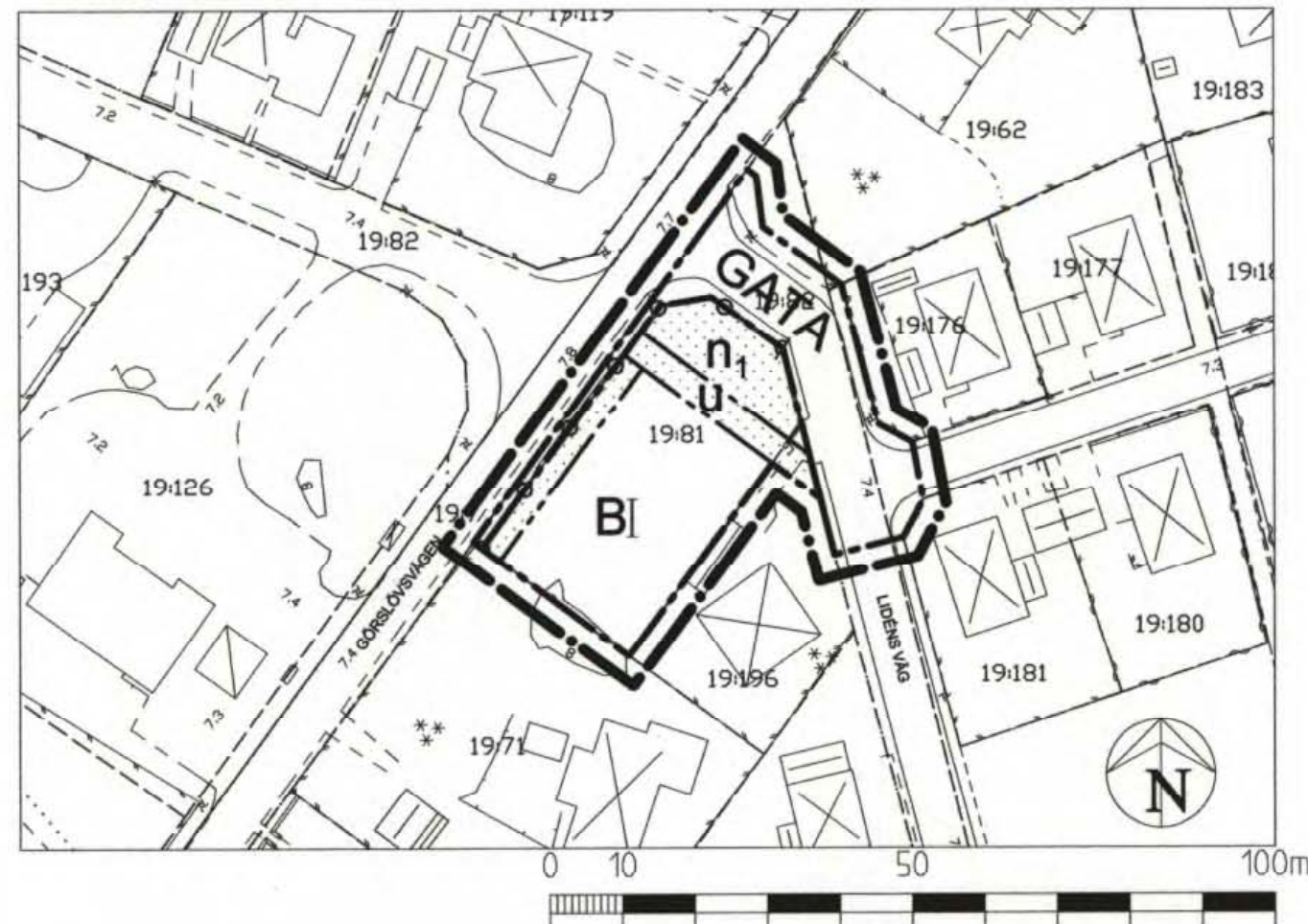
