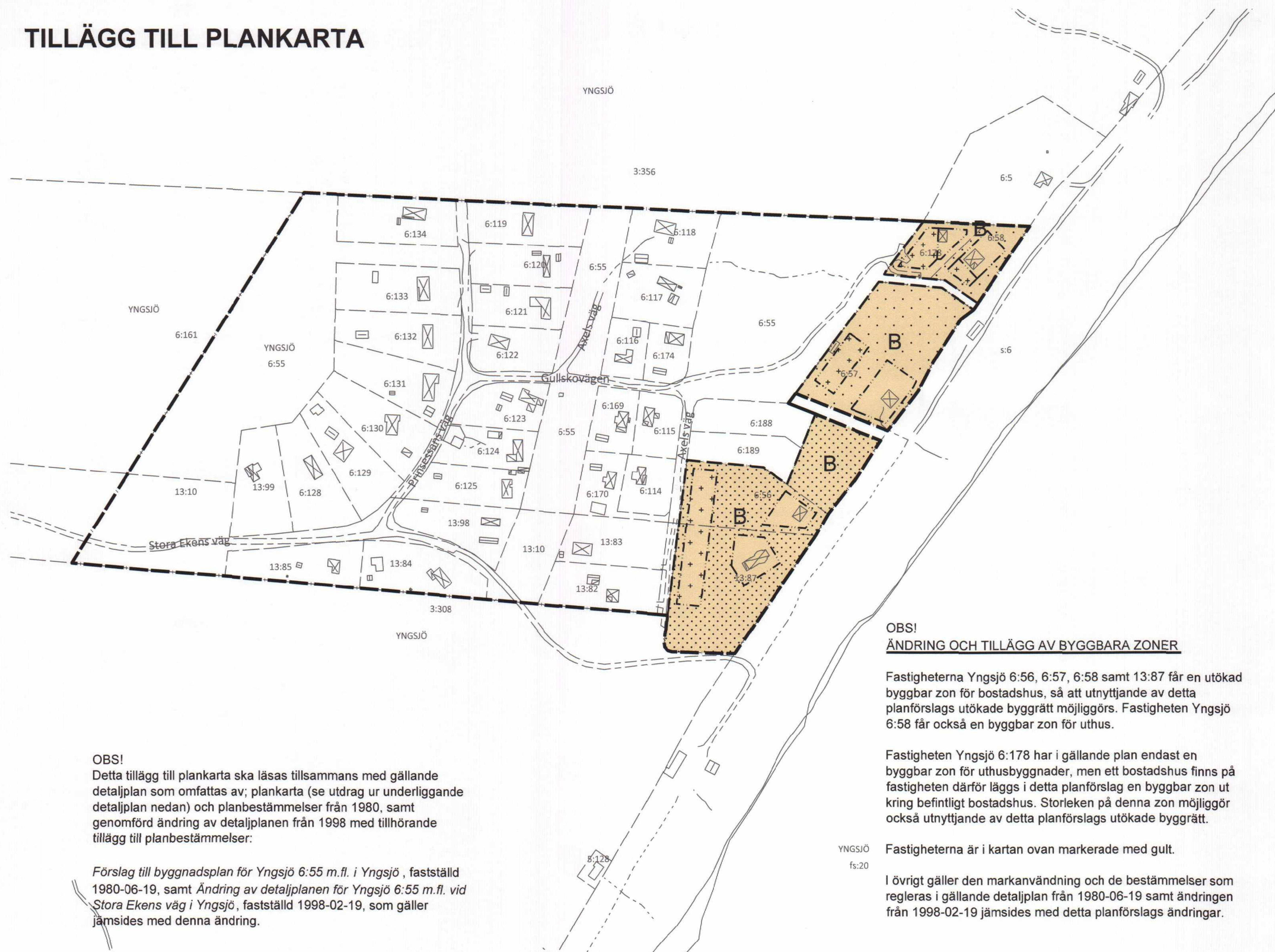


TILLÄGG TILL PLANKARTA

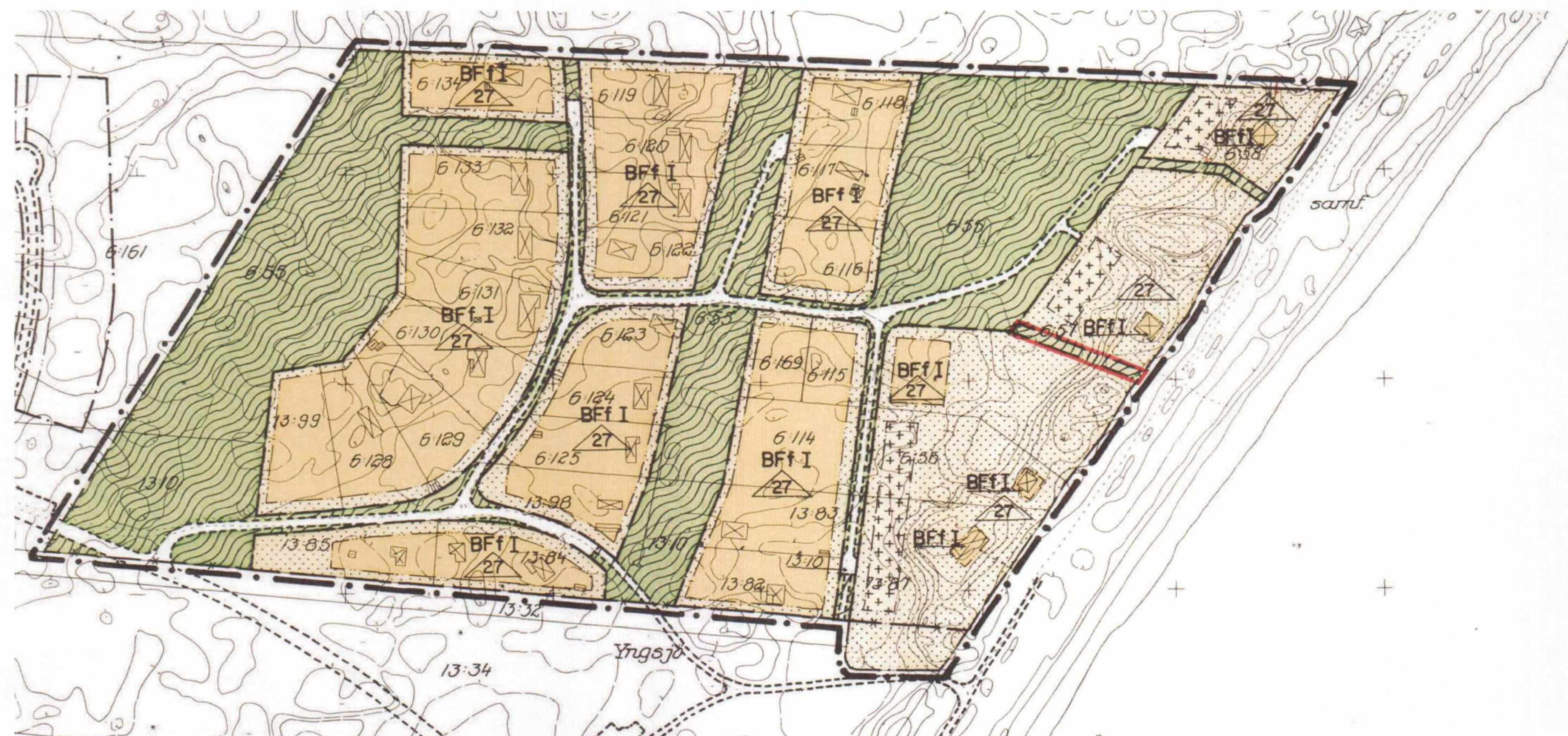


OBS!
 Detta tillägg till plankarta ska läsas tillsammans med gällande detaljplan som omfattas av; plankarta (se utdrag ur underliggande detaljplan nedan) och planbestämmelser från 1980, samt genomförd ändring av detaljplanen från 1998 med tillhörande tillägg till planbestämmelser:

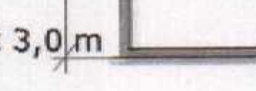
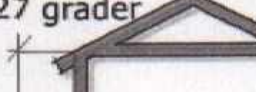
