Detaljplan för
YNGSJÖ 295:2, del av, m fl, utmed Åvägen i Åhus, Kristianstads kommun

Stadsbyggnadskontoret 2011-04-26, red.rev. 2012-08-28

Margareta Lannér-Hagentoft
Planchef

Kerstin Mossberg
Planingenjör

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 (3 m utanför)
- Markanvändningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde
- SKYDD — Skydd mot störning
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg med sidoutrymme för ridstig

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation
- E_2 — Teknisk anläggning, telemast

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- gc-väg — Gång- och cykelväg
- skog — Skogsmark
- fart — Farthinder

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 00/00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean för friliggande hus respektive radhus/kedjehus, dock högst 250 kvadratmeter och 300 kvadratmeter bruttoarea för friliggande hus respektive 200 kvadratmeter och 250 kvadratmeter bruttoarea för radhus/kedjehus för respektive lägenhet. Minsta tomtstorlek vid exploatering med friliggande enbostadshus är 800 kvadratmeter
- e_2 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean, dock högst 250 kvadratmeter och 300 kvadratmeter bruttoarea. Minsta tomtstorlek är 800 kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p — Huvudbyggnad för friliggande hus skall placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad eller komplementbyggnad sammanbyggd med huvudbyggnad minst 1,0 meter från gräns mot granntomt. Huvudbyggnad med fönsterlös fasad får dock placeras 3,0 meter från gräns mot granntomt. Vid exploatering med radhus/kedjehus får huvudbyggnad och komplementbyggnad med fönsterlös fasad placeras i gräns mot granntomt. Framför garage eller carport skall finnas ett minst 6,0 meter fritt utrymme för uppställning av fordon på egen tomtmark

Utformning

- <0,0/>,2 — Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad med friliggande hus med sadeltak respektive pulpettak. Härutöver tillåts enstaka takkupor och frontespis. Komplementbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter
- <0,0/>,2 — Högsta byggnadshöjd i meter för radhus/kedjehus med sadeltak respektive pulpettak. Komplementbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter
- 0,0/0,0 — Minsta respektive största taklutning i grader för friliggande hus och radhus/kedjehus i 1-plan med sadeltak respektive pulpettak. Komplementbyggnad får uppföras med taklutning mellan 14-27 grader
- 00-00 — Minsta respektive största taklutning i grader för radhus/kedjehus i 2-plan. Komplementbyggnad får uppföras med taklutning mellan 14-27 grader
- I, I/II — Högsta antal våningar för friliggande hus respektive radhus/kedjehus
- fril. — Endast friliggande hus
- fril./radhus/kedjehus — Friliggande hus och/eller radhus/kedjehus
- v — Vind får inte anordnas för radhus/kedjehus med två våningar

Utseende

- f — Ny bebyggelse skall utformas med god gestaltning avseende skala, form och material. Tak skall utformas som sadeltak eller pulpettak

Byggnadsteknik

- b — Byggnads uppvärmningssystem skall medge försörjning med flera alternativa energislag

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

GRUNDKARTA
Upprättad av stadsingenjörskontoret, Kristianstads kommun 2010-09-28
avseende YNGSJÖ 295:2

Magnus Wennerstrøm
Mätningsingenjör

BETECKNINGAR

- REGISTEROMRÅDESGRÄNS
- TRÄKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
- SKÄRMTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
- HÄCK
- STAKET
- SLÄNT
- STÖDMUR RESP STENMUR
- VÄGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
- KANTSTEN
- TRÄD RESP LYKTSTOLPE
- POLYGONPUNKT
- AVVÄGD HÖJD RESP BRUNN
- HÖJDKURVOR
- TRÄKTNAMN, KVARTERSNAMN
- YNGSJÖ 295:2 FASTIGHETSBETECKNINGAR

KOORDINATSYSTEM: S GON V REGION 1
HÖJDSYSTEM: RH 70

Godkänd från sekretessynpunkt för spridning, Lantmäteriverket 2010-10-04.

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

SKALA 1:1000 (A0 format)

	BESLUTSDATUM	Sign
■ Planprogram	Godkänd av BN 2012-08-28	KM
■ Samrådsredogörelse för planprogram	Antagen: KF 2012-11-13	KM
■ Plan- och genomförandebeskrivning	Lagakraftvunnen 2013-04-15	KM
■ Samrådsredogörelse för detaljplan	Plankostnad: avtal	
□ Särskilt utlåtande		
■ Utlåtande efter utställning		
■ Fastighetsförteckning		
■ Behovsbedömning av MKB		
□ Illustrationsplan		

D 10-0029 : 5