

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 gräns
- 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
- Kvartermark
- B Bostäder
- E1 Transformatorstation

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Minsta tomtestorlek är 550m². Största byggnadsarea per fastighet 185m². Dock största byggnadsarea 30% av fastighetsarean.
- e2 Minsta tomtestorlek är 600m². Största byggnadsarea per fastighet 185m². Dock största byggnadsarea 25% av fastighetsarean.
- * Endast en huvudbyggnad, ett garage och ett förråd får uppföras per fastighet.
- * Största byggnadsarea 45m² 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

- B 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 prövas lämpligt.
- I, I₁, I₂ Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,8m för I₁, 3,5m för I₂ och 2,7m för förråd och garage. Utan hinder av höjdbestämmelserna får takkupor anordnas inom I₁ och därvid upptä högst 1/3 av taklängden. Inom I och I₂ får kupor ej anordnas.
- Högsta byggnadshöjd i meter
- V₁ Vind får inte inredas utöver angiver våningsantalet
- V₂ Källare får endast inredas där så prövas lämpligt
- q Huvudbyggnads största taklutning i grader
- Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och får inte rivas. Ändring av byggnaden får inte försvärsa dess karaktär. Ursprungliga exteriördetaljer skall bevaras.

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
- * Bygglag krävs även för underhåll av särskilt värdefull byggnad (q-markt)
- * 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.

Registrerad 1997-01-28

Upprättad i Lund 1992.11.16 och reviderad 1993.04.28

Stefan Romare
Arkitekt SARDetaljplanen har:
godkänts av BN 1993.05.18
antagits av KF 1993.06.17
vunnit laga kraft 1996.06.19

SKALA 1:1000

100 meter

50

10

PLANOMRÅDETS LAGE



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Beteckningar enligt 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 mättningsavdelning har gjort en översyn av fastighetsförhållandena i november 1992.

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

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



Akt nr:
1284 - P174

AU\$1284-P174

FMC

1284-P174

karta: P

Upprättade år 1996	Dnr 962631
Ärende Detaljplan för Jonstorp 33:1 m fl (Gerdas äng) i Jonstorp	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

**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 det skyddsomslag, som de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

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

Till akten hör

..... 1 band

..... 61 numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta



**LÄNSSTYRELSEN
MALMÖHUS LÄN**
Enheten för Samhällsplanering
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

Registrerad 1997-01-28

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1996-07-24

2023-8120/93
84-B-0033

Kommunfullmäktige
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

I 1996-07-29
Di FMC 962631

Detaljplan för Jonstorp 33:1 m fl (GERDAS ÄNG) i
Jonstorp, Höganäs kommun.

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 17 juni 1993 § 97 antagit detaljplan för Jonstorp 33:1 m fl (GERDAS ÄNG) i Jonstorp.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

Länsstyrelsen beslutade den 21 december 1993 att avslå överklagandena över kommunfullmäktiges antagandebeslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Regeringen har den 19 juni 1996 avslagit överklagandena över länsstyrelsens beslut i ärendet. Detaljplanen har därför **vunnit laga kraft** den 19 juni 1996.

Ralph Friberg

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i
Landskrona lantmateridistrikt
Lantmateriet
Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Enheten för samhällsplanerings arkiv

/RFq/2023/93-08120.doc

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
JONSTORP 33:1 m fl i Jonstorp
Höganäs kommun, Malmöhus län.

