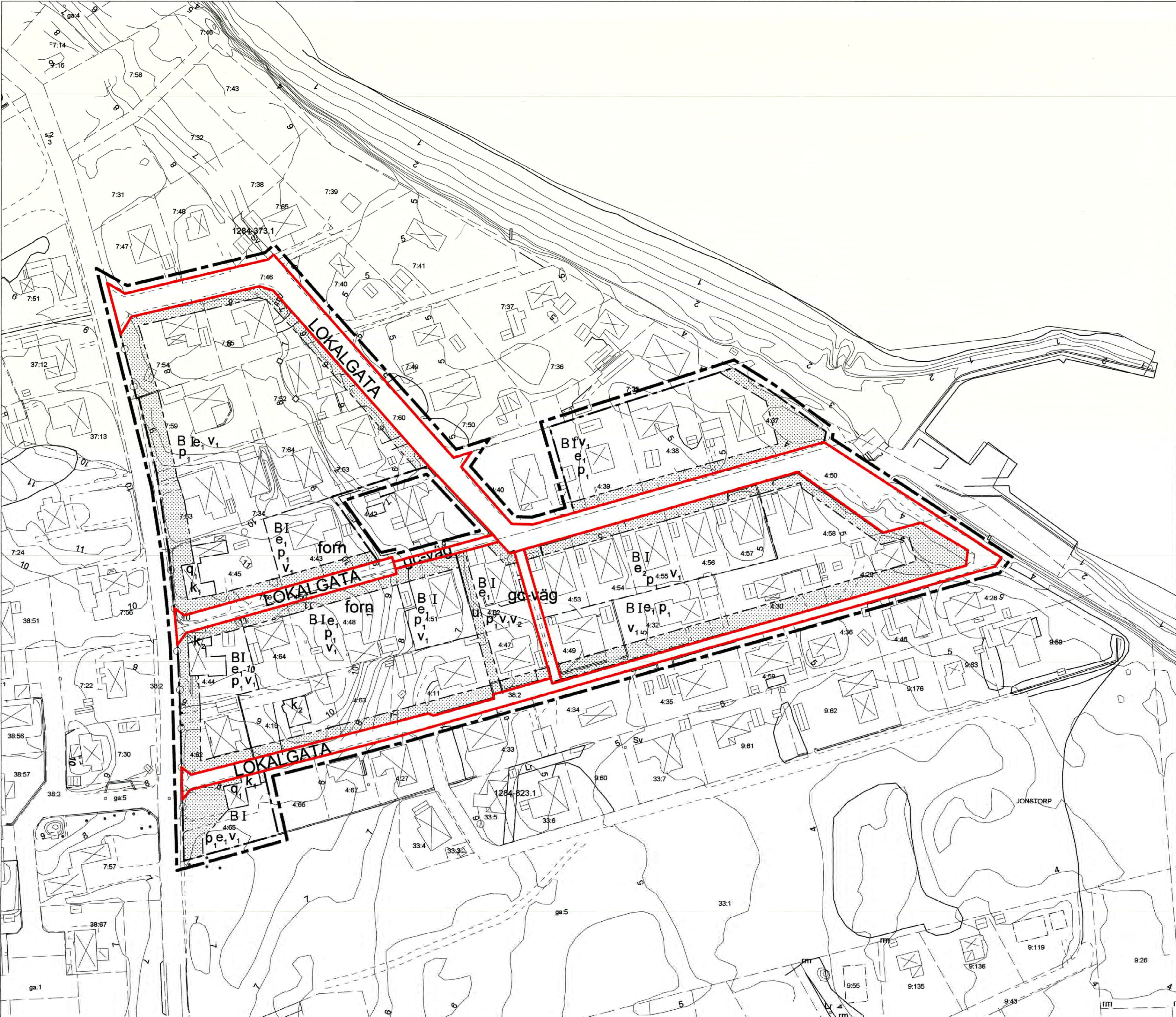




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Högsta exploateringsgrad är 30% av fastighetsarean, dock max 250 kvm, därav ska minst 25 kvm avsättas för komplementbyggnad. Minsta fastighetsstorlek 600 kvm.
- e2 Högsta exploateringsgrad är 200 kvm per fastighet därav ska minst 25 kvm avsättas för komplementbyggnad. Minsta fastighetsstorlek 600 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, dock får mur eller plank upp till 1,30 m uppföras i tomtgräns.
- u Marken tillgänglig för allmän underjordisk ledning.
- forn Fastigheten är berörd av fornminne. Inför markgrepp ska Länsstyrelsen kontaktas angående nödvändiga åtgärder. Bevarande av fornminne kan begränsa utnyttjandet av byggrätt.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart, stängsel
- Körbar utfart får ej anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns eller i fastighetsgräns med grannes tillstånd.

Utformning

Endast friliggande hus.

- I Högsta antal våningar; högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 3,8 m, på komplementbyggnad 3,0 m.
- V1 Största taklutning är 45 grader. Takkupor och frontespis får anordnas till högst 1/3 av takets längd utan att det påverkar byggnadshöjd eller våningsantalet. Utmed Jonstorpssvägen ska tak utformas som sadeltak.
- V2 Källare får inte finnas.

Byggnadsteknik

Grundkonstruktion ska utföras radonskyddande.

Varsamhet

- k1 Byggnaden ska hanteras varsamt. Ursprungliga material och exteriördetaljer ska bevaras.
- k2 Byggnaden har ett kulturhistoriskt och miljöskapande värde och ska hanteras varsamt. Byggnadskarakter, utseende, volym och traditionella byggnadsmaterial, ska särskilt beaktas vid förändring. Varsamheten gäller hela den befintliga huvudbyggnaden.

Värdefulla byggnader och områden

- q1 Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas eller förvarskas.

STÖRNINGSSKYDD

