



Illustrerad bmrindelning för friliggande enbostadshus.
Skala 1:2000 vid ritningsformat A1.

GRUNDKART
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Kristianstads kommun 2009-04-30
avseende YNGSJÖ 219:351 del av
Magnus Weiden
Magnus Weiden
Mätningsskizor

- BETECKNINGAR**
- REGISTRERINGSGRÄNS
 - TRAKTGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
 - BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
 - SKÄRM TAK RESP TRANSFORMATORBEGYNNING
 - ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
 - HÄCK
 - SLÄKT
 - STENMUR RESP STENMUR
 - VÄGGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
 - KÄNTSTEN
 - TRÄD RESP LYKSTOLPE
 - POLYGNPUNKT
 - AVVÄGG HÖJD RESP BRUNN
 - HÖJDSKURVA
 - TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN
 - FASTIGHETSBECKNINGAR

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 13 30
HÖJDSYSTEM: RH 70
SKALA 1:1000

Guldlinje från referenspunkt för spridning
Lantmäteriet 2009-01-04



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 angivna användning och utformning är tillåtna.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet (1 mm utanför)
 - Markavdelningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ALLMÄNNA PLATSER**
- NATUR** Naturområde
 - GC-VÄG** Gång- och cykelväg
 - LOKALGATA** Lokal trafik
- Kvartermark**
- B** Bostäder
 - E** Teknisk anläggning
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- gc-väg** Gång- och cykelväg
 - sop** Hämtningsplats för sopor

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 förstärkt 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 förstärkt fasad får placeras i gräns mot granntomt.
 - Framför garage eller carport ska finnas ett minst 6,1 meter fritt utrymme för uppställning av fordon.

- Utformning**
- i** Höga antal våningar. Vind får inredas. Slutningsvåning får inredas där terragen så medger.
 - fril.** Endast friliggande hus.
 - fril/bostadshus** Friliggande hus och/eller parhus/kedjehus.
 - 4,0/6,5** Höga byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad med sadeltak respektive pulpettak. Huvudbyggnad med sluttning för inte uppfös till en större byggnadshöjd än 4,0 m för tre av fasaderna och 6,5 m för sluttningssäden. Uthus eller annan gårdbyggnad får inte uppfös till större byggnadshöjd än 3,0 m.
 - 6-45/8-18** Minsta respektive största taklutning i grader för sadeltak respektive pulpettak. Komplementbyggnad ska ha taklutning 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 uppfös i anslutning till uteplats vid byggovärdig byggnad.

- Byggnadsteknik**
- b** Ovanriden på huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av +1,3 m. Avsteg från detta krav kan göras om grundläggningen har en gottsgör teknisk lösning med avseende på risk för övervattning och höjd grundvattennivå. Avsteg kan även medges för enklare tillbyggnad på 15 m² eller mindre.
 - Byggnads uppvärmningssystem ska medges försörjning med flera olika energilag. Uppvärmning med direktverkande el tillåts inte.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Ändrad löstid**
- Marklov krävs för trädplantering för träd med större stamomfång än 30 cm vid en höjd av 1,0 m över marken utanför skärmar uttärt och utanför avståndet 3,6 m från byggovärdig byggnads fasad.
- Genomförandetid**
- Genomförandestiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Planprogram	BESLUTSDATUM	Sign
Samarbetsavtal för planprogram	Gottkänt av SN	KM
Plan- och genomförandebeskrivning	2010-02-23	
Behovsbedömning för MKB	Anslagen av KF	KM
Samarbetsavtal för detaljplan	2010-04-15	
Utlåtande efter utställning	Lagacommunen	KM
Fastighetsfototeckning	2010-07-15	
Miljökonsekvensbeskrivning	Planbeslut	
Illustrationsplan		

0m

1500m