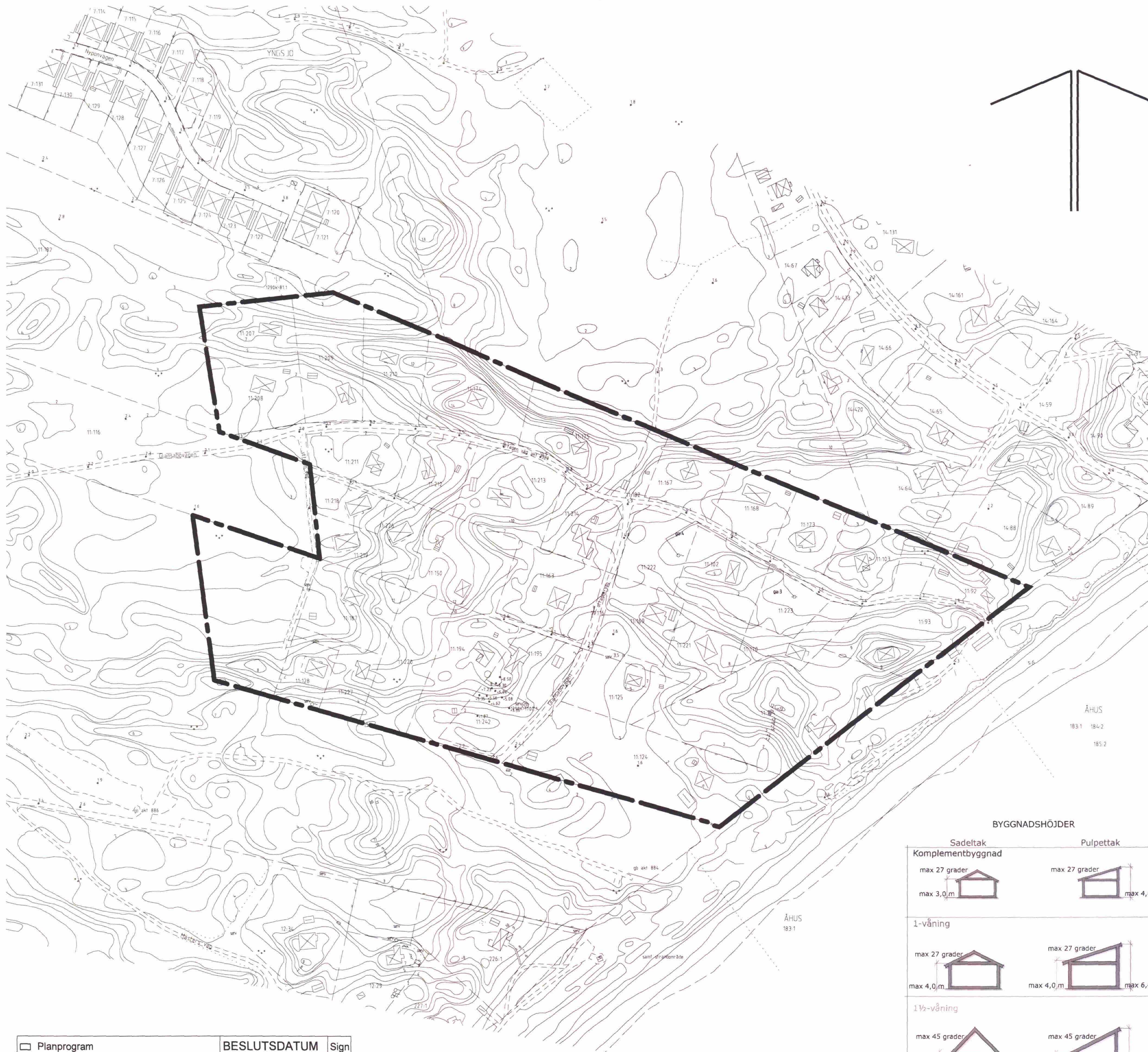
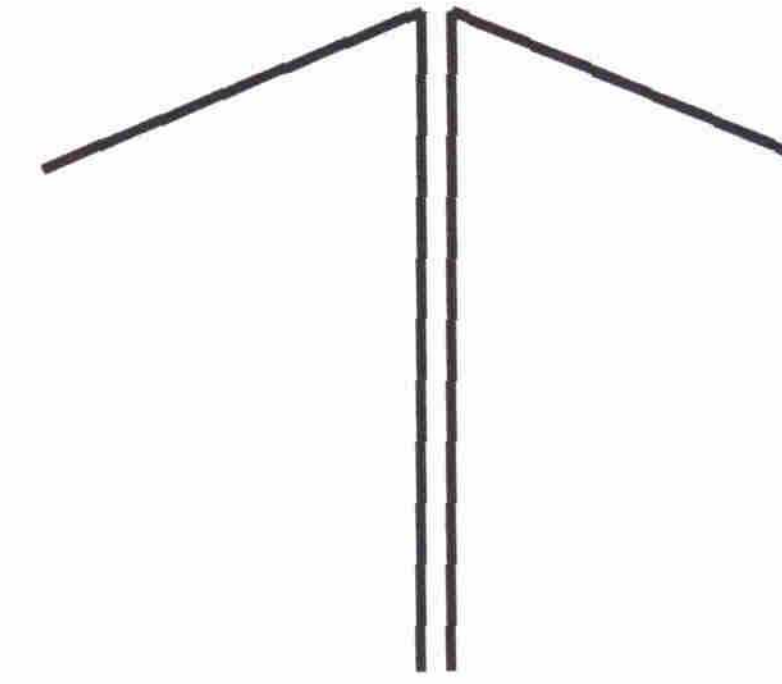