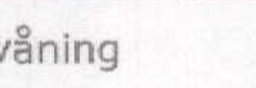
Förslag till byggnadsplan för Yngsjö 6:55 m.fl. i Yngsjö, fastställt 1980-06-19, samt Ändring av detaljplanen för Yngsjö 6:55 m.fl. vid Stora Ekens väg i Yngsjö, fastställt 1998-02-19, som gäller jämsides med denna ändring.

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN

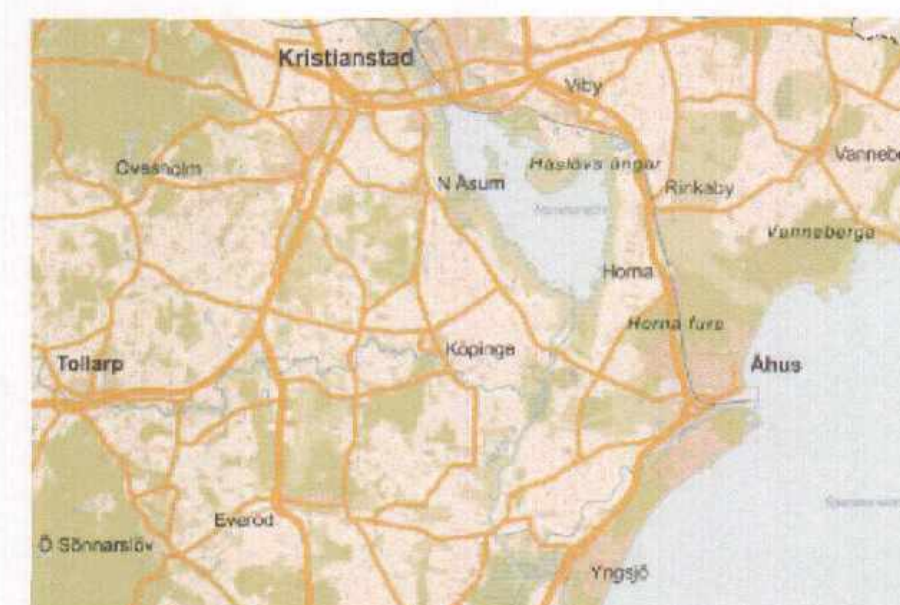
Utdrag ur plankarta för underliggande detaljplan:
Förslag till byggnadsplan för Yngsjö 6:55 m.fl. i Yngsjö
fastställd 1980-06-19 (ej skalenlig)