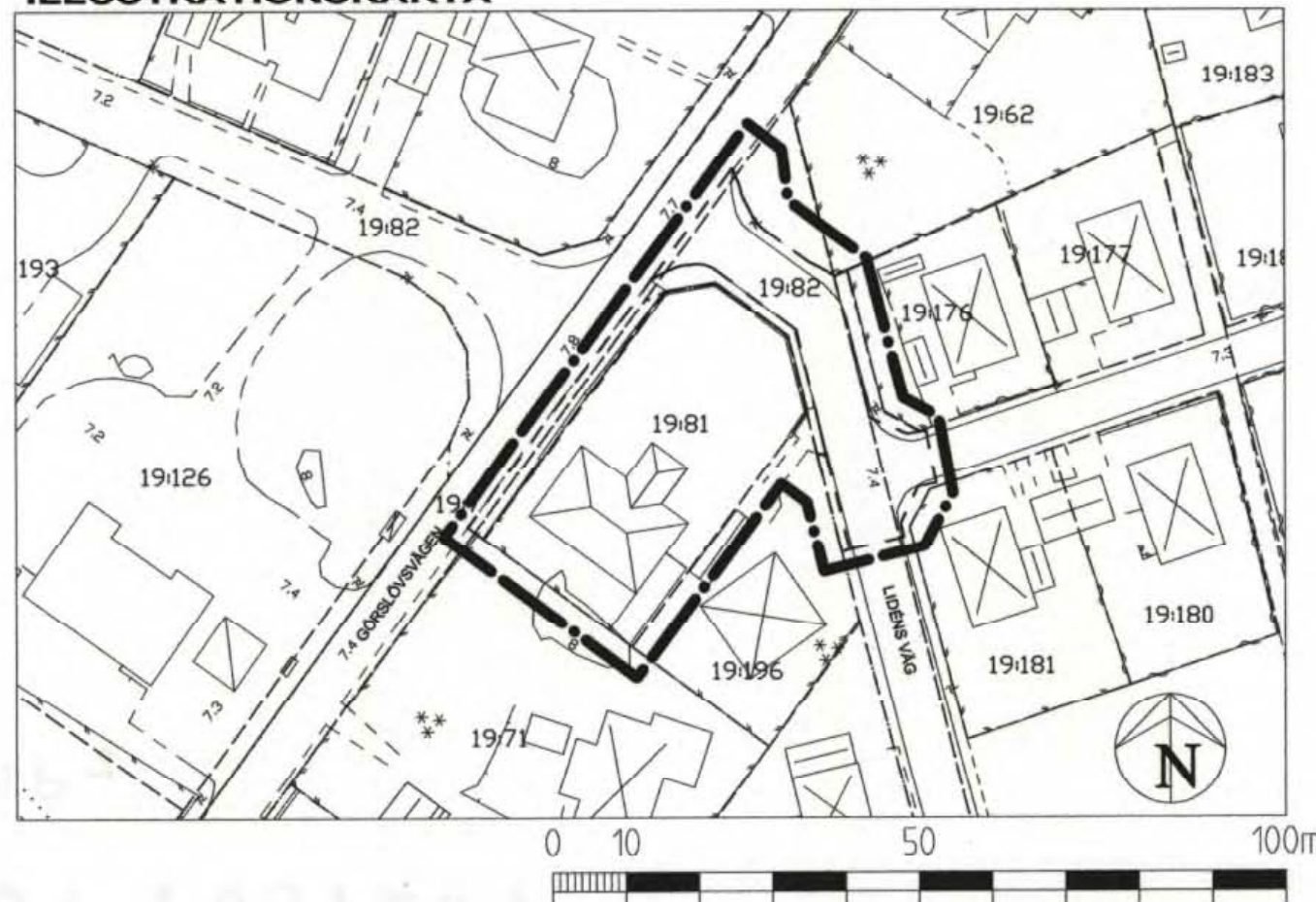


