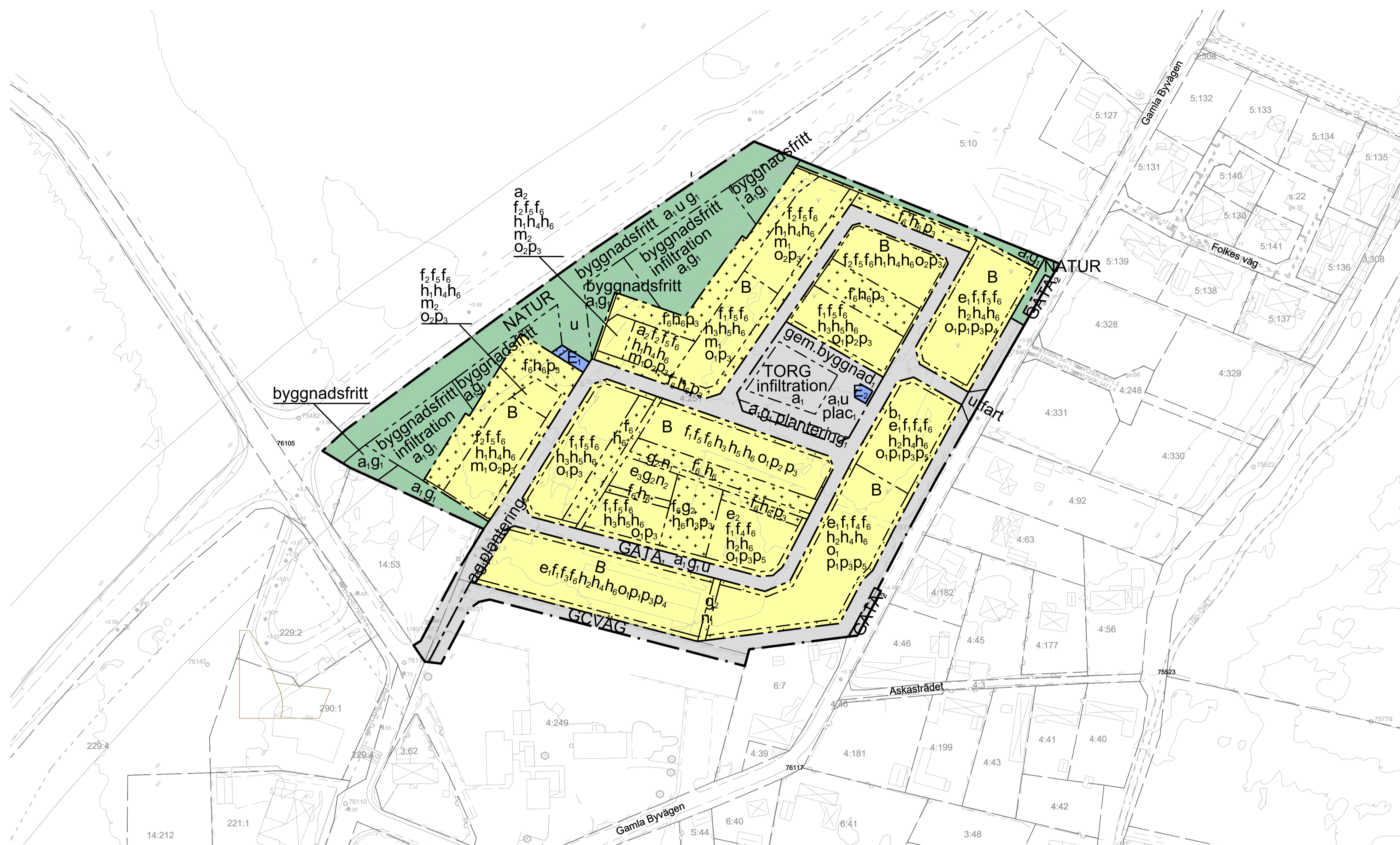


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Placering

- P₁ Fasad på huvudbyggnad som vetter mot allmän plats-gata ska placeras utmed förgårdsmark, maximalt 2 meter från förgårdsmarkslinje. Bestämmelsen avser den fasaddel som placeras närmast förgårdsmarken och inte hela fasadlängden.
- P₂ Fasad på huvudbyggnad som vetter mot allmän plats-torg ska placeras utmed förgårdsmark, maximalt 2 meter från förgårdsmarkslinje. Bestämmelsen avser den fasaddel som placeras närmast förgårdsmarken och inte hela fasadlängden.
- P₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns.
- P₄ Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt byggas samman över fastighetsgräns.
- P₅ Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

- m₁ Bostad ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas av bebyggelse mot väg 118.
- m₂ Bostad ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas av bebyggelse mot väg 118. Den skärmade uteplatsen ska även anordnas med lokal skärm mot väg 118. Skärmen ska utgöras av en tät konstruktion och vara minst 1,2 meter hög från projekterad marknivå.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 22 grader.
- o₂ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 14 grader.

