin, verandan och träkanarkären är särskilt väsentliga. Utan hinder får anpassade tillbyggnader utföras vid byggnadens gavlar.

Värdefulla byggnader och områden

q	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller försvannas.
----------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

*	Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.
----------	---

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₁	Förhöjd bygglovsplikt gäller för exteriört underhåll, omfärgning av fasad och förändring av skorstenar.
----------------------	---

Fornlämningar

*	Inom planområdet förekommer fasta fornlämningar. Alla fasta fornlämningar är skyddade jämlikt Kulturminneslagen. Påträffas tidigare okänd och under mark dold fornlämning ska arbetena avbrytas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen. Fornlämningar kan uppträda som stolphål, hårdar, sten-packningar m m.
----------	--

Huvudmannaskap

*	Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.
----------	--

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Väg utan kantsten
	Höjdukurva
	Bostadshus
	Komplementbyggnad
	Skårmak
	Fastighetsbeteckning

Grundkartan är upprättad i juni 2007 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fätkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i juni 2007.
Skala 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF 99
Höjdsystem: RH 2000
Upphovsätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2007-06-20

	HÖGANÄS KOMMUN	NORMALT PLANFÖRFARANDE
Upprättad 2008-03-31 Reviderad 2008-10-30 2009-01-20	LAGA KRAFT	
Skala 1:1000	Antagande 2009-06-17	Laga kraft 2009-07-15
Detaljplan för TUNNEBERGA 2:13 m fl Jonstorp		Höganäs kommun, Skåne län Karl-Arne Nilsson Planchef Erik Bredmar Planarkitekt

1284-P430