PLANKARTA



SKALA 1:1000

ILLUSTRATIONSKARTA



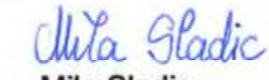
SKALA 1:1000

Detaljplan för Stora Görslöv 19:81 m fl i Jonstorp Höganäs kommun, Skåne län Upprättad 2002-05-13

Redaktionellt tillägg 2002-08-26 avseende utfartsförbud och
plabestämmelsen n₁

Detaljplanen har:
antagits av BN: 2002-09-12
vunnit laga kraft: 2002-10-15


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Mila Sladic
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

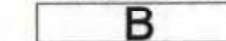
-  Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

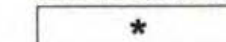
Allmänna platser

-  GATA Biltrafik

Kvartersmark

-  B Bostäder. Mindre lokal för kontor, hantverk och liknande kan medges där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

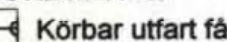
UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

-  * Största byggnadsyta inkl. uthus, garage 300 kvm, varav bostadshus får uppta högst 260 kvm.
-  * Fastigheten får inte delas.

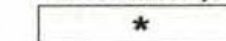
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  * Mark som inte får bebyggas
-  U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

-   Körbar utfart får inte anordnas
-  n₁ Vegetation, staket, mur och dyl. får finnas, dock ska erforderlig siktlinje finnas vid tomtutfart

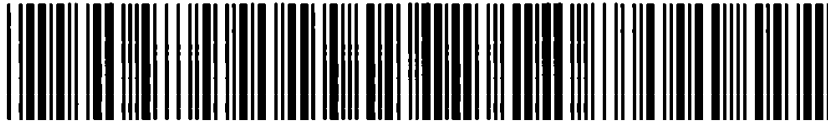
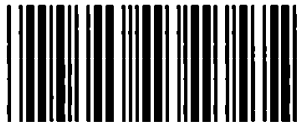
PLACERING, UTFORMNING OCH UTSEENDE

-  * Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne. Uthus och garage ska placeras minst 1 m från gräns mot granne eller i fastighetsgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
-  I Högsta antal våningar. Vind får inredas i huvudbyggnad. Utan hinder av höjdbestämmelse får takkupor anordnas till högst 1/3-del av takfotens längd.
-  * Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m. För uthus, garage samt carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

-  * Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
-  * Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet

Registrerad



Akt nr:
1284-P03/264

AU\$1284-P03/264

128 4 - P03 / 26 4

Karta: P_3

Hög

Upprättade år 2003	Ärendenummer M0370
Ärende Detaljplan för STORA GÖRSLÖV 19:81 mfl i Jonstorp	
Kommun Bjuv Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band

.....²⁷ numrerade sidor

.....[—] inneliggande kartor

.....¹ andra kartor p 3

1284-P03/264



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2002-10-17

MEDDELANDE LAGA KRAFT

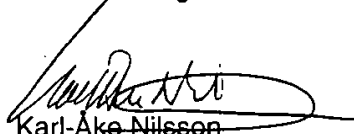
Detaljplan för **Stora Görslöv 19:81 m.fl. i Jonstorp**, Höganäs kommun,
Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2002-09-12 § 359 antagit
detaljplan för Stora Görslöv 19:81 m.fl. i Jonstorp, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 15 oktober 2002.

Planavdelningen


Karl-Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
030120



Datum
2002-05-13

Detaljplan för
Stora Görslöv 19:81 m.fl. i Jonstorp,
Höganäs kommun, Skåne län

HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser och
illustrationskarta, skala 1:1000

Planbaskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta skala 1:1000

Fastighetsförteckning

Samt efter samråd särskilt utlåtande över samråd

SYFTE

Arbetet syftar till att bekräfta befintliga förhållanden,
dvs. nuvarande omfattning av fastigheten Stora Görslöv
19:81 samt befintlig sträckning av Lidéns väg. Samtidigt
moderniseras gällande detaljplan och
planbestämmelser.

PLANOMRÅDE

Fastigheten Stora Görslöv 19:81 är belägen i södra
Jonstorp omedelbart söder om anslutning av Lidéns
väg till Görslövsvägen.

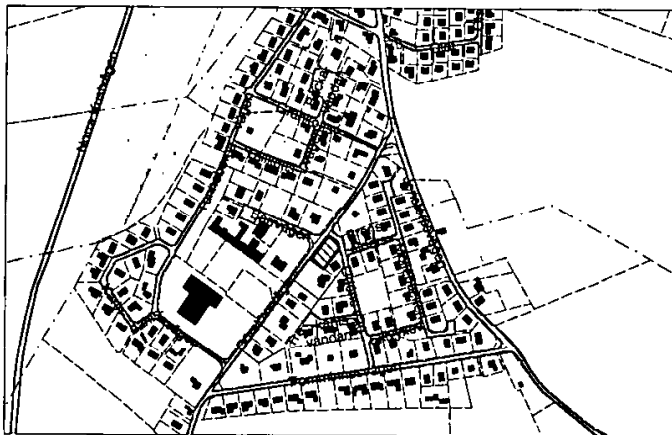


Fig. 1; Områdets läge i Jonstorp

Området omfattar, förutom fastigheten Stora Görslöv
19:81, även en del av granntomten Stora Görslöv
19:196 samt del av Stora Görslöv 19:82 (Lidéns väg).

