

Detaljplan för
**BALSBY 23:1, 29:2, del av, m.fl utmed
 Arkelstorpsvägen i Balsby, Kristianstads
 kommun**

Stadsbyggnadskontoret 2010-11-30, red.rev. 2011-05-31

Ylva Pershär
 Stadsarkitekt

Stefan Strömbäck
 Tf 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

- Trafik mellan områden
- Lokal trafik
- Naturområde
- Naturområde över vilket också körbar in- och utfart får anordnas
- Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- Bostäder
- Teknisk anläggning; transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Gång- och cykelväg
- Gångväg
- Planterade träd i två rader
- Ängsmark med dungar av naturliknande plantering
- Naturliknande plantering
- Gatuplantering
- Hållplats med väderskydd

- Svackdike som fördröjningsmagasin för dagvatten. Den sida av svackdiket, som ligger mot planerad bebyggelse skall förses med en låg skyddsvall, som skydd mot rinnande ytvatten
- Område inom vilket en låg skyddsvall skall finnas, som skyddar fastigheterna Balsby 115:1-3 mot rinnande ytvatten

UTNYTTJANDEGRAD

- 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. Minsta tomtstorlek vid exploatering med friliggande enbostadshus är 800 kvadratmeter.
- Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean, dock högst 250 kvadratmeter och 300 kvadratmeter bruttoarea. Minsta tomtstorlek är 800 kvadratmeter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

- Kvartersmarken skall ligga högre än lokaigatorna, så att dagvatten kan avledas ytledes till naturligt belägna läggpunkter

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFORANDE

- 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 med sådan bebyggelse. Framför garage eller carport skall finnas ett minst 6,0 meter fritt utrymme för uppställning av fordon på egen tomtmark.

Utformning

- 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.
- Högsta byggnadshöjd i meter för radhus/kedjehus med sadeltak respektive pulpettak. Komplementbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 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.
- Minsta respektive största taklutning i grader för radhus/kedjehus i 2-plan. Komplementbyggnad får uppföras med taklutning mellan 14-27 grader.
- Högsta antal våningar för friliggande hus respektive radhus/kedjehus.
- Endast friliggande hus
- Friliggande och/eller radhus/kedjehus
- Vind får inte anordnas för radhus/kedjehus med två våningar.

