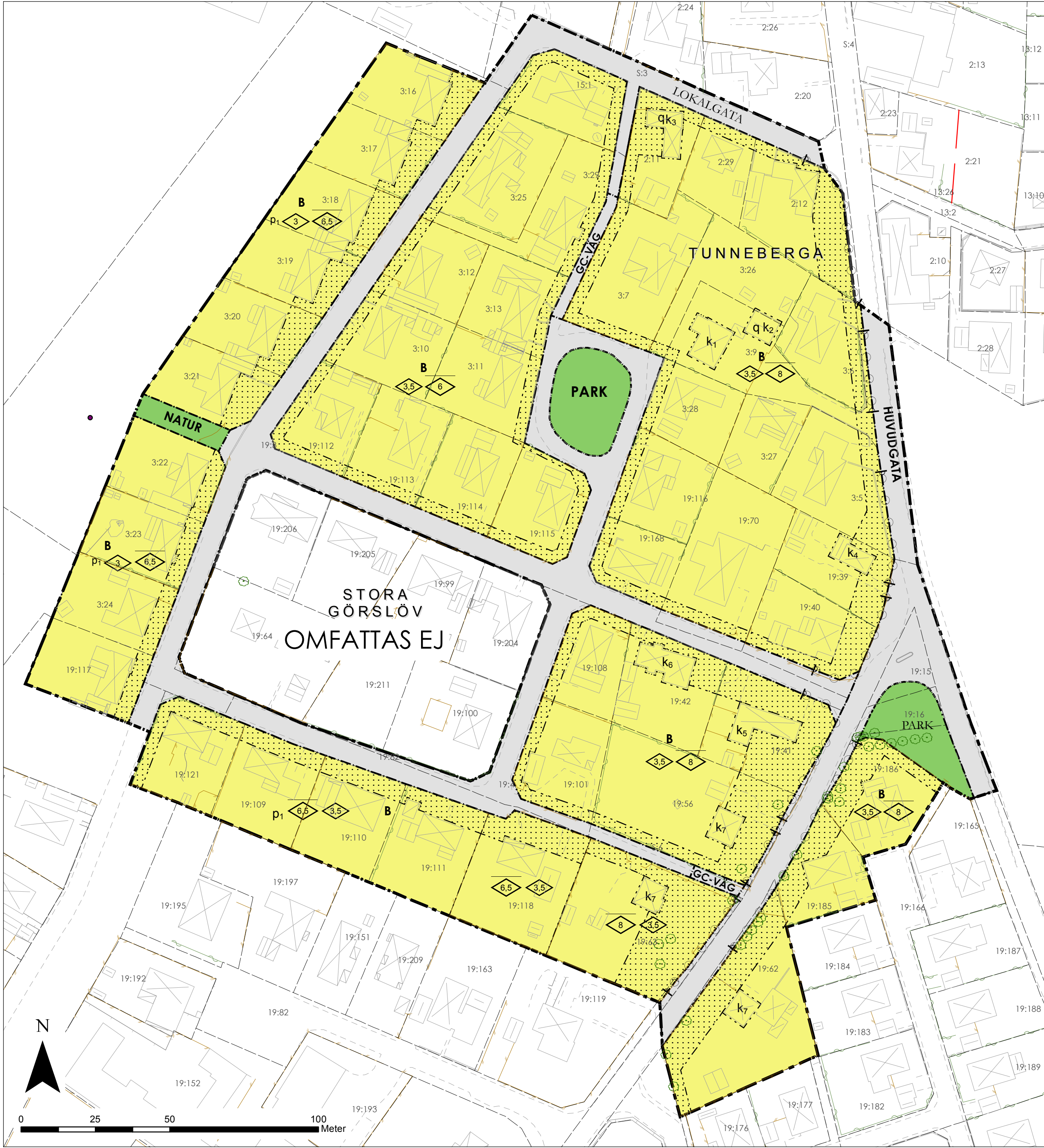


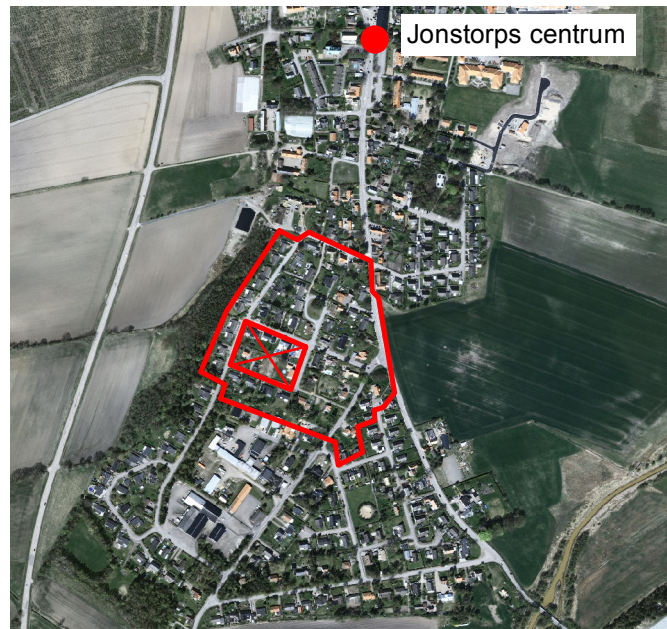
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