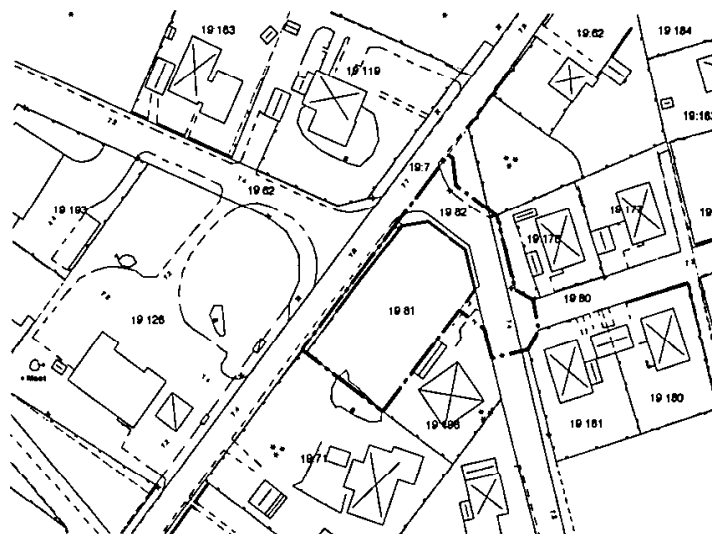


Fig.2; Utdrag ur primärkarta med planområdets avgränsning

Fastigheterna Stora Görslöv 19:81 och 19:196 är privatägda. Resten av planområdet som utgörs av gatumark ägs av Höganäs kommun med Jonstors vägförening som huvudman för Lidéns väg och Vägverket som huvudman för Görslövsvägen. Fastigheten Stora Görslöv 19:81 är obebyggd. Planområdets yta är 1 874 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Höganäs kommun, antagen 1993, och Fördjupad översiktsplan för Jonstorp, antagen 200-06-15, strider inte mot föreslagen planändring. I fördjupad översiktsplan för Jonstorp redovisas nästan hela södra Jonstorp, inkl. aktuella fastigheter, som område där det krävs modernisering av detaljplan, större byggrätter och vindsinredning. Planområdet ingår i det lokala bevarandeintresset Jonstorp – Tunneberga redovisat i Kulturmiljöplanen, antagen 1993.

Gällande detaljplaner

För det föreslagna planområdet gäller två detaljplaner. Detaljplan med arkiv beteckning J21, fastställd 1967-08-21, omfattar område söder om den tilltänkta sträckningen av Lidéns väg. Området norr och öster om Lidéns väg samt Lidéns väg omfattas av detaljplan med arkiv nr. 26/1974, fastställd 1974-07-12.

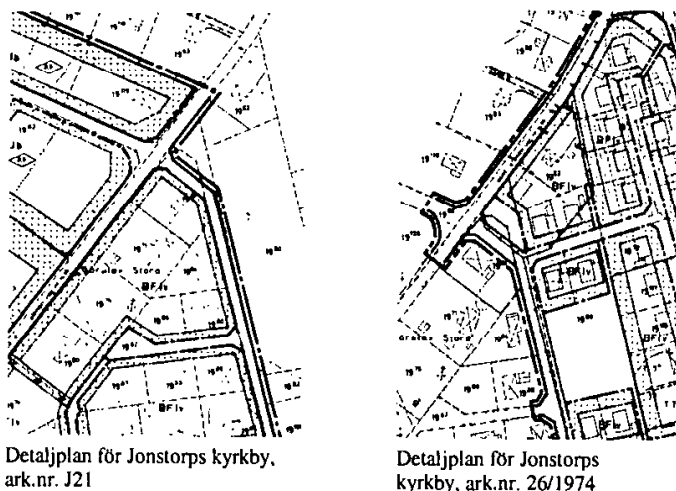


Fig. 3; Utdrag ur gällande detaljplaner

Detaljplanen J21 medger bostadsändamål. Det är tillåtet att bygga i ett plan med möjlighet att inreda vind. Huvudbyggnad får uppta högst 140 m², uthus 5 m² och garage högst 30 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt gällande detaljplaner ska Lidéns väg vinklas upp mot Görslövsvägen, över norra delen av Stora Görslöv 19:81. Detta genomfördes dock aldrig vid utbyggnaden av området. Ledningsdragning har däremot skett enligt gällande detaljplan dvs. ledningarna har lagts under den planlagda gätumarken. Planändring skulle innebära att befintliga förhållanden bekräftas. Därmed skulle fastigheten 19:81 formellt få den omfattning den har idag. 1998-02-03 godkände byggnadsnämnden planändringen på begäran från dåvarande fastighetsägare. Jonstorps vägförening var positiv till föreslagen planändring. Detta genomfördes dock aldrig. Nu har den nye fastighetsägaren inkommit med en ny ansökan om planändring. Han vill, genom planändring, bekräfta nuvarande tomtens omfattning. Önskad planändring innebär att även angränsande fastighet 19:196 samt en del av Lidéns väg berörs och delvis omfattas av planändringen.