Vid nybyggnad får högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus inte överstiga 30 dBA. Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus, uteplats, får inte överstiga 55 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Befintlig del av huvudbyggnad som är placerad inom prickat område utgör inget hinder vid tillbyggnad. Rådande förhållanden vad gäller placering utgör inget hinder vid bygglov.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Uttökad lovplikt

- Fastigheter som omfattas av fornminne (forn) får ej beviljas bygglov innan det föreligger tillstånd från Länsstyrelsen.
- För fastigheterna utmed Jonstorpssvägen gäller utökad lovplikt för underhåll, omfärgning, byte av fasadmateriäl och byte av takmateriäl.

Huvudmannaskap

Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.

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 vunen detaljplan:

- Jonstorp 4:48 m.fl. (1284-P09/419)

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

 HÖGANÄS KOMMUN		Ändring av detaljplan för Jonstorp 4:48 m.fl. Jonstorp, Höganäs kommun, Skåne län	
Antagande: 2025-01-14	Laga kraft: 2025-02-14	Laga kraft-handling Standardförfarande	
Upprättad: 2024-12-17	Darienummer: KS/2024/352	Gunilla Sandebert Planchef	Tove Olsson Johanna Augustsson Planarkitekt

Grundkartans beteckningar

- Kvarter- och traktgräns
- Fastighetsgräns
- Stödmur
- Mur
- Väg med resp utan kantsten
- GC-väkant
- Ägslagsgräns
- Höjdkurva
- Avvägd höjd
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Offentlig byggnad
- Lövträd
- Fastighetsbeteckning
- Vattenledning
- Dagvattenledning
- Spillvattenledning
- Fornminne

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. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i juni 2007. Skala 1:1000 Standard 1 Koordinatsystem i plan SWEREF 99 Höjdsystem: RH70 Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2007-06-20



Jonstorp 4:85



Jonstorp 4:45



 HÖGANÄS KOMMUN		LAGA KRAFT	
Upprättad 2008-01-22	Reviderad 2008-10-08	Detaljplan för JONSTORP 4:48 m fl i Jonstorp.	
Skala 1:1000		Höganäs kommun, Skåne län	
Antagande 2008-12-09	Laga kraft 2009-01-07	Karl-Ake Nilsson Planchef	Stina Hellman Planarkitekt