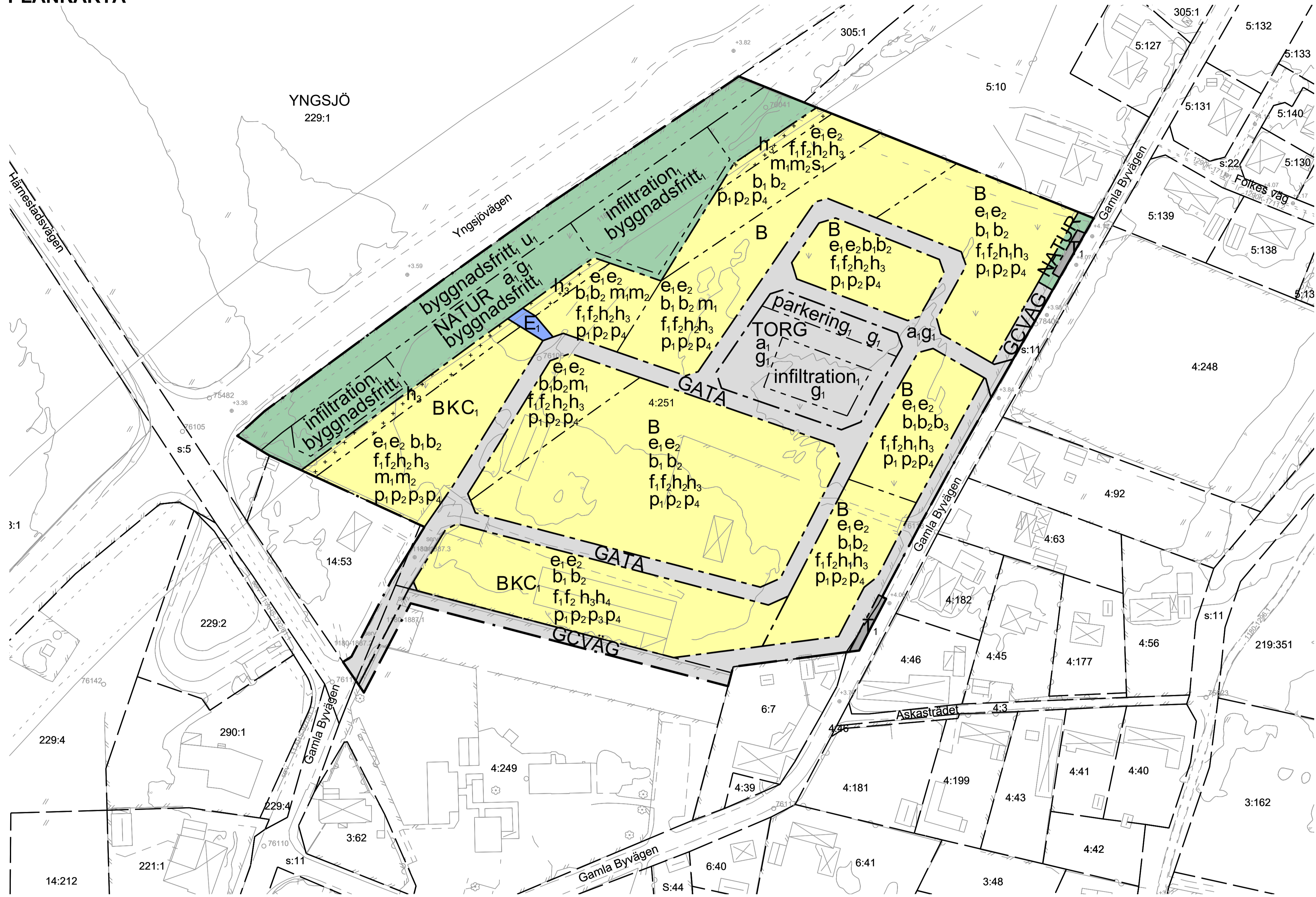


# PLANKARTA



**GRUNDKARTA**  
UPPRÄTTAD AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
KRISTIANSTADS KOMMUN, 2022-04-13

**BETECKNINGAR**

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 3D FASTIGHET

**KRISTIANSTAD** TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN  
X X FASTIGHETSBECKNING  
OX 3D FASTIGHETSBECKNING  
Kvartersnamn