FÖRKLARING TILL NYA BYGGNADSHÖJDER

Sadelstak	Pulpettak
Komplementbyggnad  max 27 grader max 3,0 m	 max 27 grader max 4,0 m
1-våning  max 27 grader max 4,0 m	 max 27 grader max 4,0 m max 6,0 m
1½-våning  max 45 grader max 4,0 m	 max 45 grader max 4,0 m max 6,0 m
1-våning och slutningsvåning	
 max 27 grader max 6,0 m (slutnings-fasad)	 max 27 grader max 4,0 m (för tre av fasaderna) max 6,0 m (slutnings-fasad)

Förklaring av gällande byggnadshöjder. Dessa höjder gäller under förutsättning att fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp samt att fastighetsarealen överstiger 1000 m2



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

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

Underliggande detaljplan *Förslag till byggnadsplan för Yngsjö 6:55 m.fl. i Yngsjö*, fastställd 1980-06-19, samt *Ändring av detaljplanen för Yngsjö 6:55 m.fl. vid Stora Ekens väg i Yngsjö*, fastställd 1998-02-19 gäller jämsides med denna ändring.

GRÄNSER

Planområdesgräns

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

På tomtplats markerat med Ff får huvudbyggnad inte uppta större bruttoarea (BTA) än 70 m² och uthus inte större sammanlagd byggnadsarea (BYA) än 30 m² såvida fastigheten inte är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

På tomplats som omfattar med Ff betecknat område får, under förutsättning av att fastigheten inte är mindre än 1000 m² och att den också är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät, varje fastighet bebyggas med en friliggande huvudbyggnad enligt byggrätt nedan. För fastigheter mindre än 1000 m² gäller dock en begränsning av byggrätten för huvudbyggnaden till högst 14 % av fastighetens areal.

1-plan: 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.

1½-plan: Huvudbyggnad får uppföras i 1 ½ -våning med en största byggnadsarea (BYA) på 90 kvm. Största taklutning är 45 grader. Källare får inte anordnas.

1 våning & sluttningsvåning: 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.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 respektive 2,0 m från fastighetsgräns. Avståndet mellan byggnaderna får inte understiga 2,0 m

Utformning



Inom område markerat med B får huvudbyggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 4,0 m för sadeltak och 4,0/6,0 m för pulpettak. Huvudbyggnad i 1-våning med sluttningssväng får inte uppföras till större byggnadshöjd än 4,0 m för tre av fasaderna (se illustration *förklaring till byggnadshöjder* på denna plankarta) och 6,0 m för sluttningssfasaden.

Komplementbyggnad eller annan gärdatsbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 m för sadeltak och 4,0 m för pulpettak.

Utseende

Inom Ff markerat område ska ny bebyggelse utformas med fasader av puts eller träfasad och tak ska utformas med sadeltak eller pulpettak

Byggnadsteknik

Oversidan på huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av +3,0 m ö.h. 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.

Annan ändring än tillbyggnad

Skärmning

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och gäller för såväl äldre som tillkommande bestämmelser från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område markerat med B krävs marklov för trädavfallning samt gäller krav 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 bygglovspliktig byggnads fasad. Återplantering ska ske med bestående träd som är naturligt förekommande inom dynlandskapet och som har ett stamomfång på minst 10-12 cm.

Planbestämmelse som utgår:

Tidigare planbestämmelse bygglovsbefrielse inom med Ff betecknat område för skärmtak mindre än 20 m² och plank lägre än 1,8 m utgår. Vidare utgår även att bygglovsbefriade åtgärder är tillämpliga endast inom mark som får bebyggas och mer än 4,5 m från tomtgräns liksom att skyldighet att inge bygganmälan till Byggnadsnämnden enligt PBL 9:2 föreligger.

	Kristianstads kommun
Detaljplan för	
YNGSJÖ 6:55 m.fl. vid Stora Ekens väg i Yngsjö	