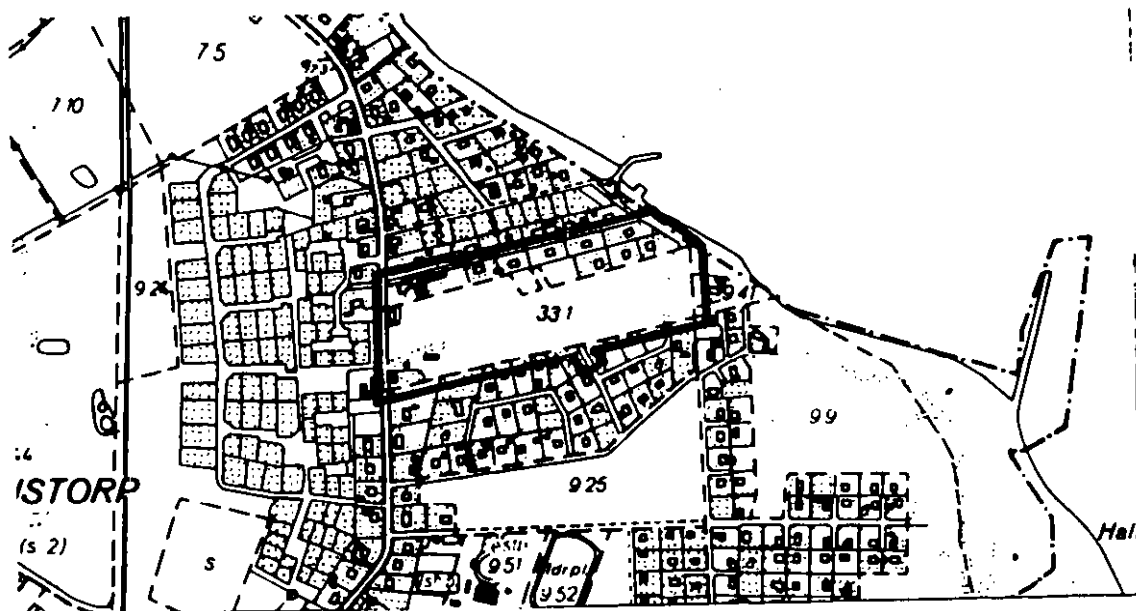
HANDLINGAR

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och efter utställning även ett utlåtande över inkomna synpunkter. Övriga handlingar som åtföljer planen eller tillkommer under planprocessens gång är grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra gällande planer för att kunna ordna vägtillfart för bostadsfastigheterna utefter norra gränsen av naturområdet, Gerdas äng. Vidare ges möjlighet att uppföra åtta friliggande småhus, samt att skydda kulturhistoriska intressen.

PLANFAKTA



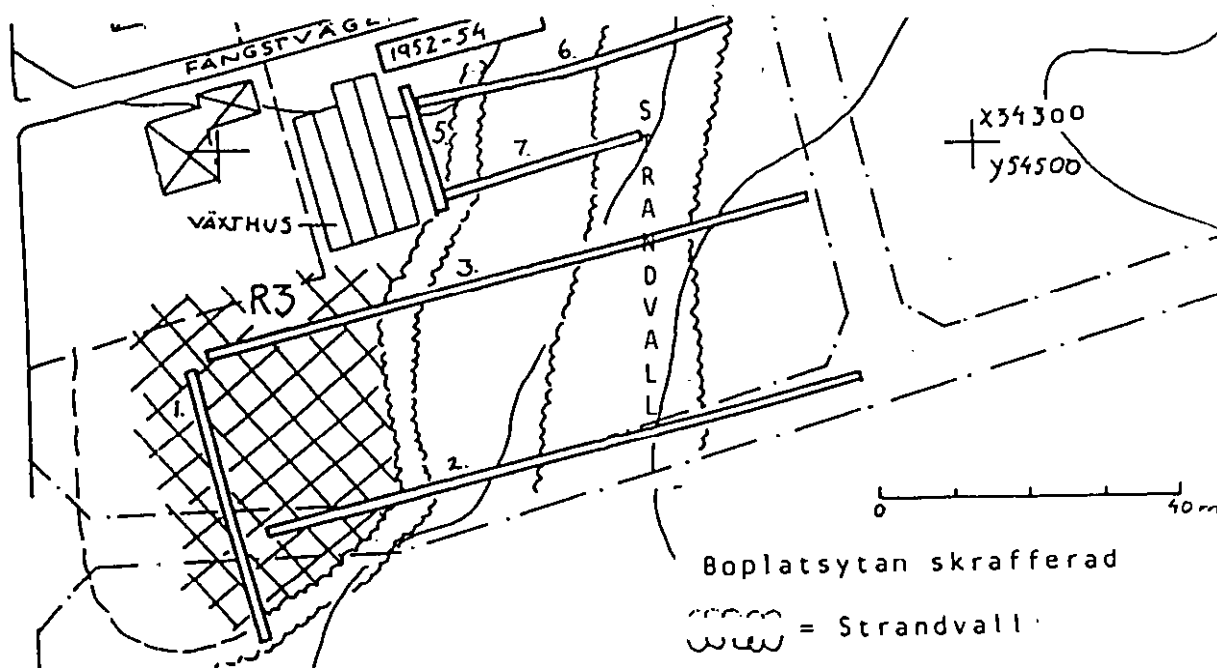
Läge	Planområdet ligger i nordöstra delen av Jonstorps kyrkby. Det begränsas i norr av Fångstvägen i öster av ett naturområde mot Skälderviken i söder av fritidsbebyggelse, samt i väster av Jonstorpsvägen (väg 1426).
Areal	Planområdets totala areal är 5,4 ha.
Markägoförhållanden	Gerdas äng ägs av Höganäs kommun. Gatumark och övrig mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan** En översiktsplan är under utarbetande och beräknas bli antagen under 1993. Fram till dess har kommunfullmäktige såsom provisoriskt översiktsplanematerial godkänt den områdesplan för Jonstorp som antogs 1987.03.12. Föreliggande detaljplan avviker från denna genom att en mindre del av Gerdas äng exploateras än i denna plan.
- Detaljplan** För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1963.10.03, 1971.06.30 (ändring av planbestämmelser) och 1978.02.06. För angränsande områden gäller förutom ovan nämnda detaljplaner även detaljplaner fastställda 1961.08.01, 1965.05.20 och 1973.11.23.
- Bostadsförsörjningsprogrammet** Den planerade bostadsbebyggelsen ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1992-94 med byggstart 1993.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Bebyggelse** Planområdets norra del är bebyggt med friliggande småhus. Ursprungligen var detta ett område för fritidsbebyggelse, som under årens lopp mer och mer övergått till åretruntbostäder.
- Mark och vegetation** Planområdet ligger naturskönt i anslutning till Skälderviken. Större delen av planområdet är ängsmark, benämnd Gerdas äng, av biologiskt-historiskt intresse. Ängens sydöstra del har pga problem med skötseln börjat växa igen. En skötselplan har utarbetats som råd för ängens framtida skötsel. Söder om en lada på Gerdas äng står ett stort valnötsträd. Tomtmarken består dels av naturtomter dels av välordnade trädgårdar.
- Kulturhistoriska intressen** Planområdet har i samband med den fysiska riksplaneringen inte bedömts ha kulturhistoriska värden av riksintresse. Det har inte heller avgränsats som speciellt kulturhistoriskt intressant i länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne 1982 eller omnämnts i den kommunala översiktsplanens avsnitt om bevarandevärda kulturmiljöer. Gerdas äng har under mycket lång tid använts som nättorkningsplats och har därmed ett visst kulturhistoriskt intresse.
- Fornlämningar** Inom planområdets nordvästra del ligger en stenåldersboplats registrerad som fornlämnings nr 3 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Jonstorps socken, se nedanstående karta. Förundersökning av fornminnet utfördes 1988.06.06. Markingrepp inom fornlämningsområdet i samband med nybyggnad, ledningsdragning mm kräver länsstyrelsens tillstånd enligt bestämmelserna i kulturminneslagen samt arkeologisk kontroll under pågående markarbeten.



