



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



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. Därbeteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angivenervändning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet (3 mm utanför)
 - - - Markanvändningsgräns
 - Egenkapsgrens

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 sopskräp

UTNYTTJANDEGRAD

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

PLACERING UTFORMNING; UTFORÅKDE

- Placering**
- p** Vid exploatering med friliggande hus ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från fasthetsgräns. Huvudbyggnad med fönsterlös fasad får dock placeras 3,0 m från gräns mot grannlott. Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns 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 grannlott.
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 terrängen så medger.
- fril.** Endast friliggande hus.
- fril. radhus/kedjehus** Friliggande hus och/eller parhus/kedjehus.
- <0,18>** Hösta 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.
- <0,18-1,18** 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 utformas med trä eller puts.
Murar och plank högre än 1,10 m får endast uppföras i anslutning till utplatta vid bygglovspliktig byggnad.

Byggnadsteknik

- b** Ovanvånen på huvudbyggnadens nedersta bjälk ska ha en lägsta höjd av +1,3 m. Avsteg från detta krav kan göras om grundläggningen har en gottagrop teknisk lösning med avseende på risk för översvämning och höjd grundvattennivå. Avsteg kan även medges för enklare siltbyggnader på 15 m² eller mindre.
Byggnads uppvarmningssystem ska medge försörjning med flera olika energislag. Uppvärmning med direktverkande el tillåts inte.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Ändras löstid.** Marklov krävs för trädplantering för träd med större stamomfång än 30 cm vid en höjd av 1,0 m över marken utanför körban utifrån avståndet 3,8 m från bygglovspliktig byggnads fasad.
- Genomföraretid.** Genomförartiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmanbeteckning.** Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

	BESLUTSDATUM	Sign.
<input type="checkbox"/> Planprogram	Godkänt av StR	KM
<input type="checkbox"/> Samrådsrapport för planprogram	2010-02-23	
<input type="checkbox"/> Plan- och genomförandebeskrivning	Antagen av KI	KM
<input type="checkbox"/> Behovsbedömning för MKB	2010-04-13	
<input type="checkbox"/> Samrådsrapport för detaljplan	Lagrad i kommunen	KM
<input type="checkbox"/> Utställning eller utställning	2010-07-15	
<input type="checkbox"/> Fasthetsförteckning	Planbeslut	
<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning		
<input type="checkbox"/> Illustrationsplan		

GRUNDKARTEN
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
Kristianstads kommun 2009-04-30
avseende YNGSJÖ 219:351 del av
Magnus Wennersten
Mätningsslag

- BETECKNINGAR**
- REGISTRERINGSGRÄNS
 - TRAKTERANS
 - FASTHETSGRÄNS
 - BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
 - BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
 - SKÄRMTAK RESP. TRANSFORMATORBYGGNAD
 - ALLMÄN BYGGNAD RESP. KYRKA
 - HÄCK
 - SJÄKET
 - SLÄNT
 - STÖPMUR RESP. STENMUR
 - VÄGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
 - KANTSTEN
 - TRÄD RESP. LYTTSTOLPE
 - POLYEDRONPUNKT
 - ÄVVÄGG HÖJD RESP. BRUNN
 - HÖJKURVOR
 - TRAKTAVÄRNS KVARTERSNAMN
 - FASTHETSBECKNINGAR

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

Öskand från "Sveriges Byggnadsindustri" för spridning.
Lantmäterier 2009-03-04.

0m

1500m