Översiktskarta Höganäs kommun



Planområdet, ortofoto

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Bebyggelse	Markanordning
Bebyggelse	Häck
Fastighetsgräns	Mur
Befintligt	Staket
Under uppförande	Stenmur
Väggkant	Stödmur
Gångbana	Mark, punkt
Körbana	Lövträd
Refug	Övrig markpunkt
Övrigt	

BYGGNADER MED SKYDDS- OCH VARSAMHETSBESTÄMMELSER:



Tunneberga 3:9 huvudbyggnad k3



Tunneberga 3:9 uthus k2, q



Tunneberga 2:11 k1, q



Stora Görslöv 19:39 k4



Stora Görslöv 19:41 k5



Stora Görslöv 19:42 k6



Stora Görslöv 19:56 k7



Stora Görslöv 19:63 k7



Stora Görslöv 19:62 k7

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅNG- OCH CYKELVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Grönområde
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta fastighetsstorlek är 600 kvm

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 1/4 av fastighetsarean dock maximal 230 m². Övsett angiven utnyttjandegrad får rådande förhållande avseende bebyggelse gälla.

Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m². Övsett angiven utnyttjandegrad får rådande förhållande avseende bebyggelse gälla.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMING; UTFÖRANDE

Placering

Byggnader ska placeras på ett minsta avstånd om 1,5 m från fastighetsgräns mot granne. Byggnader får dock placeras närmare än 1,5 meter från fastighetsgräns eller i fastighetsgräns om grannen så medger.

- p1 Huvudbyggnader skall placeras i förgårdslinje

Utformning

Högsta antal våningar för huvudbyggnad är I. Kupor får uppföras till högst 1/3 av takets längd.

För byggnader med skyddsbestämmelsen q gäller att kupor uppföras till högst 1/10 av takets längd i den sidan som är mot huvudgatan och att de ska anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden.

Högsta antal våningar för komplementbyggnad är I. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 m. Takkupor får inte anordnas på komplementbyggnader.

Huvudbyggnader ska ha sadeltak.

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter. Vid hus som är gavelställda mot gata är långsidan beräkningsgrunden för byggnadshöjd.

Varsamhet

- k1 Huvudbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att karaktären av skånelånga (1800-tal) består. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag är: Vitputsad fasad, gult tegeltak, vitputsad skorsten och traditionella sexdelade fönster. Två homejor i vinkelbyggnaden. Faluröda gavelrösten, röda fönster och gröna dörrar.
- k2 Komplementbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att dess karaktär består. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag är: Falurött korsvirke med brunröda tegelfyllningar, traditionella svarttjärade portar, vitmålat träfönster och stallfönster i gjutjärn. Tak av korrugerad eternit och skorsten i gult tegel med profilerad kran.
- k3 Huvudbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att dess karaktär består. Byggnadens värdebärande detaljer är: Vitputsad fasad, rött tegeltak, tegelskorsten och jugendfönster. Tegelomfattade entrédörrar. På framsidan en mindre takkupa, på baksidan en glasveranda.
- k4 Huvudbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att karaktären av skånelånga (1800-tal) består. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag är: locklistpaneklädd fasad och äldre brunmålade fönster.
- k5 Huvudbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att karaktären av korsvirkesgård består. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag är: Korsvirkesfasader med utskjutande bjälkändar, grönmålade gavelrösten, tak täckt med gula tegelpannor, vitputsad skorsten och traditionella sexdelade fönster.
- k6 Huvudbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att karaktären av vinkelbyggnad i rött korsvirke med vita fyllningar och shingeltäckt tak består. Glasveranda mot Grankottsvägen. Byggnaden har en äldre del med fasad mot gatan och ett sentida tillägg i öster i samma stil.
- k7 Huvudbyggnad ska vid förändring behandlas varsamt så att karaktären av egnahemsvilla (1930-40-tal) består. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag är: ljusa putsade fasader med dekorativa takfriser, tegeltak direkt i bruk på gavlarna och sidohängda fönster med genomgående spröjs.

Skyddsbestämmelser

- q Byggnaden får inte rivas eller förvanskas. kulturhistoriskt anpassade tillbyggnader tillåts där det är lämpligt med tanke på utnyttjandegrad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med vilkor

Bygglöv krävs för ändring av fasad, ändring av takmaterial, ändring av fönster eller ändring av skorstenför byggnad som omfattas av q-bestämmelse

Huvudmannaskap

Delat huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för huvudgator. För övriga allmänna platser är Jonstorps vägförening, GA:5 huvudman.

PLANENS SYFTE

Detalplanens syfte är att pröva lämpligheten att möjliggöra viss tillbyggnad, att tillåta inredning av vind samt att skydda de kulturhistoriska värdena hos den äldre bebyggelsen och förgårdsmarken intill huvudgator inom planområdet. Dessutom regleras mark utefter cykelvägen som planeras längs Görslövsvägen.

	HÖGANÄS KOMMUN	Detalplan för Stora Görslöv 19:117 m fl i Jonstorp, Höganäs kommun, Skåne län	
ANTAGANDE: 2015-06-17	LAGA KRAFT: 2015-07-20	Laga kraft-handling Normalt planförfarande	Skala 1:1 000 (A1)
UPPRÄTTAD: 2014-10-22 reviderad inför granskning efter beslut i byggnadsnämnden 2014-11-06		Mila Sladic Planchef	André Persson Planarkitekt