Fornlämningens utsträckning norrut är inte bestämd. Den kan här, dvs på fastigheten Jonstorp 4:27 och även på Jonstorp 4:65 norr om Fångstvägen, eventuellt komma i konflikt med framtida exploatering av fastigheterna. Även här krävs länsstyrelsens tillstånd för alla markingrepp. Om det konstateras att fornlämningen sträcker sig in på dessa fastigheter, får den enligt lagen om kulturminnen inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. I sällsynta fall leder detta till att fastigheten inte kan bebyggas. Alla grävnings- eller schaktningsarbeten ska ske under antikvarisk kontroll.

Även utanför fornlämning nr 3 kan under mark dolda fasta fornlämningar finnas inom planområdet. De är skyddade enligt lagen om kulturminnen på motsvarande sätt som inom fornlämningsområdet.

PLANENS INNEHÅLL

Förändringar	I gällande plan ändras mindre delar av kvartersmark för bostäder till gatumark, naturområde och transformatorstation. Vidare ändras specialområde för naturpark betecknat Rn till allmän plats, naturområde och gata, samt till kvartersmark för boende. Slutligen ändras gatumark till kvartersmark för boende samt allmän parkmark till gång- och cykelväg.
Kulturhistorisk bebyggelse.	Korsvirkeshuset på fastigheten 33:2 bedöms vara särskilt värdefullt ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Det föreslås skyddas särskilt genom att det erhåller q-beteckning.
Nybebyggelse	Inom planområdet ges möjlighet att uppföra åtta friliggande småhus.
Friytor	I Jonstorp är tillgången på allemansrättslig mark begränsad. Gerdas äng har stor betydelse för friluftslivet. Ängen som kännetecknas av för området karakteristisk vegetation har betecknats med "NATUR" och bör skötas så att denna karaktär bibehålles. Vidare bör ängen även i framtiden kunna användas till nättorkningsplats. Med hänsyn till ängsmarkens kulturhistoriska och rekreativa värde bör lokalgatan utmed dessa norra kant vid sin utbyggnad ges en så smal körbana som möjligt, vilken bör grusas.
Teknisk försörjning	I Garnvägen och östra delen av Fångstvägen erfordras ett helt nytt vatten- och avloppsnät. Vidare måste avstyckningarna från Jonstorp 4:27 förses med nya servicer. Ny transformatorstation behövs. I övrigt finns ett utbyggt ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjningen.
Administrativa frågor	Planens genomförandetid ska sluta 2007.01.01. Utökad bygglovsplikt gäller för om- och tillbyggnad samt underhåll av q-betecknad byggnad och ska prövas särskilt noga för att säkerställa skyddet av de kulturhistoriska värdena. Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.
Grundkarta	Grundkartan är framställd 1991 av VIAK AB i Helsingborg. Koordinat-system i plan och höjd är RT 90 resp system RH 70 medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Räddningstjänsten, stadsbyggnadskontoret, elverket, mark- och exploateringskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, gatukontoret och kommunkansliet kontaktas i samrådsskedet.