**Kristianstadsvägen** GATUNAMN

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

RÄTTIGHETSGRÄNS  
RÄTTIGHETSGRÄNS AKTNUMMER  
RÄTTIGHETSGRÄNS GEMENSAMHETSANLÄGGNING  
RÄTTIGHETSGRÄNS SERVICIT  
RÄTTIGHETSGRÄNS LEDNINGSRÄTT

MARKHÖJD  
HÖJDKURVOR

ÄGOSLAGSGRÄNS  
LÖVTRÄD BARRTRÄD  
LÖVSKOG BARRSKOG  
KRAFTLEDNING  
STRANDLINJE VATTENDRAG

STIG  
KANTSTEN  
VÄGAVANT  
STÖDMUR STENMUR  
SLÄKT  
STAKET  
HÄCK  
LYKSTOLPE

**INFORMATION**  
KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13 30  
HÖJDSYSTEM R12000

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- NATUR Natur.
- TORG Torg.

## Kvartersmark

- B Bostäder.
- C<sub>1</sub> Centrumändamål i bottenplan.
- E<sub>1</sub> Pumpstation.
- K Kontor.
- T<sub>1</sub> Trafikändamål, mötesplats.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g, Markreservat för gemensamhetsanläggning.

## Utformning av allmän plats

- byggnadsfritt, Byggnadsfritt avstånd. Ingen byggnation eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får anläggas
- infiltration, Infiltrationsyta
- parkering, Parkeringsplats

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnad

## Byggnaders användning

s<sub>1</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

## Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.5 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 15 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16.5 meter

## Placering

- p<sub>1</sub> Fristående och sammanbyggda småhus (par-/rad-/kedjehus) ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns samt minst 4 meter från gräns mot allmän platsmark-GATA.
- p<sub>2</sub> Flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns
- p<sub>3</sub> Byggnader för kontors- och centrumändamål ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns
- p<sub>4</sub> Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns

## Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> För flerbostadshus gäller att utrymningsvägar ska vara placerade i riktning bort från Yngsjövägen samt centralstyrda friskluftsintag ska vara placerade bort från Yngsjövägen, på tak eller fasadsida med hänsyn till farligt godstransporter
- m<sub>2</sub> Bostad ska anordnas med tillgång till en uteplats som skärmas av bebyggelse mot väg 118/Yngsjövägen

## Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av sadeltak för flerbostadshus
- f<sub>2</sub> Fasadmateriäl ska utgöras av trä, puts eller tegel.

## Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas
- b<sub>2</sub> Grundläggning ska utformas så att grundkonstruktion uppgår som lägst till +3,9 meter färdigt golv (FG)
- b<sub>3</sub> Byggnation kräver förstärkt grundläggning

## Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet för fristående småhus.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet för sammanbyggda småhus (par-/rad-/kedjehus), flerbostadshus och byggnader för kontors- och centrumändamål

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 8 år från det att planen fått laga kraft.



Kristianstads kommun

SAMRÅDSHANDLING

Detailplan för

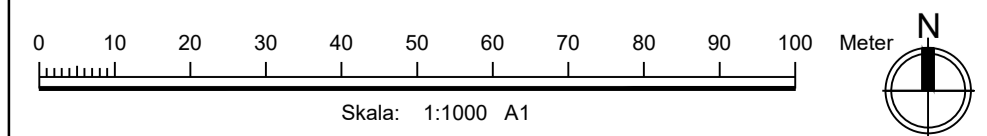
YNGSJÖ 4:251 m.fl., Tofta gård

Yngsjö, Kristianstad

Datum: 2022-05-11  
Antagen:  
Laga kraft:

Daniel Wasden  
Planchef

Jeanette Petersén  
planeringsarkitekt



- Planhandlingar:
- Planprogram
  - Planbeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Grundkarta
  - Illustrationskarta
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

BN 17-1813