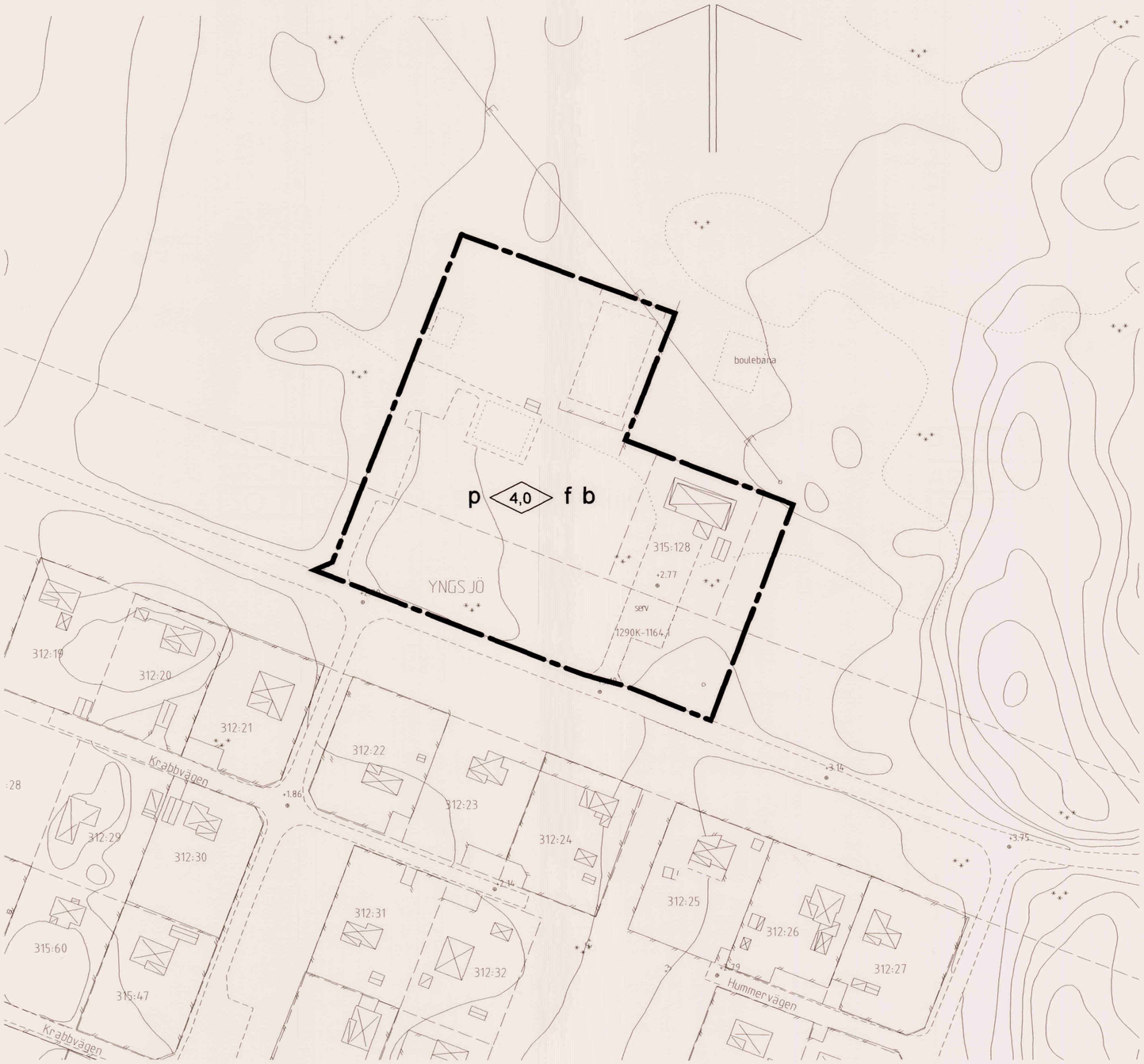

Ändring av detaljplanen för

YNGSJÖ 315:128, del av, m.fl utmed Slättnes väg i Yngsjö, Kristianstads kommun

Stadsbyggnadskontoret 2010-01-18 / red.rev 2010-03-30

Roger Jönsson Tf avdelningschef	Stefan Strömbäck Planarkitekt	Rosa Schreiber Plantekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet

UTNYTTJANDEGRAD

Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning med en största byggnadsarea (BYA) på 140 kvm. Största taklutning är 27 grader. Vind eller källare får inte anordnas.

Huvudbyggnad får uppföras i 1½-våning med en största byggnadsarea (BYA) på 90 kvm. Största taklutning är 45 grader. Källare får inte anordnas.

Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning och sluttningsvåning med en största byggnadsarea (BYA) på 90 kvm och största bruttoarea (BTA) på 140 kvm. Största taklutning är 27 grader. Vind får inte inredas.

Utöver de tre ovannämnda alternativa byggrätterna medges också byggrätt för komplementbyggnad med en största sammanlagd byggnadsarea (BYA) på 40 kvm. Största taklutning är 27 grader. Källare får inte anordnas. Fastigheten får inte delas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Utgår (i)

Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte byggas anläggning eller bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p — Komplementbyggnad får inte placeras närmare huvudbyggnad än 2,0 meter.

Utformning

<+0,0> — Huvudbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 4,0 m för sadeltak och 4,0/6,0 m för pulpettak. Huvudbyggnad i 1-våning med sluttningsvåning får inte uppföras till större byggnadshöjd än 4,0 m för tre av fasaderna och 6,0 m för sluttningsfasaden. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 m för sadeltak och 4,0 m för pulpettak.

Utseende

f — Ny bebyggelse skall utformas med fasader av puts- eller träfasad och tak skall utformas med sadeltak eller pulpettak.

Byggnadsteknik

b — Ovansidan på huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av +3,0 möh. Avsteg från detta krav kan göras om grundläggningen har en godtagbar teknisk lösning med avseende på risk för översvämning och höjd grundvattennivå. Avsteg kan även medges för enklare tillbyggnader på 15 kvm eller mindre.

Skärmning

Murar och plank högre än 1,10 m får endast uppföras i direkt anslutning till uteplats vid bygglovpliktig byggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning samt att krav gäller på återplantering av träd med större stamomfång än 30 cm vid en höjd av 1,0 m över marken utanför körbar utfart och utanför avståndet 3,6 m från bygglovpliktig byggnads fasad. Återplantering ska ske med bestående träd som är naturligt förekommande inom dynlandskapet och som har ett stamomfång på minst 10-12 cm.

- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse för planprogram
- ■ Plan- och genomförandebeskrivning
- ☐ Samrådsredogörelse för detaljplan
- ■ Särskilt utlåtande
- ☐ Utlåtande efter utställning
- ■ Fastighetsförteckning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Illustrationsplan

BESLUTSDATUM	Sign
Godkänd av BN	
Antagen BN 2010-03-30	RS
Lagakraftvunnen 2010-04-30	RS
Plankostnad: Planavgift	

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

SKALA 1:1000

D 09/30 : 1

..\Karto\d09-30arb.dgn 2010-05-05 11:44:58