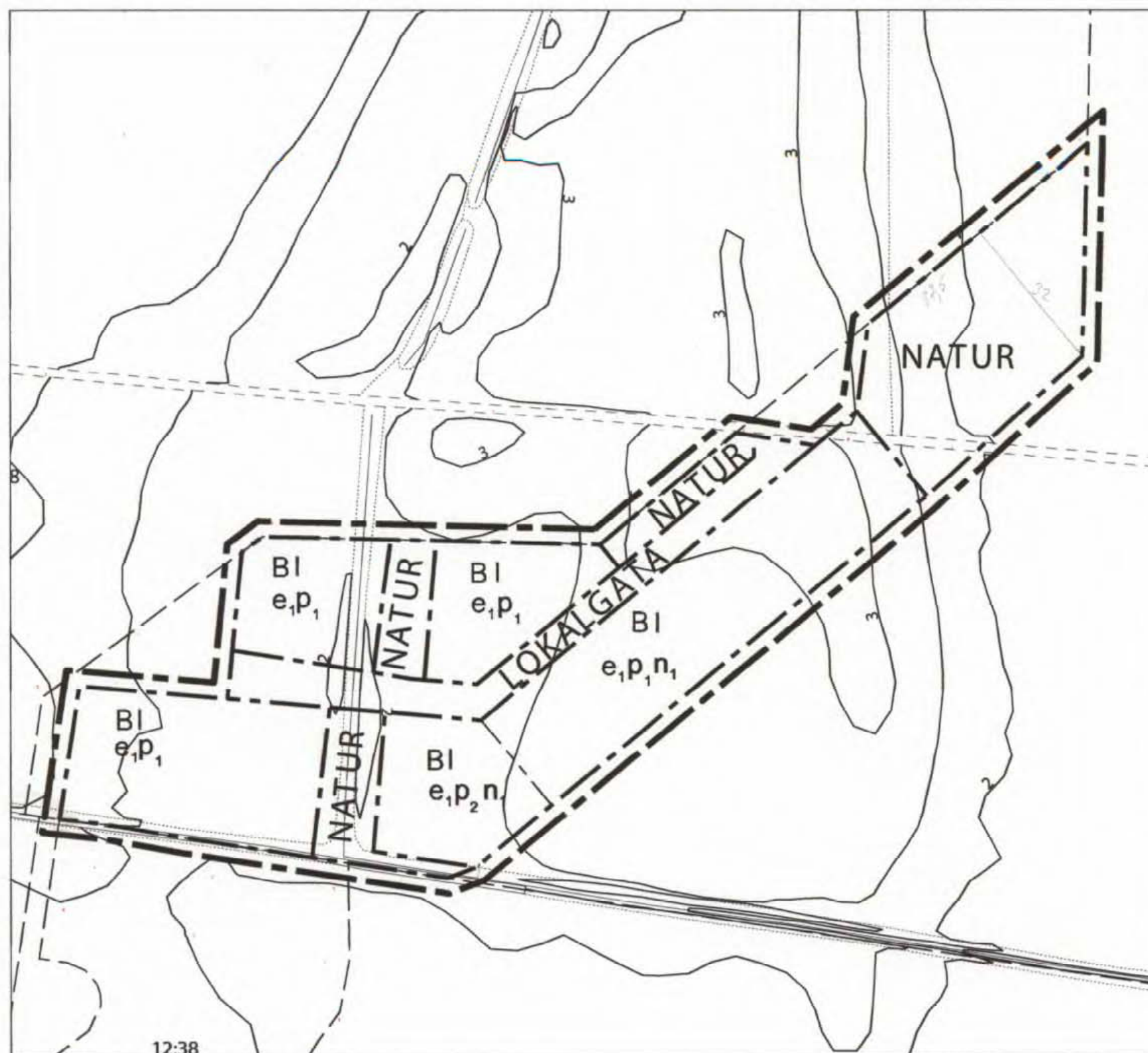




PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA, EJ SKALA



ILLUSTRATIONSPLAN AV PLAN- OCH BYGGNADSKONST
REDIGERAD AV HÖGANÄS KOMMUN, EJ SKALA

Grundkartans beteckningar

	Kvarters- och traktgräns
	Fastighetsgräns
	Stödmur
	Mur
	Staket
	Häck
	Väg med resp utan kantsten
	GC-väggkant
	Ägostagsgräns
	Höjdkurva
	Avvägd höjd
	Bostadshus
	Uthus
	Skärmtak
	Offentlig byggnad
	Lövträd
	Polygonpunkt
	Fastighetsbeteckning
	Vattenledning
	Dagvattenledning
	Spillvattenledning
	Belysningsstolpe

Grundkartan är upprättad i april 2009 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 inom planområdet i april 2009.
Skala 1:1000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 gon V
Höjdsystem: RH70
Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg
Höganäs 2009-05-18

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	LOKALGATA Lokaltrafik
	NATUR Naturområde, ytor för dagvatten får finnas

Kvartersmark

	B Bostäder, enbostadshus
--	--------------------------

UTNYTTJANDEGRAD

	e ₁ Minsta tillåtna fastighetsarea är 700m ² . Största tillåtna byggnadsarea är 250m ² , varav huvudbyggnad max 200m ² .
--	---

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

	n ₁ Kvartersmarken skall anslutas mot strandängarna i öster med en lutning på högst 1:4. Stödmur får inte finnas.
--	---

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

	p ₁ Huvudbyggnad skall placeras med långfasad ochnockens riktning parallell med gata, 3m från fastighetsgräns mot gata och minst 4m från annan fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 6m från fastighetsgräns mot gata och minst 1m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.
	p ₂ Huvudbyggnad skall placeras med långfasad eller gavelfasad parallell med gata, 3m från fastighetsgräns mot gata och minst 4m från annan fastighetsgräns. Nockens riktning skall vara parallell med långfasad. Komplementbyggnader skall placeras minst 6m från fastighetsgräns mot gata och 1m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.

Utformning

	I Högst antal våningar
--	------------------------

Huvudbyggnad skall utformas med sadeltak, dock ej valmat. Tillåten taklutning på huvudbyggnad är 30-48 grader, gäller ej uterum.

Högsta tillåtna nockhöjd är 7m och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,8m. Utöver föreskriven byggnadshöjd får kupor finnas till 1/3 av takets längd. Källare är ej tillåtet.

För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 2,8m och tillåten taklutning är 0-30 grader.

Färdig golvhöjd skall vara minst +3,30moh.

Utseende

Byggnader skall förses med fasader i puts eller tegel. Inslag av trä eller blandning av materialen är tillåtet.

Komplementbyggnader får uppföras helt eller delvis i trä.

Takmaterial skall vara matt tegelrött.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall hanteras i delvis öppna system. Max släntlutning i öppet dagvattensystem skall vara 1:6.

Grundkonstruktionen skall utföras radonskyddande.

STÖRNINGSSKYDD

Högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus får inte överstiga 30dBA.

Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus får inte överstiga 55dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.



HÖGANÄS KOMMUN

LAGA KRAFT

Upprättad 2009-05-25	Detaljplan för del av Jonstorp 10:6 Jonstorp	
Skala 1:1000	Höganäs kommun, Skåne län	
Antagande 2011-10-20	Laga kraft 2011-11-21	Karl-Åke Nilsson Planchef Jenny Knutsson Planarkitekt

HÖGANÄS 1284-P467