Utformning

- f₁ Tak på huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. Takkupor, frontespiser och takterrasser får uppföras med avvikande takutformning och takvinkel.
- f₂ Tak på huvudbyggnad ska utformas med sadeltak och/eller pulpettak. Takkupor, frontespiser och takterrasser får uppföras med avvikande takutformning och takvinkel.
- f₃ Endast friliggande en- och tvåbostadshus eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus (par-/rad-/kedjehus)
- f₄ Endast friliggande en- och tvåbostadshus
- f₅ Endast sammanbyggda en- och tvåbostadshus (par-/rad-/kedjehus)
- f₆ Fasadmaterial ska utgöras av trä, tegel, puts och/eller sten (ej skivmaterial).

Utförande

- b₁ Grundläggningsförstärkning och/eller markåtgärder krävs för byggnation.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea är 350 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 20 m².

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostad förrän markföroren har avhjälpats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

- Källare får inte finnas.
- Grundläggning för nybyggnad ska utformas så att grundkonstruktion uppgår som lägst till +3,9 meter färdigt golv (fg).

GRUNDKARTA
UPPRÄTTAD AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
KRISTIANSTADS KOMMUN, 2023-09-21

- BETECKNINGAR**
- TRAKTGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - 3D FASTIGHET
- KRISTIANSTAD**
- TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN
 - FASTIGHETSBECKNING
 - 3D FASTIGHETSBECKNING
 - GATUNAMN

- BYGGNAD**
- BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV
 - BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUR
 - SKÄRMATAK RESP. TRANSFORMATORBYGGNAD
- RÄTTIGHETSGRÄNS**
- RÄTTIGHETSGRÄNS AKTNUMMER
 - RÄTTIGHETSGRÄNS GEMENSAMHETSANLÄGGNING
 - RÄTTIGHETSGRÄNS SERVITUT
 - RÄTTIGHETSGRÄNS LEDNINGSRÄTT
- MARKHÖJD**
- HÖJDKURVOR
- ÄGOSLAGSGRÄNS**
- LÖVRÄD BARRTRÄD
 - LÖVSKOG BARRSKOG
 - KRAFTLEDNING
 - STRANDLINJE VATTENDRAG
- STIG**
- KANTSTEN
 - VÄGKANT
 - STIGMUR STENMUR
 - SLÄNT
 - STAKET
 - HÄCK
 - LYKSTOLPE

- INFORMATION**
- KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13 30
 - HÖJDSYSTEM RH2000

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

- GATA₁ Gata
- GATA₂ Mötesplats
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Pumpstation
- E₂ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Stängsel, utfart och annan utgång

- utfart Utfart

Utformning av allmän plats

- infiltration Infiltrationsyta för dagvatten
- byggnadsfritt Byggnadsfritt avstånd från väg 118. Ingen byggnation eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får anläggas.
- gem.byggnad, Gemensamhetsbyggnad. Största sammanlagda byggnadsarea är 80 kvm inom användningsområdet. Högsta nockhöjd är 4,5 meter.
- plac, Byggnad ska placeras minst 2 meter från användningsgräns
- plantering, Plantering av gatuträd

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7.5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter
- h₃ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.5 meter
- h₄ Högsta fasadhöjd på huvudbyggnad är 4 meter
- h₅ Högsta fasadhöjd på huvudbyggnad är 7 meter
- h₆ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska anordnas för gångpassage.
- n₂ Marken ska anordnas för vistelse och lek.
- n₃ Parkering

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning.



Kristianstads kommun

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för

YNGSJÖ 4:251 m.fl., Tofta gård

Yngsjö

Datum: 2023-11-14

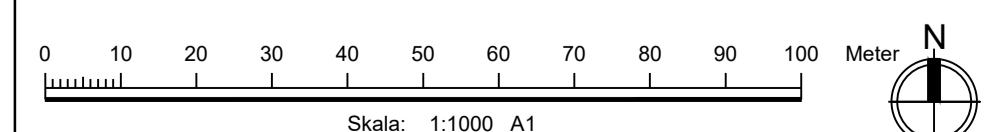
Antagen:

Laga kraft vunnen:

Daniel Wasden
Planchef

Jeanette Petersén
Planeringsarkitekt

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



BN 17-1813