PLANREVIDERING

Planen har varit utställd för granskning, varvid besvärsskrivelser inkommit. Med anledning härav har planen reviderats. Förgårdszonens

djup har således ökats från 4 m till 6 m utmed södra sidan av Fårgstvägens östligaste del, närmare bestämt från östra gaveln på befintlig huvudbyggnad på Jonstorp 4:46 och utmed hela Jonstorp 4:28. Det ökade djupet på förgårdszonen överensstämmer med förhållandena i gällande plan.

Såsom en redaktionell ändring har denna planbeskrivning ändrats. I avsnittet om vilka detaljplaner som gäller för planområdet har ett felaktigt fastställersedatum ersatts av det korrekta. Vidare har i avsnittet om förändring i förhållande till gällande plan texten kompletterats i förtydligande syfte.

Lund 1992.11.16 och reviderad 1993.04.28.

Stefan Romare

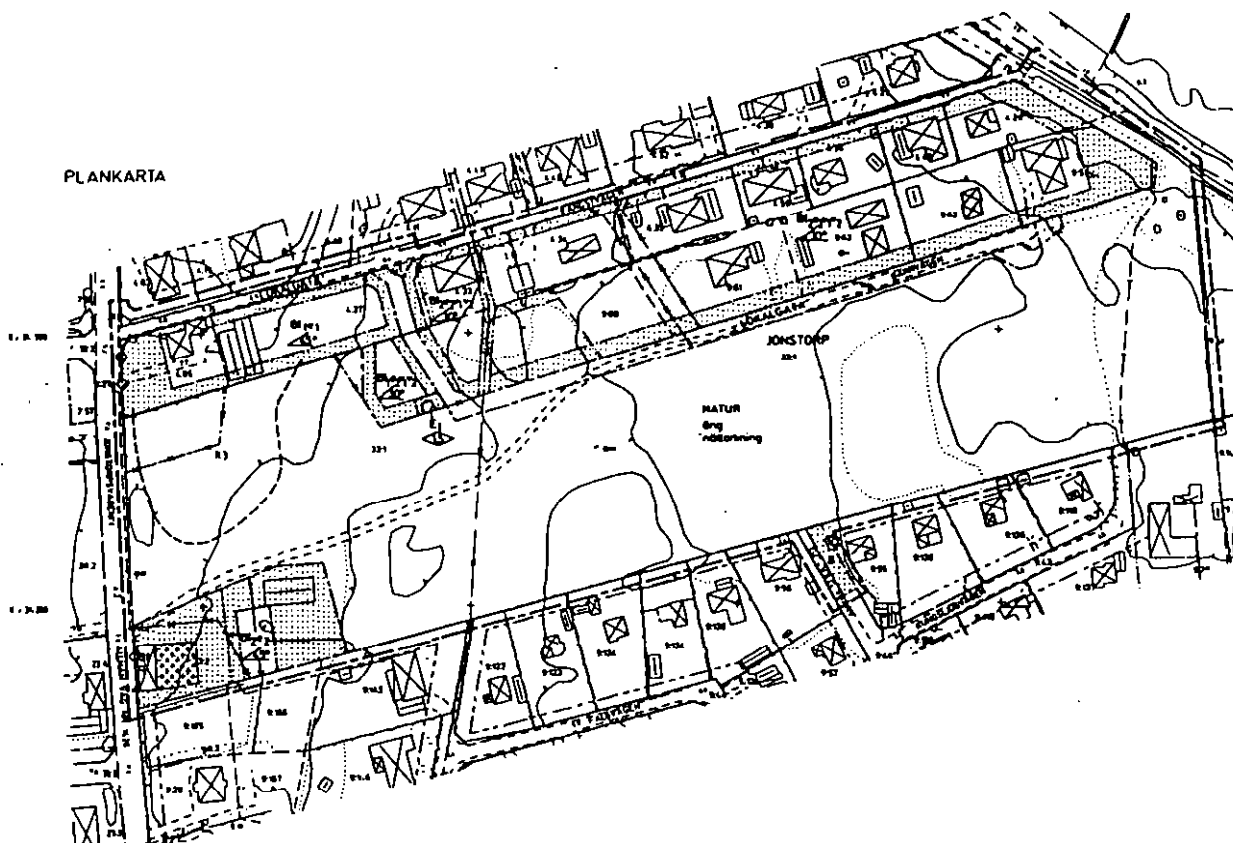
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN	1993.05.18
antagits av KF	1993.06.17
vunnit laga kraft	1996.06.19

Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
JONSTORP 33:1 m fl i Jonstorp,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att ändra gällande planer för att kunna ordna vägtillfart för bostadsfastigheterna utefter norra gränsen av naturområdet, Gerdas äng.

Genomförandet omfattar byggandet av åtta friliggande småhus i anslutning till befintlig bebyggelse varav sju i norra delen av planområdet och ett i sydvästra delen.

Fastigheten Jonstorp 33:1, Gerdas äng är av kulturhistoriskt intresse och ägs av kommunen.

Ansvarsfördelning och genomförandeavtal

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till och inom planområdet. Vägförvaltningen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 1426 (Jonstorpsvägen). Övrigt huvudmannaskap åvilar Jonstorps vägförening.

Jonstorp vägförenings område omfattar hela regionen Jonstorp-Svanshall med vägar och allmänna platser enligt förrättningsutlåtandet. Detta anger att inom föreningens område kan nya åtaganden göras av föreningen i överensstämmelse med gällande byggnadsplan eller som i övrigt lagligen kan inrymmas inom föreningens verksamhet. Huvudprincipen är att vägar och allmänna platser övertages av vägföreningen sedan de i samband med exploatering eller på annat sätt iordningställts.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen inom västra delen av planområdet. Jonstorp 4:35, 4:59, 4:36, 4:46, 4:28, 9:59-63 samt del av 33:1 ingår ej i nu gällande verksamhetsområde.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Utbyggnaden av Garnvägens östra del utmed fastigheterna Jonstorp 9:59 och 9:61-63 har nämnda fastigheter ansvar för med vardera 25 % enligt förrättningsutlåtandet för Jonstorps vägförening.

Kommunen avser genom samexploatering med Jonstorp 9:60 gemensamt ansvara för utbyggnaden inkl grusbeläggning och gatubelysning av västra delen av Garnvägen fram till Fångstvägen samt av nord-sydlig GC-väg inom Jonstorp 33:1. Ett genomförandeavtal som reglerar genomförandet av erforderliga åtgärder avses bli upprättat mellan kommunen och fastighetsägaren till Jonstorp 9:60

Kommunen avser att i första hand uppnå en frivillig överenskommelse med vägföreningen kring naturområdets (Gerdas äng) istandsättning och skötsel med utgångspunkt från intentionerna i förslag till skötselplan för Gerdas äng.

Efter färdigställandet överlämnas ovannämnda allmänna anläggningar inkl Gerdas äng till vägföreningens ansvarsområde inom ramen för föreningens ansvar enligt förrättningsutlåtandet. Alternativt får förändringen prövas genom en förättning enligt 3 kap i lagen (1939:608) om enskilda vägar.

Inom verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen kan utbyggnad av va-nätet och upprättande av förbindelsepunkter ske i takt med önskad exploatering. Verksamhetsområdets utökning att omfatta hela planområdet kommer att ske efter särskild prioritering av hela verksamhetsområdets utbyggnadstakt.

Mellan kommunen och fastighetsägaren till Jonstorp 33:2 finns ett avtal som reglerar överlåtandet av kvartermarken i planområdets sydvästra del.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder för Jonstorp 33:1 initieras av kommunen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 1993.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 2007-01-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Efter utbyggnaden av Garnvägens västra del med anslutning till Fångstvägen, utbyggnad av allmänt va-nät, fastighetsrättsliga åtgärder mm erhålles 3 st tomter för styckebyggnation med fördelning över kommunens tomtkö samt 1 st tomt i privat ägo.

Övriga obebyggda tomter är i princip byggklara direkt efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder.

Tekniska anläggningar m.m.

Allmänt ledningsnät för elförsörjning finns utbyggt för planområdet.

Allmänt ledningsnät för vatten- och avloppsförsörjning finns utbyggt inom angivet verksamhetsområde.

Den allmänna platsmarken typ gator m.m. är utbyggd i anslutning till planområdet.

