
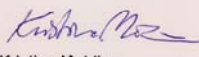


Detaljplan för Del av Yngsjö 219:351 vid Grävlingvägen i Yngsjö, Kristianstads kommun

Stadsbyggnadskontoret 2010-02-12





Roger Jönsson
T.f. avdelningschef


Kristina Mohlin
Planeringsarkitekt

PLANBESTÄMMELSER




Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet (3 mm utanför)
-  Markanvändningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



Allmänna platser

-  **NATUR** Naturområde
-  **GC-VÄG** Gång- och cykelväg
-  **LOKALGATA** Lokal trafik


Kvartersmark

-  **B** Bostäder
-  **E** Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER


-  **gc-väg** Gång- och cykelväg
-  **sop** Hämtningsplats för sopkärl

UTNYTTJANDEGRAD







-  **e** För friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 250 m² och största tillåtna bruttoarea 300 m². Minsta tomtstorlek är 1000 m².
- För radhus och kedjehus är största tillåtna byggnadsarea 30% av fastighetsarean. Största tillåtna bruttoarea per bostadslägenhet är 200 m².

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE


Placering

-  **p** Vid exploatering med friliggande hus ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Huvudbyggnad med fönsterlös fasad får dock placeras 3,0 m från gräns mot granntomt. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns och minst 2,0 m från huvudbyggnad.
- Vid exploatering med radhus/kedjehus får huvudbyggnad och komplementbyggnad byggas ihop och fönsterlös fasad får placeras i gräns mot granntomt.
- Framför garage eller carport ska finnas ett minst 6,0 meter fritt utrymme för uppställning av fordon.

Utformning

-  **i** Högsta antal våningar. Vind får inredas. Slutningsvåning får inredas där terrängen så medger.
-  **fril.** Endast friliggande hus.
-  **fril. radhus/kedjehus** Friliggande hus och/eller parhus/kedjehus.
-  **4,0 / 6,5** Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad med sadeltak respektive pulpettak. Huvudbyggnad med slutningsvåning får inte uppföras till en större byggnadshöjd än 4,0 m för tre av fasaderna och 6,5 m för slutningsfasaden. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 m.
-  **6-27 / 6-18** Minsta respektive största taklutning i grader för sadeltak respektive pulpettak. Komplementbyggnad ska ha taklutningen 6-27 grader.
-  **f** Ny bebyggelse ska utformas med god gestaltning avseende skala, form och material. Tak ska utformas som sadeltak eller pulpettak. Fasader ska utföras med trä eller puts.
- Murar och plank högre än 1,10 m får endast uppföras i anslutning till uteplats vid bygglovspliktig byggnad.

Byggnadsteknik

-  **b** Ovansidan på huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av +3,3 m. Avsteg från detta krav kan göras om grundläggningen har en godtagbar teknisk lösning med avseende på risk för översvämning och höjd grundvattennivå. Avsteg kan även medges för enklare tillbyggnader på 15 m² eller mindre.
- Byggnads uppvärmningssystem ska medge försörjning med flera olika energislag. Uppvärmning med direktverkande el tillåts inte.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfrällning för träd med större stamomfång än 30 cm vid en höjd av 1,0 m över marken utanför körbar utfart och utanför avståndet 3,6 m från bygglovspliktig byggnads fasad.

Genomförancetid

Genomförancetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

<input type="checkbox"/> Planprogram	BESLUTSDATUM	Sign
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse för planprogram	Godkänd av BN	KM
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- och genomförandebeskrivning	2010-02-23	
<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning för MKB	Antagen av Kf	KM
<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse för detaljplan	2010-04-13	
<input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning	Lagakraftvunnen	KM
<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	2010-07-15	
<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	Plankostnad:	
<input type="checkbox"/> Illustrationsplan		

D 08-0019