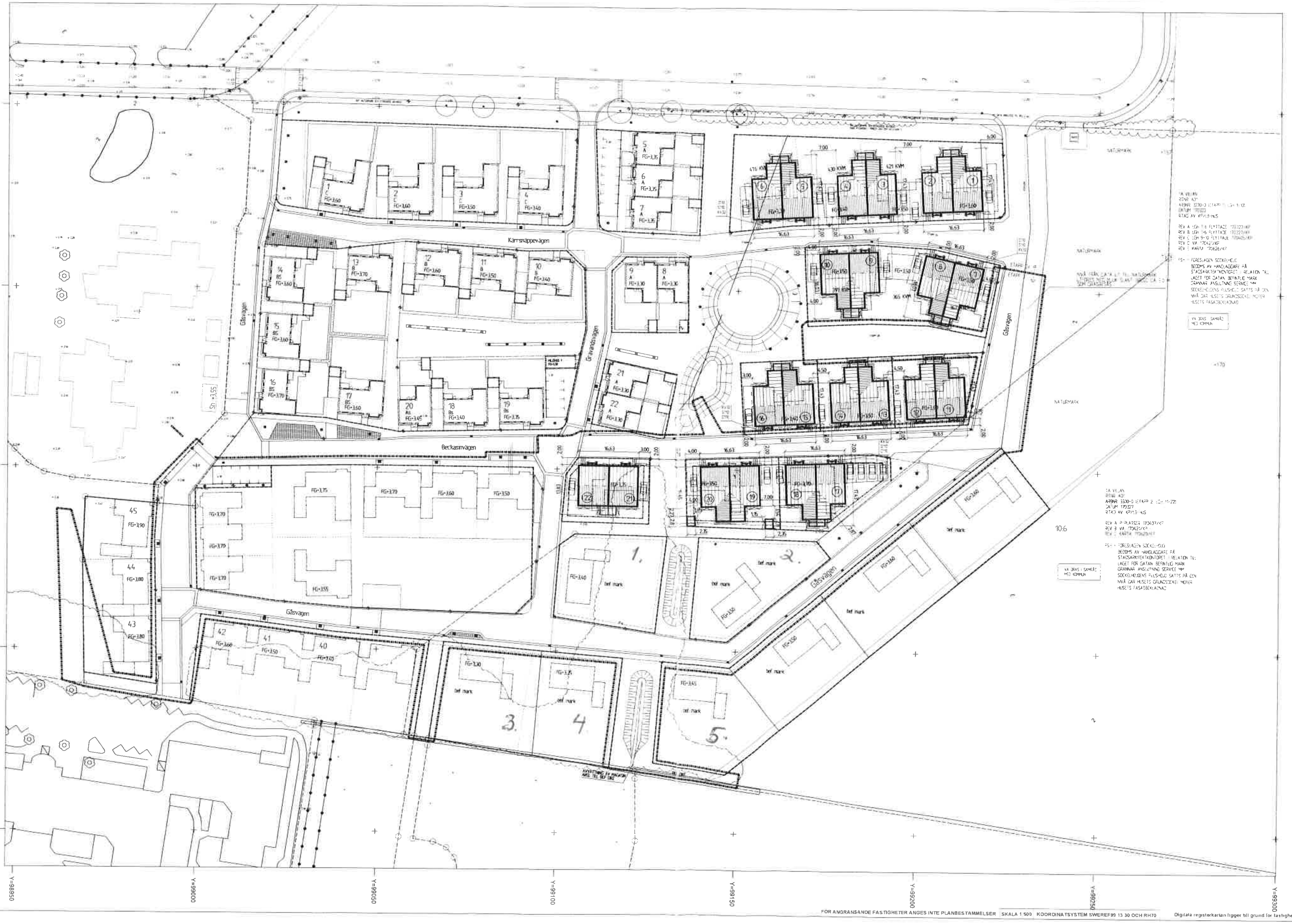
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I HÖGANÄS		ÄRENDE NR	**2008/61**
NYBYGGNADSKARTA ÖVER Jonstorp 10:18		AREAL I KVM	**ca 31162**
GATUADRESS **Ej registrerad**	FASTIGHETEN REGISTRERAD		1995-07-04
	DETALJPLAN LAGA KRAFT		2008-07-15
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	GENOMFÖRANDETIDEN UTGÅR		2018-07-15

