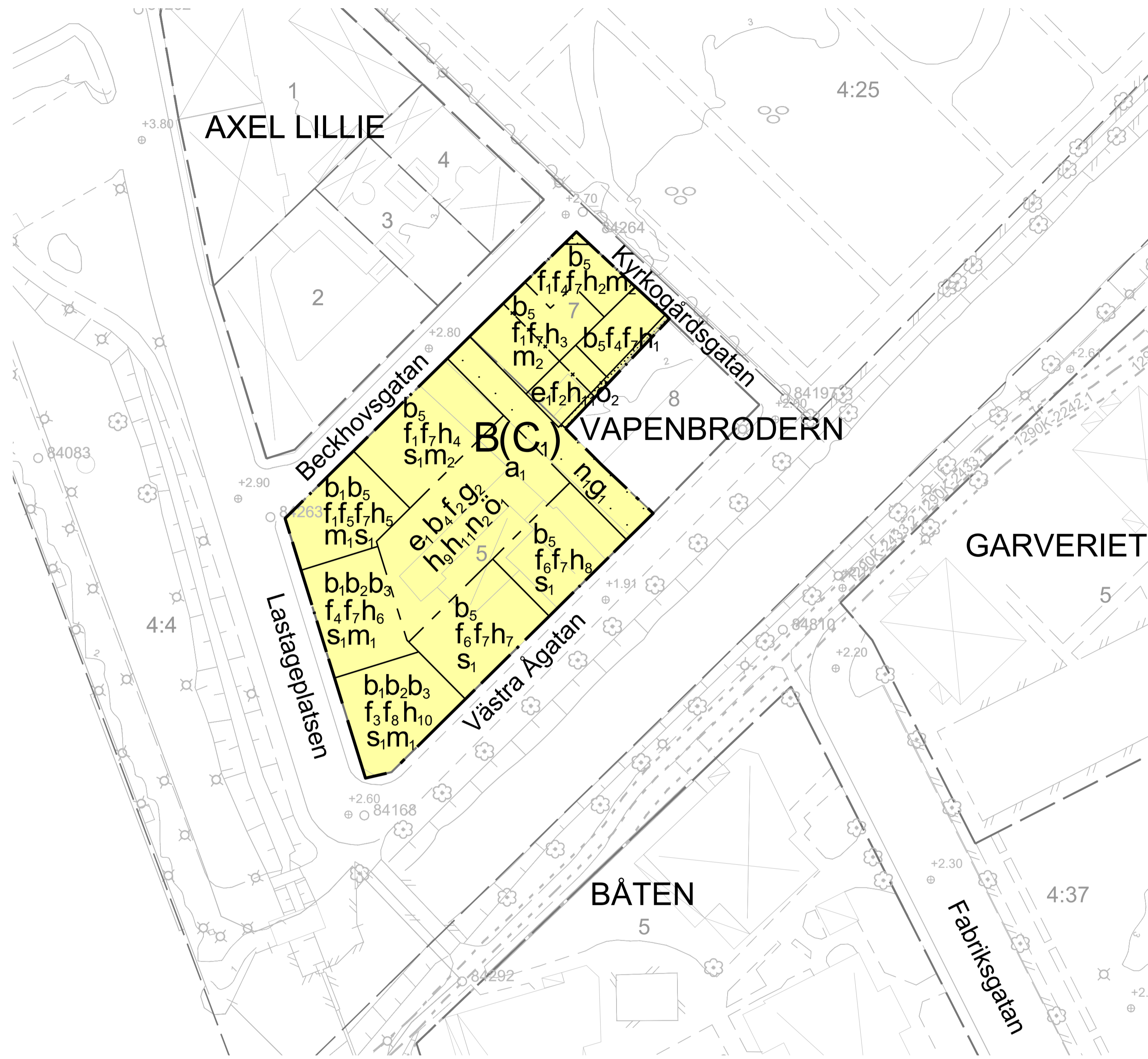


PLANKARTA



GRUNDKARTA
UPPRÄTTAD AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KRISTIANSTADS KOMMUN, 2023-06-12

BETECKNINGAR
 - - - - - TRAKTGRÄNS
 - - - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - - - - - 3D FASTIGHET

KRISTIANSTAD TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN
 XX FASTIGHETSBECKTECKNING
 00 3D FASTIGHETSBECKTECKNING
 Kristianstadsvägen GATUNAMN

BYGGNAD
 BOSTADSHUS RESP. UTHUS KÄRTERAT EFTER HUSLIV
 BOSTADSHUS RESP. UTHUS KÄRTERAT EFTER TÄCKKONTUR
 SKÄRMATKÄRTERAT RESP. TRANSFORMATÖRBYGGNAD

RÄTTIGHETSGRÄNS
 RÄTTIGHETSGRÄNS AKTNUMMER
 RÄTTIGHETSGRÄNS GEMENSAMHETSANLÄGGNING
 RÄTTIGHETSGRÄNS SERVITUT
 RÄTTIGHETSGRÄNS LEDNINGSRÄTT

MARKHÖJD
 HÖJDKURVOR

AGGSLAGSGRÄNS
 LÖVTRAD BARRSTRAD
 LÖVSKOG BARRSKOG
 KRAFTLEDNING
 STRANDLINJE VATTENDRAG

STIG
 KANSTEN
 VÄGGKANT
 STÖDMUR STENMUR
 SLÄNT
 STAKET
 HÄCK
 LYKSTOLPE

INFORMATION
 KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13 30
 HÖJDSYSTEM RN2000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark**
- B** Bostäder.
 - (C.)** Centrumändamål tillåts endast på bottenvåning och andra våningen. Avgränsad vertikalt uppåt till 8.5m.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnadsverk
 - Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnader, murar och plank ovan takbjälklag
 - Marken får endast förses med komplementbyggnader, murar och plank
- Byggnaders användning**
- Bottenvåning får inte användas för bilparkering närmast allmän plats

