

**Ändring av detaljplan**  
Denna plankarta redovisar med rött ändringar till en gällande detaljplan, och ska läsas tillsammans med den gällande och underliggande detaljplanen. Ändringarna i denna handling kan innebära att nya planbestämmelser läggs till eller att befintliga planbestämmelser redigeras eller tas bort.

Utöver denna handling och de ändringar som anges med rött gäller laga kraft vunnen detaljplan:

- Jonstorp 33:1 m.fl.  
(1284-P174)

**Planbestämmelser**  
**Gränser**  
 Område som ändringen avser

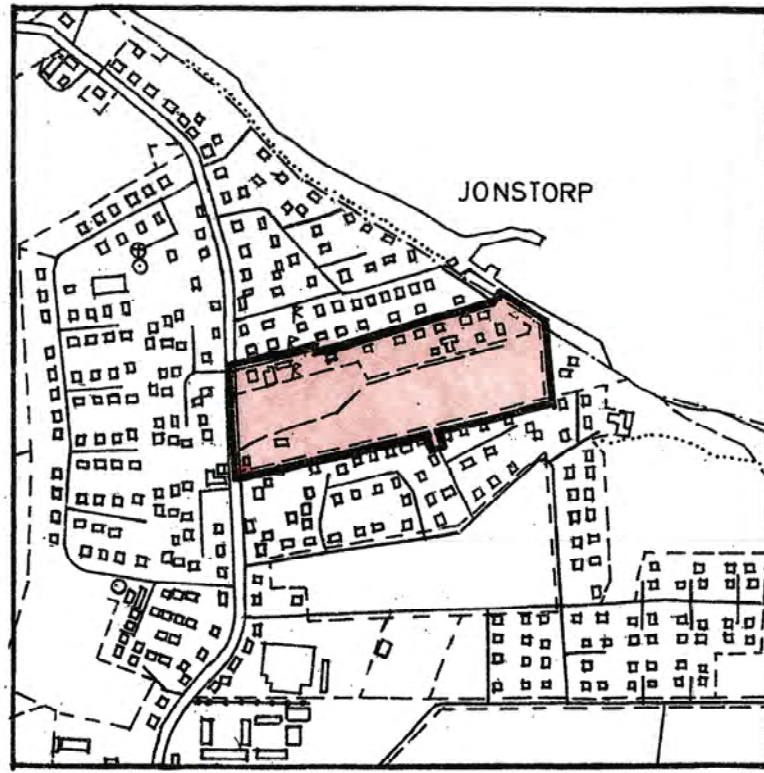
**Planbestämmelser som utgår inom rödmarkerat område**  
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

**Planbestämmelser som ersätter inom rödmarkerat område**  
- Kommunen är huvudman för allmän platsmark

**Administrativa bestämmelser inom rödmarkerat område/upplysningar**  
- Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 5 år från den dag ändringen av detaljplanen får laga kraft

|                                                                                      |                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ändring av detaljplan för Jonstorp 33:1 m.fl.<br>Jonstorp, Höganäs kommun, Skåne län |                                                                                                 |
| Laga kraft-handling<br>Standardförfarande                                            |  HÖGANÄS KOMMUN |
| Gunilla Sandebert<br>Planchef                                                        | Tove Olsson<br>Johanna Augustsson<br>Planarkitekt                                               |
| Antagande:<br>2025-01-14                                                             | Laga kraft:<br>2025-02-14                                                                       |
| Upprättad:<br>2024-12-17                                                             | Diarienummer:<br>KS/2024/358                                                                    |

PLANOMRÅDETS LÄGE



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Beteckningar enl lantmäteristyrelsens föreskrifter ang grundkarta. Koordinatsystem i plan: RT 90 och i höjd RH 70. Måtklass II. Kartan redovisar förhållandena 1991. Grundkartan är framställd av VIAK AB, Göteborg. Höganäs kommuns mätavdelning har gjort en översyn av fastighetsförhållandena i november 1992.

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3mm utanför planområdets gränser
- Illustrationslinjer
- Gata
- Gång- cykelväg
- Natur resp träd
- Friyta på tomtmark
- Bef byggnader resp föreslagna byggnader
- Byggnad i 1 plan
- Byggnad i 1/2 plan
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad
- Hitills konstaterad utbredning av fornlämnning R 3:s södra del
- Gräns för fornlämningsområde

PLANKARTA

Upphävd genom detaljplan för:  
Jonstorp 4:48 m.fl. (1284-P09/419)

ILLUSTRATIONSKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med \* gäller den hela planområdet. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3mm utanför planområdets gränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns avsedd att utgå

### 1. ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- Kvartersmark
- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation

### 2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- äng Ängen skall bevaras
- nättorkning Nättorkningsplats
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### 3. UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Minsta tomtstorlek är 550m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea per fastighet 185m<sup>2</sup>. Dock största byggnadsarea 30% av fastighetsarean.
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek är 600m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea per fastighet 185m<sup>2</sup>. Dock största byggnadsarea 25% av fastighetsarean.
- \* Endast en huvudbyggnad, ett garage och ett förråd får uppföras per fastighet
- \* Största byggnadsarea 45m<sup>2</sup> för garage och förråd per fastighet.

### 4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage samt mindre del av huvudbyggnad, dock högst 25%.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### 5. UTFART

- Utfart får inte anordnas

### 6. PLACERING, UTFORMNING

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4m från angränsande fastighet
- Uthus och garage placeras minst 15m från gräns. Dock i gräns där så provas lämpligt.
- I<sub>1</sub>, I<sub>2</sub> Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3.8m för I<sub>1</sub>, 3.5m för I<sub>2</sub> och 2.7m för förråd och garage. Utan hinder av höjdbestämmelserna får takkuper anordnas inom I<sub>1</sub> och därvid uppta högst 1/3 av taklängden. Inom I och I<sub>2</sub> får kuper ej anordnas.
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal
- v<sub>1</sub> Källare får endast inredas där så provas lämpligt
- v<sub>2</sub> Huvudbyggnads största taklutning i grader
- q Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och får inte rivas. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär. Ursprungliga exteriördetaljer skall bevaras.

### 7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- ~~Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna~~
- \* Bygglov krävs även för underhåll av särskilt värdefull byggnad (q-märkt)
- \* Planens genomförandetid slutar 2007.01.01.

## ILLUSTRATION PÅ PLANKARTAN

- Sydlig gräns för område inom vilket föreskrifterna i 2 kap KML gäller

Detaljplan för  
**JONSTORP 33:1 m fl** i Jonstorp  
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Upprättad i Lund 1992.11.16 och reviderad 1993.04.28

*Stefan Romare*  
Stefan Romare  
Arkitekt SAR

Detaljplanen har:  
godkänts av BN 1993.05.18  
antagits av KF 1993.06.17  
vunnit laga kraft 1996.06.19