Allmänna anläggningsarbeten inom planområdet omfattar utbyggnad av Garnvägen, ombyggnad av Fångstvägen, utbyggnad av GC-väg genom Gerdas äng mm samt utvidgningen av verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen efter särskild prioritering.

För anpassning till naturområdet föreslås grusbeläggning på Garnvägen i hela dess längd.

Förslag till skötselplan för Gerdas äng framgår av bilaga 2.

Inom planområdet ligger en stenåldersboplats registrerad som fornlämnning nr 3 i Jonstorp socken. Fornlämningens utsträckning framgår av plankartan. Utsträckningen norrut är ej bestämd och påverkar sannolikt fastigheterna Jonstorp 4:27 och 4:65. Alla markgrepp inom intresseområdet för fornlämningen kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i 2 kap i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder framgår av bilaga 1.

Kommunen äger Jonstorp 33:1, Gerdas äng, som utgör den största delen inom planområdet. Övrig mark är privatägd.

Jonstorp 33:1 belastas av en inskriven nyttjanderätt (ett område på ca 1000 kvm) t o m år 2005 till förmån för fastighetsägaren till Jonstorp 9:59. Behov av eventuell inlösen av nyttjanderätten under avtalsperioden bedöms ej föreligga.

Inom markerat U-område skall mark vara tillgänglig för framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar. Detta avses bli säkerställt genom ledningsrätt.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för exploateringsarbetena inom och i anslutning till planområdet har beräknats till:

Vid plangenomförande

Utbyggnad av Garnvägen, grusbeläggning, västra delen	160'
Utbyggnad av Garnvägen, grusbeläggning, östra delen	(85')
Ombyggnad av Fångstvägen inom planområdet	60'
GC-väg, nord-sydlig genom Gerdas äng	45'
Gatubelysning Garnvägen, komplettering	30'

Efter prioritering

VA-utbyggnad Garnvägen	480'
VA-utbyggnad Fångstvägen	850'
Gatubelysning Fångstvägen	115'

Kostnaderna för utbyggnaden av Garnvägens västra del samt nord-sydlig GC-väg genom Gerdas äng skall belasta samexploateringen mellan kommunen och Jonstorp 9:60 och avses bli reglerat i ett genomförandeavtal.

Kostnaderna för utbyggnaden av Garnvägens östra del skall belasta berörda fastighetsägare gemensamt och är beroende av eget initiativ alternativt initiativ från vägföreningen. En samordning med Garnvägens övriga utbyggnad är lämplig.

Kostnaderna för utbyggnad av allmän va-anläggning inom nyexploateringen beräknas bli täckta av va-anläggningsavgifter.

Utökning av verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen att omfatta hela planområdet får ske efter särskild prioritering.

Skötselansvar mm för anläggningar som skall vara allmänt tillgängliga förutsättes åvila vägföreningen. Eventuellt kan en kompletterande förrättning erfordras.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder fördelas mellan resp. fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Klas Zimmer
 Gatukontoret: Lars Kjällkvist
 Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermark
 Kommunkansliet: Erland Bondeson, Ulf Peterzon
 Miljö- o hälsoskyddskontoret: Richard Åkesson, Maria Fänge
 Exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm

REVIDERING

Datum för ev revidering noteras under denna rubrik.

MARK- o EXPLOATERINGSKONTORET 1993-04-28

Detaljplanen har

godkänts av BN...1993.05.18
antagits av KF...1993.06.17
vunnit laga kraft...1996.06.19

Förslag till skötselplan för Gerdas Äng, Jonstorp.

Området utgjordes 1991 av ett ca 4 ha stort, i huvudsak öppet, ängsområde med en mindre träddunge och enstaka grupper med träd och buskar. Det är önskvärt att bevara den öppna karaktären på området och de rester av äldre kusthedsvegetation som ännu finns kvar.

Generellt sett kräver skötseln av Gerdas Äng regelbunden slätter av gräsyterna och viss gallring och nedskärning av träd och buskar. Mera detaljerade skötselanvisningar ges här för respektive delområde A-E (se karta).

Område A

Stort lövträd intill Jonstorpsvägen sparas, liksom tre av fyra större lövträd i gränsen mot fastigheten Jonstorp 4:27.

Den gamla strandvallen i övre delen av ängen bör markeras och endast vara gräsbevuxen. De träd och buskar som står på vallen bör avlägsnas eftersom dessa annars riskerar att förstöra vallen.

Slån och vresros *Rosa rugosa* bör ej tillåtas sprida sig ytterligare över den öppna delen av området. Större buskage skärs ned och tuktas med jämna mellanrum. Det kan t ex vara lämpligt att bestämma maximal diameter eller arealtäckning för buskagen och sedan göra beskärningar när denna överskrids.