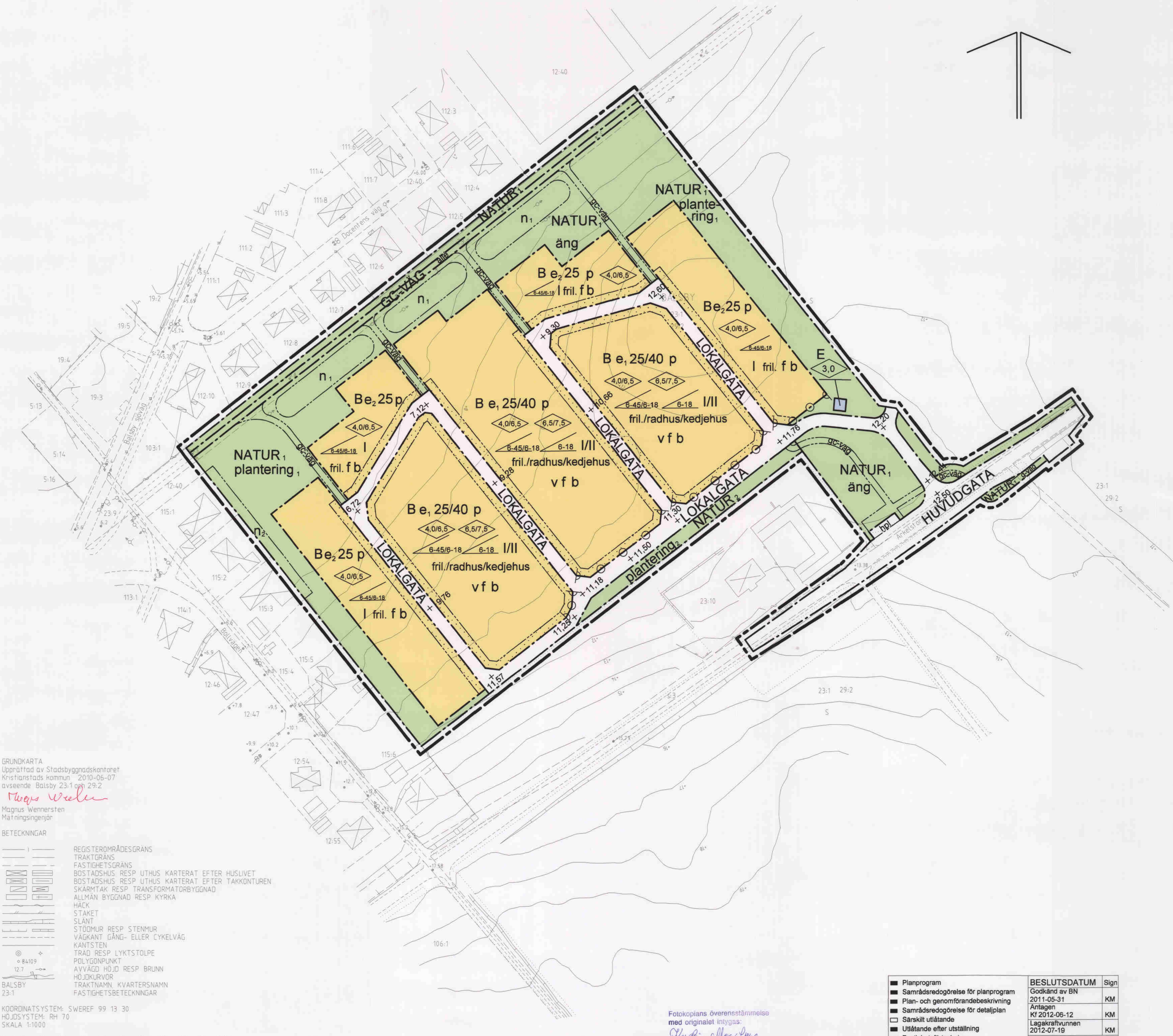
Utseende

- Ny bebyggelse skall utformas med god gestaltning avseende skala, form och material. Tak skall utformas som sadeltak eller pulpettak.
- Byggnads uppvärmningssystem skall medge försörjning med flera alternativa energislag.

Riksdagens 1997-03-20 antagna riksvärden för trafikbuller (prop. 1996/97:53) skall innehållas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft



GRUNDKARTA
 Upprättad av Stadsbyggnadskontoret
 Kristianstads kommun 2010-05-07
 avseende Balsby 23:1 och 29:2
Magnus Wennersten
 Mätningingenjör

BETECKNINGAR

- REGISTEROMRÄDESGRÄNS
- TRAKTORGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
- SKÄRMTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
- HACK
- STAKET
- SLÄNT
- STÖDMUR RESP STENMUR
- VÄGGKANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
- KANTSTEN
- TRÅD RESP LYKTSTOLPE
- POLYGONPUNKT
- AVVÄGD HÖJD RESP BRUNN
- HÖJDKURVOR
- TRAKTNAMN KVARTERSNAMN
- FASTIGHETSBEDECKNINGAR

BALSBY
 23:1

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 13 30
 HÖJDSYSTEM: RH 70
 SKALA 1:1000

Godkänd från sekretessynpunkt för spridning.
 Lantmateriverket 2010-06-08

Planprogram	BESLUTSDATUM	Sign
Samrådsredogörelse för planprogram	Godkänd av BN	
Plan- och genomförandebeskrivning	2011-05-31	KM
Samrådsredogörelse för detaljplan	Anlagen	Kf 2012-06-12
Särskilt utlåtande	Lagakraftvunnen	2012-07-19
Utlåtande efter utställning	Plankostnad:	
Fastighetsförteckning	Avtal	
Behovsbedömning av MKB		
Illustrationsplan		

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:
Kerstin Mossberg