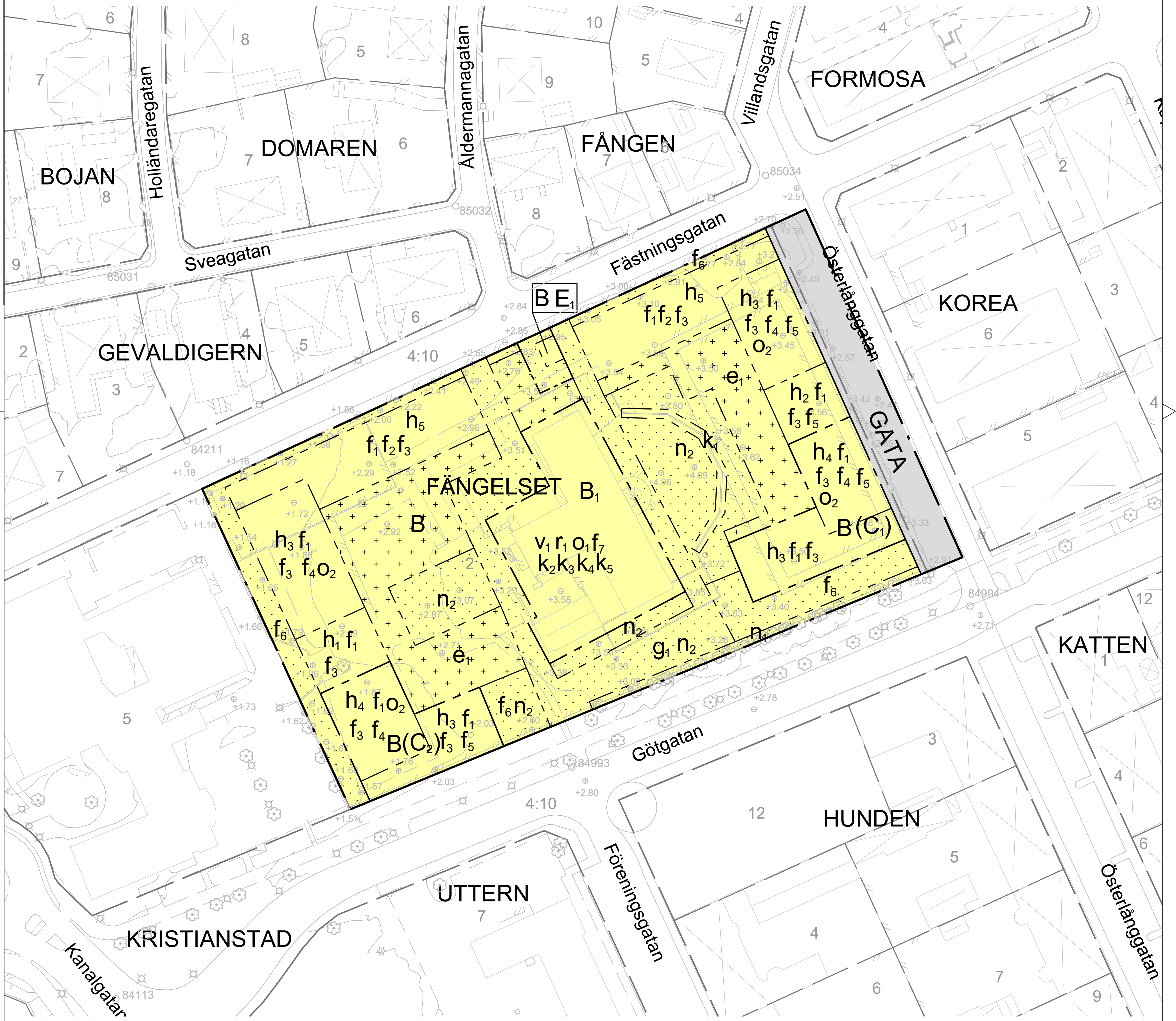


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- B Studentbostäder
- (C) Centrumändamål tillåts endast på bottenvåning. Avgränsad vertikalt uppåt till +8 meter över angivet nollplan
- (C₁) Centrumändamål tillåts endast på bottenvåning. Avgränsad vertikalt uppåt till +6 meter över angivet nollplan
- E Transformatorstation

EGSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med kompletterbyggnader, uteplatser och balkonger. Garage och källare får finnas under mark. Bjälklag ska vara planterbart. Parkering får inte anordnas i markplan.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 14 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan
- h₅ Högsta nockhöjd är 17,5 meter över angivet nollplan och högsta fasadhöjd är 15,0 meter över angivet nollplan

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Lägenheternas storlek får ej överstiga 40 m². (Begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Marken får inte användas för parkering

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Rivningsförbud

- f₁ Byggnad får inte rivras. (Begränsas av användningsgräns)

Takvinkel

- o₁ För det huvudsakliga takfallet ska takvinkeln vara 22,5 grader. (Begränsas av användningsgräns)
- o₂ Takvinkel för sadeltak ska var 20-45 grader

Utformning

- f₁ Byggnadens fasad ska utföras i stenmaterial, tegel eller puts. Sektioner i fasaden får utföras i annat material.
- f₂ Mot gata ska översta våningen vara indragen minst 1 meter från underliggande våning.
- f₃ Takkupor får uppgå till totalt 50 % av takets längd.
- f₄ Byggnad med mer än 4 våningar ska utformas med sadeltak.

- f₅ Balkong får kräva ut över allmän platsmark till ett maximalt djup på 1 meter och med lägsta punkt belägen minst 3,5 meter över färdig mark, eller till ett maximalt djup på 2 meter med en lägsta punkt belägen minst 4,7 meter över färdig mark. Balkongens djup beräknas från byggnadens yttre fasadiv.
- f₆ Balkong får kräva ut över marken. Balkong på bottenvåning får sammanbyggas med marknivå.
- f₇ Byggnader ska utformas med sadeltak. (Begränsas av användningsgräns)

Utförande

Nivå för färdigt golv för bostad ska vara minst 20 cm ovanför angränsande gata.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för kompletterbyggnader är 15 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Varsamhet

- k₁ Murens sträckning och färgsättning ska bibehållas. Muren får öppnas upp och sänkas i sektioner.
- k₂ Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fasaddelning, material och materialbehandling samt färgsättning ska bibehållas. (Begränsas av användningsgräns)
- k₃ Trapphus, murstockar, ålderdomliga snickerier, källare, mörkercell i källarplan samt minst en vanlig cell ska bibehållas i ursprunglig karaktär. (Begränsas av användningsgräns)
- k₄ Tak ska bibehållas till sin form och karaktär samt takmaterial av färsad pilt. (Begränsas av användningsgräns)
- k₅ Fönsters placering och utformning med stöckbåge i överkant ska bibehållas. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft

GRUNDKARTA

UPPRÄTTAD AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN KRISTIANSTADS KOMMUN, 2023-04-12

BETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 3D FASTIGHET

KRISTIANSTAD

- TRAKTMÄN, KVARTERSNAMN
- XX FASTIGHETSBECKNING
- 3D FASTIGHETSBECKNING
- GATUNAMN

- BYGGNAD
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUR
- SKÄRMATAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD

- KRISTIANSTADSVÄGEN
- STRANDLINJE
- VATTENDRAG

- BÄTTIGHETSGRÄNS
- BÄTTIGHETSGRÄNS AKTNUMMER
- BÄTTIGHETSGRÄNS GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- BÄTTIGHETSGRÄNS SERVITUT
- BÄTTIGHETSGRÄNS LEDNINGSRÄTT

- STIG
- KANTSTEN
- VÄGKANT
- STÖDMUR STENMUR
- SLÄKT
- STAKET
- HÄCK
- LYKSTOLPE

- 15,00 MARKHÖJD
- HÖJDMÄRKNING
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- LÖVTRÄD BARRTRÄD
- LÖVSKOG BARRSKOG
- KRATTELENNING
- STRANDLINJE
- VATTENDRAG

- INFORMATION
- KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13 30
- HÖJDSYSTEM RH2000



Kristianstads kommun

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för

Fängelset 2 och del av Kristianstad 4:10
Kristianstad

Datum: 2023-09-19

Antagen:

Laga kraft:

Mari Wagner
Planeringsarkitekt

Gustav Karnell
Planeringsarkitekt, Liljewall arkitekter

Planhandlingar:

Planprogram

Miljökonsekvensbeskrivning

Fastighetsförteckning

Grundkarta

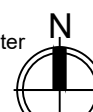
Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m Meter

Skala 1:500 (A1)



BN 13-10163