I övrigt bör bärande träd och buskar i god kondition sparas, särskilt i anslutning till bebyggda tomter. Det senare gäller även barrträd.

Område B

Årlig slätter bör ske på de delar av området som är stadda i igenväxning och domineras av mjölkört och nässlor i vegetationens fältskikt. Solitära träd i god kondition bör sparas, liksom bärande träd och buskar.

Område C

Områdets öppna gräshedskaraktär bör bevaras. Idag hålls vegetationen nere av slitage genom utnyttjande som torkplats för fiskenät. Skulle denna verksamhet upphöra bör slätter utföras för att förhindra igenväxning.

Område D

Fuktig lövskogsdunge dominerad av sälg och björk, med inslag av bl a alm, fläder och apel. Det glesa björkbeståndet i dungen västra kant kan lämpligen avverkas, medan dungen i övrigt lämnas åt fri utveckling ("urskogskaraktär"). Ett mindre dike som löper genom dungen i nord-sydlig riktning hålls öppet. Antydning till gångstig genom dungen i öst-västlig riktning kan med fördel öppnas upp och en enkel träbro anläggas över diket.

På båda sidor om dungen bör gräset slättras och brännnässlor och annan högörtvegetation hållas nere.

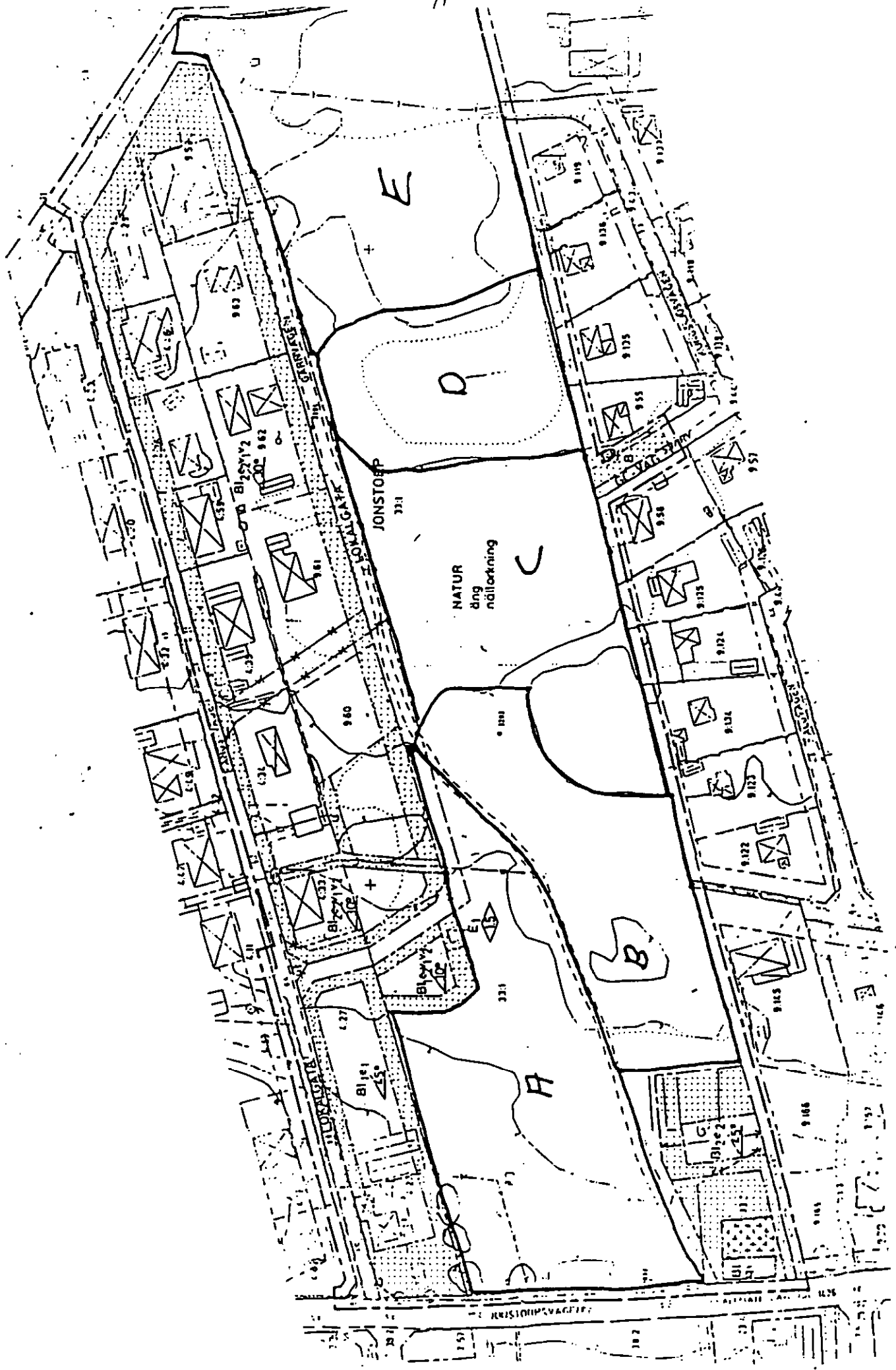
Område E

De öppna delarna av området bör slåttras för att gynna ljunghedsvegetationen. Ormbunkar och harris sparas. Slån, björnbär och vresros bör dock tuktas och ej tillåtas sprida sig mera. Vresrosen bör helst avlägsnas helt.

Det fallfärdiga huset vid stranden bör avlägsnas och tallarna runt detsamma gallras så att några stora, vindskyddande träd kan utvecklas.

Detta förslag till skötselplan har utarbetats i samarbete mellan Leif Jacobsson, parkförvaltningen och Elisabeth Åberg (kommunekolog), stadsbyggnadskontoret, 1991-11-14.

Granskad och kompletterad 1992-08-12 av Paul Eric Jönsson (kommunekolog), stadsbyggnadskontoret.



BILAGA 1

Redovisning över fastighetsrättsliga åtgärder i anslutning till detaljplan för Jonstorp 33:1 m fl i Jonstorp, Höganäs kommun

Förteckning över fastigheter där fastighetsrättslig åtgärd kommer att erfordras. Se närmare beskrivning nedan.

Jonstorp 4:11, 4:27, 4:33, 9:44, 9:55, 9:60, 33:1 och 33:2.