☐ Planprogram	BESLUTSDATUM	Sign
☐ Samrådsredogörelse för planprogram	Godkänd av BN	
☒ Plan- och genomförandebeskrivning	Antagen	
☐ Samrådsredogörelse för detaljplan	Bn 2011-03-30	KM
☒ Särskilt utlåtande	Lagakraftvunnen	
☐ Utlåtande efter utställning	2011-04-27	KM
☒ Fastighetsförteckning	Plankostnad: planavgift	
☐ Miljökonsekvensbeskrivning		
☐ Illustrationsplan		

0 25 50 75 100 125 150 175 200 M

SKALA 1:2000 (format A2)



Ändring av detaljplanen för YNGSJÖ 11:182 m.fl. vid Glansabovägen i Åhus, Kristianstads kommun

Stadsbyggnadskontoret 2011-01-14, red.rev. 2011-03-18

Ylva Pershaf
Stadsarkitekt

Stefan Strömbäck
Tf planchef

Kerstin Mossberg
Planingenjör

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 för YNGSJÖ 11:182 m.fl. vid Glansabovägen i Åhus fastställd 1983-12-23, samt ändring av detaljplan laga kraft vunnen 1998-02-19 gäller jämsides med denna ändring.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet

Exploatering av tomtplats

På tomtplats som omfattar med Ff betecknat område 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 tomtplats som omfattar med Ff betecknat område får, under förutsättning av att fastigheten inte är mindre än 1 000 m² och att den också är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät, varje fastighet bebyggas med en huvudbyggnad enligt byggrätt nedan.

För fastigheter mindre än 1 000 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 m². Största taklutning är 27 grader. Vind eller källare får inte anordnas.
- **1½-plan**
Huvudbyggnad får uppföras i 1½-våning med största byggnadsarea (BYA) på 90 m². Största taklutning är 45 grader. Källare får inte anordnas.
- **Sluttningshus**
Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning och sluttningsvåning med största byggnadsarea (BYA) på 90 m² och största bruttoarea (BTA) på 140 m². 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 m². Största taklutning är 27 grader. Källare får inte anordnas.

Byggnads placering

På med Ff betecknat område ska huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 4,0 m respektive 2,0 m från fastighetsgräns. Avståndet mellan byggnaderna får inte understiga 2,0 m.

Byggnads utformning

På med Ff betecknat område 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 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.

På med Ff betecknat område ska tak utformas med sadeltak eller pulpettak.

På med Ff betecknat område skall huvudbyggnad och komplementbyggnad utformas med puts- eller träfasad.

Byggnadsteknik

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 m² eller mindre.

Skärmning

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

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Inom med Ff betecknat område krävs inte bygglov för skärmtak, mindre än 20 m² och plank, lägre än 1,8 m. Bygglövsbefriade åtgärder är tillämpliga endast inom mark som får bebyggas och mer än 4,5 m från tomträns. Skyldighet att inge byggnadsmålan till byggnadsnämnden enligt PBL 9:2 föreligger.

Utgår

Inom med Ff betecknat område krävs marklov för trädfällning samt 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 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.

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

BYGGNADSHÖJDER	
Sadeltak	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 sluttningsvåning	
max 27 grader max 6,0 m (sluttningsfasad)	max 27 grader max 4,0 m (för tre av fasaderna) max 6,0 m (sluttningsfasad)

D 10-0017 : 1