HÖGANÄS 2008-09-10

CLAES ROSBERG
MÄTNINGSCHEF

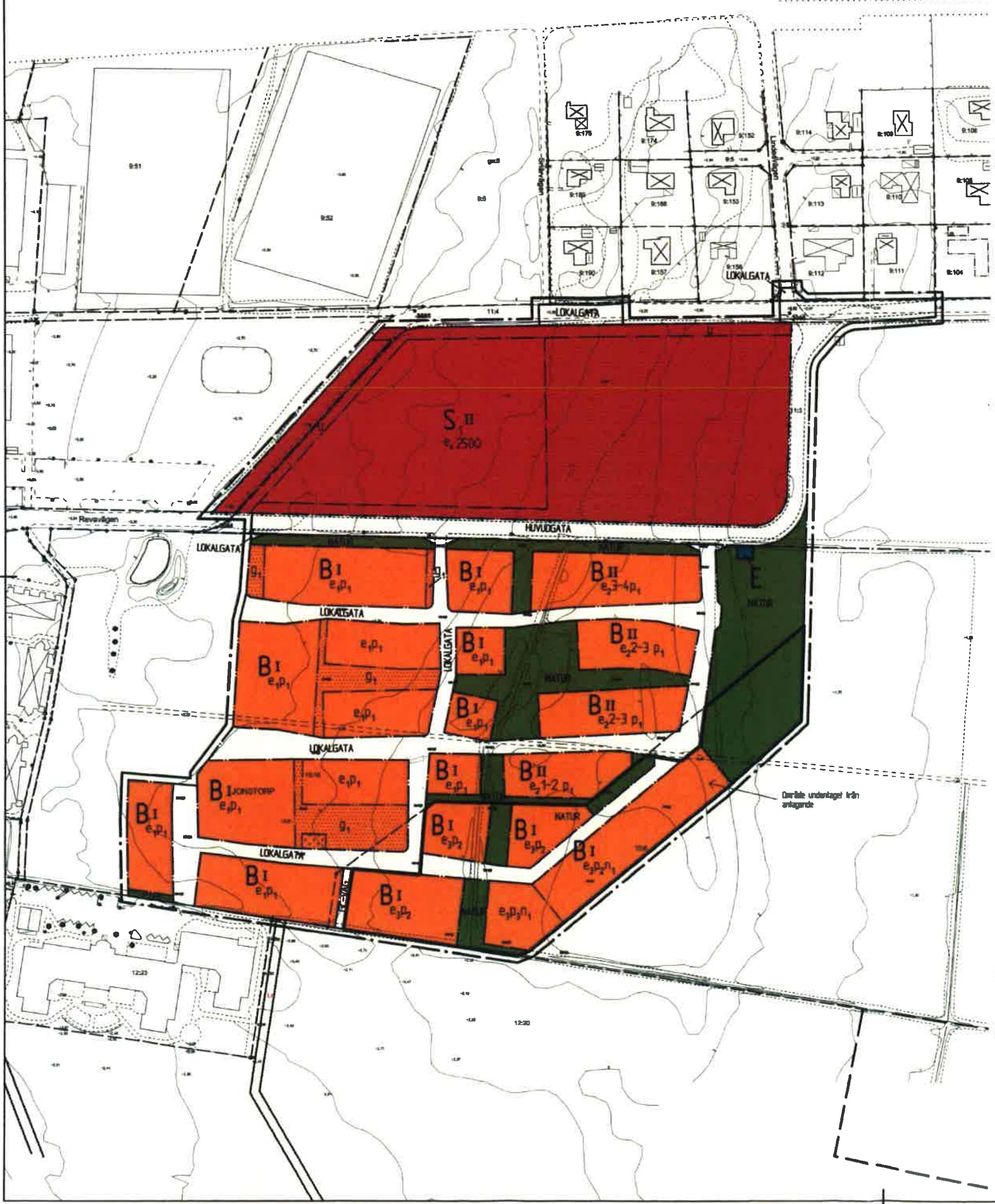

X=6234350
X=6234300
X=6234250
X=6234200
X=6234150
Y=98950
Y=99000
Y=99050
Y=99100
Y=99150
Y=99200
Y=99250
Y=99300
Kärrsnäppevägen
Gåsvägen
Gravandsvägen
Beckasinvägen
NATURMARK
bef mark
1.
2.
3.
4.
5.
10:6
TA VILLAN
RITNR A01
ARBNR 3230-0 ETAPP 1 LGH 1-10
DATUM 170322
RITAD AV KP/LB-HUS
REV A LGH 1-6 FLYTTADE 170327/KP
REV B LGH 1-6 FLYTTADE 170327/KP
REV C LGH 9-10 FLYTTADE 170405/KP
REV D VA 170427/KP
REV E KARTA 170626/KP
FSH = FÖRESLAGEN SOCKELHÖJD
BEDÖMS AV HANDLÄGGARE PÅ STADSARKITEKTKONTORET I RELATION TILL LÄGET FÖR GATAN, BEFINTLIG MARK GRANNAR, ANSLUTNING SERVICE MM
SOCKELHÖJDENS FILLSHÖJD SÄTTS PÅ DEN NIVÅ DÄR HUSETS GRUNDSOCKEL MÖTER HUSETS FASADBEKLÄDNAD
VA DRAS I SAMRÅD MED KOMMUN
TA VILLAN
RITNR A01
ARBNR 3300-0 ETAPP 2 LGH 11-22
DATUM 170327
RITAD AV KP/LB-HUS
REV A P-PLATSER 170407/KP
REV B VA 170427/KP
REV C KARTA 170626/KP
FSH = FÖRESLAGEN SOCKELHÖJD
BEDÖMS AV HANDLÄGGARE PÅ STADSARKITEKTKONTORET I RELATION TILL LÄGET FÖR GATAN, BEFINTLIG MARK GRANNAR, ANSLUTNING SERVICE MM
SOCKELHÖJDENS FILLSHÖJD SÄTTS PÅ DEN NIVÅ DÄR HUSETS GRUNDSOCKEL MÖTER HUSETS FASADBEKLÄDNAD
VA DRAS I SAMRÅD MED KOMMUN

FÖR ANGRÄNSANDE FASTIGHETER ANGES INTE PLANBESTÄMMELSER | SKALA 1:500 | KOORDINATSYSTEM SWEREF99 13 30 OCH RH70

Digitala registerkartan ligger till grund för fastighetsgränserna

1284-P08/405.1

M088765



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-VÄG	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 m2, där huvudbyggnad upptar högst 125 m2. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m2 extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

Vid kedjehus är största tillåtna byggnadsarea 140 m2, där huvudbyggnad upptar högst 110 m2. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m2 extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

Vid radhus är största tillåtna byggnadsarea 100 m2, där huvudbyggnad upptar högst 90 m2. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m2 extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