BESKRIVNING:Jonstorp 4:11

Enligt planförslaget skall Jonstorp 4:11 avstå mark till gata och till naturmark. Förändringarna genomföres genom fastighetsreglering eller genom upprättande av avtal.

Jonstorp 4:27

Fastigheten skall enligt planförslaget avstå mark till gata både längs den östra och västra gränssträckningen. Vidare lämnar planförslaget möjlighet att nybilda ytterligare två fastigheter för bostadsändamål. Förändringarna genomföres genom fastighetsregleringar och avstyckningar.

Jonstorp 4:33

Enligt planförslaget skall Jonstorp 4:33 avstå mark till gata. Förändringen genomföres genom fastighetsreglering eller genom upprättande av avtal.

Jonstorp 9:44

Enligt planförslaget skall Jonstorp 9:44 avstå mark till Jonstorp 9:55. Förändringen genomföres genom fastighetsreglering.

Jonstorp 9:55

Enligt planförslaget skall Jonstorp 9:55 tillföras mark från Jonstorp 9:44. Förändringen genomföres genom fastighetsreglering.

Jonstorp 9:60

Fastigheten skall enligt planförslaget tillföras mark från Jonstorp 33:1. Förändringen genomföres genom fastighetsreglering.

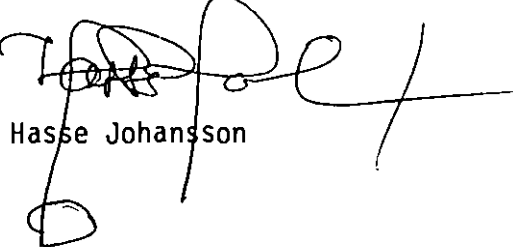
Jonstorp 33:1

Enligt planförslaget skall Jonstorp 33:1 avstå mark till gata med vändplats (Garnvägen) men också längs den västra gränssträckningen (Jonstorpsvägen). Vidare skall fastigheten avstå mark till Jonstorp 9:60 samt till Jonstorp 33:2 och tillföras mark från Jonstorp 33:2. På fastigheten medger planförslaget nybildning av fyra bostadsfastigheter samt en fastighet för transformatorstation. Återstoden av fastigheten skall enligt planförslaget utgöra naturäng. Förändringarna genomföres genom fastighetsregleringar och avstyckningar.

Jonstorp 33:2

Enligt planförslaget skall Jonstorp 33:2 avstå mark till Jonstorp 33:1 i det nordvästra hörnet av fastigheten men också, för att möjliggöra utfart för blivande bostadsfastighet å Jonstorp 33:1 längs södra gränssträckningen och det sydöstra hörnet av fastigheten. Vidare skall Jonstorp 33:2 tillföras mark från Jonstorp 33:1. Förändringarna genomföres genom fastighetsregleringar.

STADSBYGGNADSKONTORET



Hasse Johansson