Trafik

Görslövsvägen är en allmän väg med Vägverket som huvudman. Antalet fordon/årsmedeldygn är 830 fordon varav 30 lastbilar. I stort sätt alla fastigheter utmed Görslövsvägen har sina utfarter anordnade just mot Görslövsvägen.



Fig. 4; Vyn norrifrån mot Görslövsvägen och fastigheten Stora Görslöv 19:81 till höger

PLANENS INNEHÅLL

Planområdet omfattar kvartersmark för bostadsändamål och allmän platsmark, gata. Fastigheten Stora Görslöv 19:81 samt en del av fastigheten Stora Görslöv 19:196 omfattas av kvartersmark för bostadsändamål. Därmed bekräftas deras nuvarande omfattning i detaljplanen. Utöver bostadsändamålet kan mindre lokal för kontor, hantverk och liknande medges där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Största byggnadsyta inkl. uthus, garage är 300 m² varav bostadshus får uppta högst 260 m². För Stora Görslöv 19:81, som har fastighetsarea om 1 138 m², innebär det en exploateringsgrad på ca 26 %. Illustrationskarta visar förslag till bebyggelse där huvudbyggnad upptar 252 m² och uthus 45,5 m², sammanlagt 297,5 m². Den föreslagna exploateringsgraden och förbud mot delning av tomt bidrar till att behålla den lummiga karaktären som är karakteristisk för hela södra Jonstorp.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granne. Uthus och garage placeras minst 1 m från gräns mot granne eller 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 takfotens längd.

Angöring till fastigheten sker från Lidéns väg. I övrigt införs utfartsförbud.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Övriga frågor

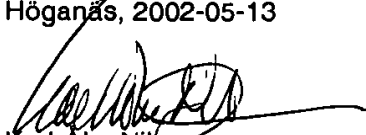
Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalken.

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar ändå påträffas vid markingrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka fårgningar i jorden m.m.

**Revidering 2002-08-26
inför antagande**

Planhandlingarna revideras 2002-08-26 avseende utfartsförbud och planbestämmelsen n₁. På plankartan görs ett redaktionellt tillägg så att utfartsförbud gäller längs med hela fastighetsgränsen utmed Görslovsvägen. Planbestämmelsen n₁ som säkrar fri siktlinje vid tomtutgifter vid Lidéns väg införs. Även planbeskrivningen revideras med hänsyn till de här ändringarna.

PLANAVDELNINGEN
Höganäs, 2002-05-13



Karl-Ake Nilsson
Planchef



Mila Sladic
Planingenjör



Datum
2002-05-13

Detaljplan för
Stora Görslöv 19:81 m.fl. i Jonstorp,
Höganäs kommun, Skåne län

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser och
illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta skala 1:1000
Fastighetsförteckning
Samt efter samråd särskilt utlåtande över samråd

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Arbetet syftar till att bekräfta befintliga förhållanden,
dvs. nuvarande omfattning av fastigheten Stora Görslöv
19:81 samt befintlig sträckning av Lidéns väg.

Fastigheterna Stora Görslöv 19:81 och 19:196 är
privatägda. Resten av planområdet som utgörs av
gatumark ägs av Höganäs kommun med Jonstorps
vägförening som huvudman för Lidéns väg och
Vägverket som huvudman för Görslövsvägen.

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för
vatten- och avlopp. Höganäs Energi AB svarar för
eldistributionen i området.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att arbetet ska vara
slutfört under sommaren 2002.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås till 10 år från
den dag detaljplanen vinner laga kraft. Därefter finns
ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheterna är bildade enligt planförslaget.
Genomförande av detaljplan medför inte några
fastighetsrättsliga åtgärder.

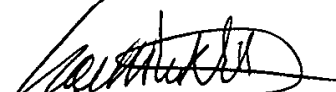
EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder inom kvartersmark belastar respektive fastighetsägare. Ägare till fastigheten Stora Görslöv 19:81 bekostar planarbetet i enlighet med separat avtal.

Revidering 2002-08-26 Inför antagande

Planhandlingarna revideras 2002-08-26 avseende utfartsförbud och planbestämmelsen n₁. På plankartan görs ett redaktionellt tillägg så att utfartsförbud gäller längs med hela fastighetsgränsen utmed Görslövsvägen. Planbestämmelsen n₁ som säkrar fri siktlinje vid tomtutfarter vid Lidéns väg införs. Även planbeskrivningen revideras med hänsyn till de här ändringarna.

PLANAVALDELNINGEN
Höganäs 2002-05-13


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Mila Sladic
Planingenjör