$e_2$0-0 Siffra vid e2 anger det antal fastigheter området kan indelas i. Vid friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 m2, där huvudbyggnad upptar högst 125 m2. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m2 extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

e_3 Minsta tillåtna fastighetsarea är 700 m2. Största tillåtna byggnadsarea inkl. komplementbyggnader är högst 250 m2, där huvudbyggnad upptar högst 200 m2. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 m2 extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

$e_4$0-0 Största tillåtna byggnadsarea.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Högspänningsledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Teleledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Rutnätspunkt
- Elstolpe
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Staket eller plank
- Mur
- Stödmur
- Kantsten
- Slänt
- Trapp
- Vattenyta
- Dike
- Höjdkurva
- Traktnamn
- HUSE Kvartersnamn
- SWING Servitutsområde
- Sn. / Ir. Ledningsrättsutrymme
- 1 58 s2 ga2 Registerbeteckningar

Grundkartan 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.
Fältkomplettering 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

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

Höganäs 2007-03-19

Claes Rosberg

BEGRÄNSNING 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 nockens 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 nockens 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. Nockens 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

I–II 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 möh.

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 matt tegelrött.

Byggnadsteknik

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

STÖRNINGSSKYDD

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

10 5 0 10 20 30 40 50 M

Skala 1:1000

Detaljplan för fastigheten
Del av JONSTORP 10:18 m.fl.
Jonstorps 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
Bo Larsson
Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

Antagen av kommunfullmäktige ....2008-06-18........
Betygar ....
Vunnit laga kraft ....2008-07-15........