Höjd på byggnadsverk

- h1** Högsta nockhöjd är 18 meter över angivet nollplan och högsta fasadhöjd är 15 meter över angivet nollplan utmed allmän plats
- h2** Högsta nockhöjd är 17,5 meter över angivet nollplan och högsta fasadhöjd är 14 meter över angivet nollplan utmed allmän plats
- h3** Högsta nockhöjd är 20,5 meter över angivet nollplan och högsta fasadhöjd är 16,5 meter över angivet nollplan utmed allmän plats
- h4** Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan och högsta fasadhöjd är 13 meter över angivet nollplan utmed allmän plats
- h5** Högsta nockhöjd är 18,5 meter över nollplanet och högsta fasadhöjd är 15 meter över nollplanet utmed allmän plats
- h6** Högsta nockhöjd är 21 meter över angivet nollplan och högsta fasadhöjd är 17 meter över angivet nollplan utmed allmän plats
- h7** Högsta nockhöjd är 26 meter över angivet nollplan
- h8** Högsta nockhöjd är 23 meter över angivet nollplan
- h9** Högsta nockhöjd är 6,5 meter över angivet nollplan exklusive planterbart bjälklag
- h10** Högsta nockhöjd är 29,5 meter över angivet nollplan. Därutöver tillåts en högsta nockhöjd om 33 meter över angivet nollplan inom högst 25 % av egenskapsytan, en högsta nockhöjd om 35 meter över angivet nollplan inom högst 35 % av egenskapsytan och en högsta nockhöjd om 37 meter över angivet nollplan inom högst 15 % av egenskapsytan
- h11** Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n1** Marken ska anordnas som köryta, plantering och dagvattenhantering
- n2** Marken ska anordnas som gård och minst 20% växlighet

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1** Markreservat för gemensamhetsanläggning för köryta, plantering och dagvattenhantering
- g2** Markreservat för gemensamhetsanläggning för gård

Skydd mot störningar

- m1** Bostad från våning två (2) och uppåt ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas mot trafikbuller från Lastageplatsen och Beckhovsgatan
- m2** Bostad från våning fyra (4) och uppåt mot Beckhovsgatan ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas mot trafikbuller från Beckhovsgatan

Upphävande av strandskydd

- a1** Upphävande av strandskydd. Bestämmelsen följer sekundär egenskapsgräns

Utformning

- f1** Balkong och andra byggnadsdelar får inte finnas som kragar ut över allmän plats på Beckhovsgatan
- f2** Balkong och andra byggnadsdelar får inte finnas som kragar ut över mark för komplementbyggnader (6)
- f3** Balkong och andra byggnadsdelar får inte finnas som kragar ut över allmän plats.
- f4** Balkong och andra byggnadsdelar medges ut mot Lastageplatsen och Kyrkogårdsgatan, maximalt 0,7 meters utkragning maximalt 30 % av fasadlängden. Inglasning av balkong ska ske utan synliga profiler. Fri höjd över gata ska vara minst 3 meter
- f5** Balkong och andra byggnadsdelar medges ut mot Lastageplatsen, maximalt 1,35 meters utkragning maximalt 40 % av fasadlängden. Inglasning av balkong ska ske utan synliga profiler. Fri höjd över gata ska vara minst 3 meter
- f6** Balkong och andra utkragande byggnadsdelar medges utmed Västra Agatan, maximalt 1,35 meter utkragning, maximalt 30 % av fasadlängden. Inglasning av balkong ska ske utan synliga profiler. Fri höjd över gata ska vara minst 3 meter
- f7** Fasadmateriell ska utformas med puts, tegel eller sten (ej skivmaterial) utmed allmän plats
- f8** Fasadmateriell ska utformas med tegel.

Utförande

- b1** Nivå på färdig golvl i bottenvåning ska ligga mellan marknivå och maximalt 40 cm ovan den allmänna platsens medelnivå invid egenskapsytan utmed Lastageplatsen
- b2** Bostads- och centrumenträ ska finnas utmed Lastageplatsen
- b3** Mått mellan färdig golvnivå i bottenvåning till undersida ovanliggande bjälklag ska vara minst 3,5 meter
- b4** Minst 20 % av takbjälklaget ska vara planteringsbart.
- b5** Nivå på färdig golvnivå i bottenvåningen ska ligga högst 1 meter ovan den allmänna platsens medelnivå invid egenskapsytan

Utnyttjandegrad

- e1** Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 m2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

- Placering**
- Huvudbyggnad ska i huvudsak placeras utmed allmän plats

Utformning

Takkupor och frontespiser påverkar inte beräkning av fasadhöjd om dessa upptar högst 1/3 av takfotslängden inom respektive egenskapsyta utmed allmän plats. Fasadkulör och/eller fasadmateriell ska variera minst var 30 löpmetrar utmed allmän platsmark.

Utförande

Byggnader (komplementbyggnader undantagna) ska djupgrundläggas.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförörening är avhjälp.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. när planen får laga kraft

Kristianstads kommun

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

VAPENBRODERN 5 och 7

Kristianstad

Datum: 2023-06-13
Antagen:
Laga kraft:

Helén Schrewelius
Planeringsarkitekt

Daniel Wasden
Planchef

Planhandlingar:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Miljökonsekvensbeskrivning
 Fastighetsförteckning
 Grundkarta
 Illustrationskarta
 Samrådsredogörelse
 Granskningsutlåtande

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1000 A1

BN 21-877