

### Ändring av detaljplan

Denna plankarta redovisar med rött ändringen 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:

- Del av Jonstorp 10:18 m.fl. (1284-P08/405)

### 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

|                                                                                                         |                              |                                                                                                 |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  <b>HÖGANÄS KOMMUN</b> |                              | Ändring av detaljplan för<br>Del av Jonstorp 10:18 m.fl.<br>Jonstorp, Höganäs kommun, Skåne län |                                                   |
| Antagande:<br>2025-01-14                                                                                | Laga kraft:<br>2025-02-14    | Laga kraft-handling<br>Standardförfarande                                                       |                                                   |
| Upprättad:<br>2024-12-17                                                                                | Diarienummer:<br>KS/2024/350 | Gunilla Sandebert<br>Planchef                                                                   | Tove Olsson<br>Johanna Augustsson<br>Planarkitekt |

Upphävad genom detaljplan för:  
Del av Jonstorp 11:3 m.fl. (1284-P486)

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmän**

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GC-VAG** Gång- och cykelväg
- NATUR** Naturområde, ytor för dagvatten får finnas
- PARK** Anlagd park

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, enbostadshus
- S** Skola, idrottsområde
- E** Teknisk anläggning

**UTNYTTJANDEGRAD**

- $e_1$  Vid friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 m<sup>2</sup>, där huvudbyggnad upptar högst 125 m<sup>2</sup>. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m<sup>2</sup> extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- Vid kedjehus är största tillåtna byggnadsarea 140 m<sup>2</sup>, där huvudbyggnad upptar högst 110 m<sup>2</sup>. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m<sup>2</sup> extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- Vid radhus är största tillåtna byggnadsarea 100 m<sup>2</sup>, där huvudbyggnad upptar högst 90 m<sup>2</sup>. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m<sup>2</sup> extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- $e_2$  0-0 Siffran vid  $e_2$  anger det antal fastigheter området kan delas i. Vid friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 m<sup>2</sup>, där huvudbyggnad upptar högst 125 m<sup>2</sup>. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m<sup>2</sup> extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- $e_3$  Minsta tillåtna fastighetsarea är 700 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea inkl. komplementbyggnader är högst 250 m<sup>2</sup>, där huvudbyggnad upptar högst 200 m<sup>2</sup>. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m<sup>2</sup> extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- $e_4$  0-0 Största tillåtna byggnadsarea.

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Fastighetsgräns             | Mur                  |
| Illustrationslinje          | Stödmur              |
| Högsämningsledning (i mark) | Kantsten             |
| Vatten- och avloppsledning  | Stänt                |
| Teleledning (i mark)        | Träd                 |
| Gasledning (i mark)         | Välflyta             |
| Rutningspunkt               | Dike                 |
| Elstolpe                    | Höjkurva             |
| Byggnad                     | Traktmark            |
| Skärmtak                    | HUSE                 |
| Häck                        | SWART                |
| Staket eller plank          | Serv.                |
|                             | Ledningsrättsutrymme |
|                             | Ir.                  |
|                             | Registerbeteckningar |

Grundkarta är upprättad 2006-10-05 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Färdigkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i oktober 2006. Skala=1:1000

Standard 1

Koordinatsystem I plan RT90 5 gon V

Höjdsystem: RH70

Upphovsrätt/kontaktperson: Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2006-11-20

Claes Rosberg

Grundkarta är utökad och kompletterad 2007-03-19 av Kart o Mät, Tekniska förvaltningen i Höganäs.

Höganäs 2007-03-19

Claes Rosberg

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med sophus
- $g_1$  Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för park/naturmark
- $u$  Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

- Mellan entréfasad och gata får inte finnas plank, mur, häck eller annan rumslig avgränsning.
- $n_1$  Kvartersmarken skall anslutas mot strandängarna i öster med en lutning på högst 1:4. Stödmur får ej finnas.
- Stängsel uppförs vid behov, utfarter får anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE, BYGGNADSTEKNIK**

**Placering**

- $P_1$  Huvudbyggnad skall placeras med långfasad och nokens riktning parallell med gata, 2-3 m från fastighetsgräns mot gata, 3 m från annan fastighetsgräns eller i sådan fastighetsgräns. Burspråk får dock finnas 1 m från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad får placeras i annan fastighetsgräns än mot gata och även sammanbyggas i sådan.
- $P_2$  Huvudbyggnad skall placeras med långfasad och nokens riktning parallell med gata, 3 m från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.
- $P_3$  Huvudbyggnad skall placeras med långfasad eller gavelfasad parallell med gata, 3 m från fastighetsgräns. Nokens riktning skall vara parallell med långfasad. Komplementbyggnad skall placeras minst 6 m från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 m mot annan fastighetsgräns. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.

**Utformning**

- Högsta antal våningar. Radhus får endast ha en våning.

Huvudbyggnad skall utformas med sadeltak, dock ej valmat. Källare är ej tillåtet. Minsta resp. högsta taklutning för huvudbyggnad för bostadsändamål är 30 respektive 48 grader. Minsta resp. högsta taklutning för huvudbyggnad för skoländamål är 15 respektive 48 grader. Minsta respektive högsta taklutning för komplementbyggnad är 0 respektive 30 grader. För enplansbyggnad är högsta tillåtna nockhöjd 7 m och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,8 m. Utöver föreskriven byggnadshöjd får takkupor finnas till 1/3 av takets längd. För tvåplansbyggnad är högsta tillåtna nockhöjd 9 m och högsta tillåtna byggnadshöjd 5,5 m. Endast 50% av byggnadsarean på bostadshus får ha 2 våningar. För komplementbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 2,8 m. Färdig golvhöjd skall vara minst +3,30 mth.

**Utseende**

Byggnader ska förses med fasader i puts eller tegel. Inslag av trä och blandning av material är tillåtet. Uthus och garage/carport får uppföras helt eller delvis i trä. Takmaterial skall vara mätt tegelrött.

**Byggnadsteknik**

Dagvatten skall hanteras i delvis öppna system. Max stånklutning i öppet dagvattensystem skall vara 1:6. Grundkonstruktion skall utföras radonskyddande.

**STÖRNINGSKYDD**

Högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus får inte överstiga 30 dBA. Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus, på uteplats, får inte överstiga 55 dBA.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Höganäs kommun är inte huvudman för allmän platsmark.

**HANDLINGAR**

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning med miljökonsekvenser
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Illustrationsplan
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Planprogram
- ☒ Planprogramsamrådsredogörelse

### Detaljplan för fastigheten

## Del av JONSTORP 10:18 m.fl.

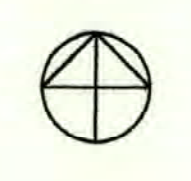
Jonstorp socken, Höganäs kommun, Skåne län

Upprättad av Plan- och Byggnadskonst i Lund AB 071122 Grundkarta upprättad 061005/070319 Redaktionell ändring gjord 20080507

  
Karl Åke Nilsson  
Höganäs Kommun

  
Bo Larsson  
Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Antagen av kommunfullmäktige | 2008-06-18 |
| Befogar                      |            |
| Vunnit laga kraft            | 2008-07-15 |

  
Skala 1:1000