

Antagen: Bn 2009-03-31
Laga kraft: 2009-04-28

D 0846:2

Tillhör karta
D0846:1

Ändring av detaljplanen för

HAMMARSLUND 10:2 utmed Praktnejlikegatan
i Hammarslund, Kristianstads kommun

TILLÄGG TILL

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta, förslag, med ändrade planbestämmelser	/ D 0846:1
Plan- och genomförandebeskrivning	/ D 0846:2
Fastighetsförteckning	

Planprocess

Planförslaget, som är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten, handläggs som enkelt planförfarande med antagande av Byggnadsnämnden efter samrådsskedet.

Planuppdrag, syfte

Byggnadsnämnden har 2008-09-30, § 311, med anledning av ingiven framställning om ändring av planbestämmelserna för aktuell fastighet uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att komplettera planbestämmelserna så att också bebyggelse med friliggande hus medges.

Tidplan

Planuppdrag	Byggnadsnämnden	2008-09-30
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2009-01-27
Samråd		2009-02
Kommunicering/antagande	Byggnadsnämnden	2009-03-31
Laga kraft		2009-04

Tidigare ställningstagande

För området gäller en av kommunfullmäktige 2007-06-18 antagen detaljplan med markanvändning som kvartersmark för bostäder, grupphusbebyggelse/radhus.

Markägare

Marken inom området är i enskild ägo och berör Hammarslund 10:2.

Huvudmannaskap

Planändringen berör ingen allmän platsmark. Huvudman för utanförliggande allmän platsmark är kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2017-12-31 analogt med vad som gäller för antagen detaljplan.

Projektgrupp

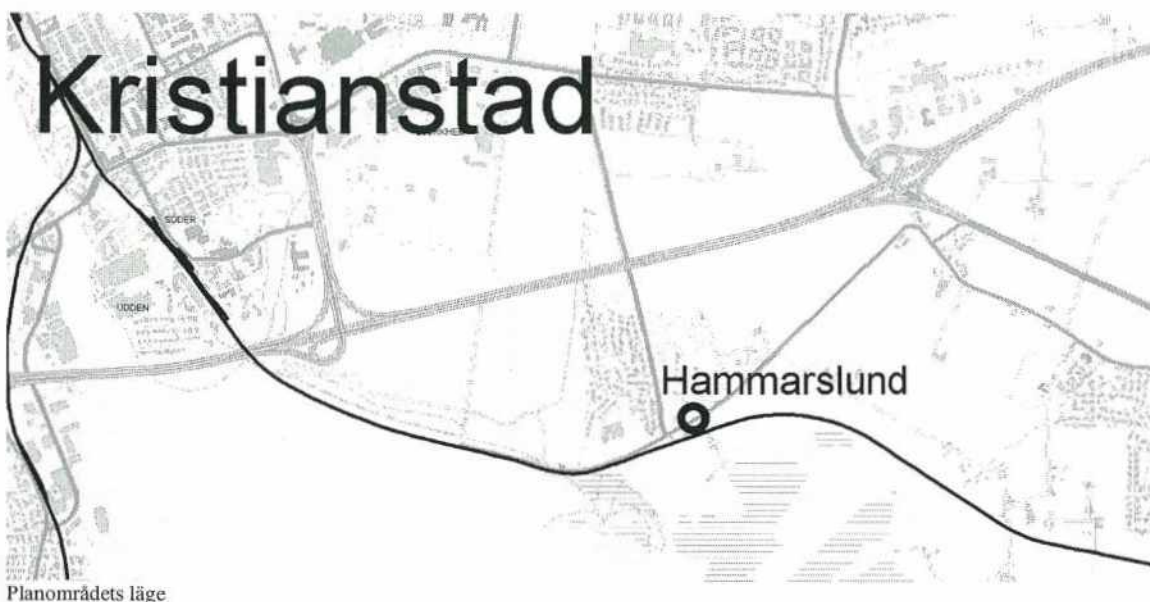
Förutom undertecknade planförfattare har även deltagit Bertil Larsson, C4 Teknik, Karolina Andersson, stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning, samt Sten-Åke Nilsson och Roger Jönsson, stadsbyggnadskontorets bygglovavdelning.

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning

Planområdet, som är beläget utmed Praktnejlikegatans södra sida, omfattar ett knappt 0,5 ha stort område.



Teknisk försörjning

Kommunalt VA-nät finns utbyggt i anslutning till området, som också innefattas i kommunens verksamhetsområde för vatten respektive vatten och avlopp.

För elförsörjningen i Hammarlund svarar C4 Elnät AB. Uppvärmningen av befintlig bostadsbebyggelse i anslutning till planområdet sker genom anslutning till C4 Energi AB:s fjärrvärmenät.

Sophantering

Renhållningen Kristianstad svarar för sophantering i Hammarlund. Källsortering av sopor från hushållsavfall har införts.

PLANUTFORMNING

Markanvändning

Gällande plans markanvändning för bostäder bibehålles oförändrad. För att också möjliggöra bebyggelse med friliggande enbostadshus i området föreslås gällande plans byggnadsreglerande bestämmelser kompletteras avseende utnyttjandegrad, placering och utseende.

Gällande plans bestämmelse om utnyttjandegrad med 240 kvadratmeter bruttoarea ovan mark per fastighet respektive 140 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet kompletteras med 310 kvadratmeter bruttoarea respektive 230 kvadratmeter byggnadsarea vid exploatering med friliggande enbostadshus.

Ny bestämmelse om placering vid exploatering med friliggande enbostadshus införs med att huvudbyggnad i ett våningsplan och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 meter respektive 1,0 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad i ett våningsplan får dock placeras mellan 2,0 meter och 4,0 meter från fastighetsgräns under förutsättning av att byggnadens fasad mot gränsen

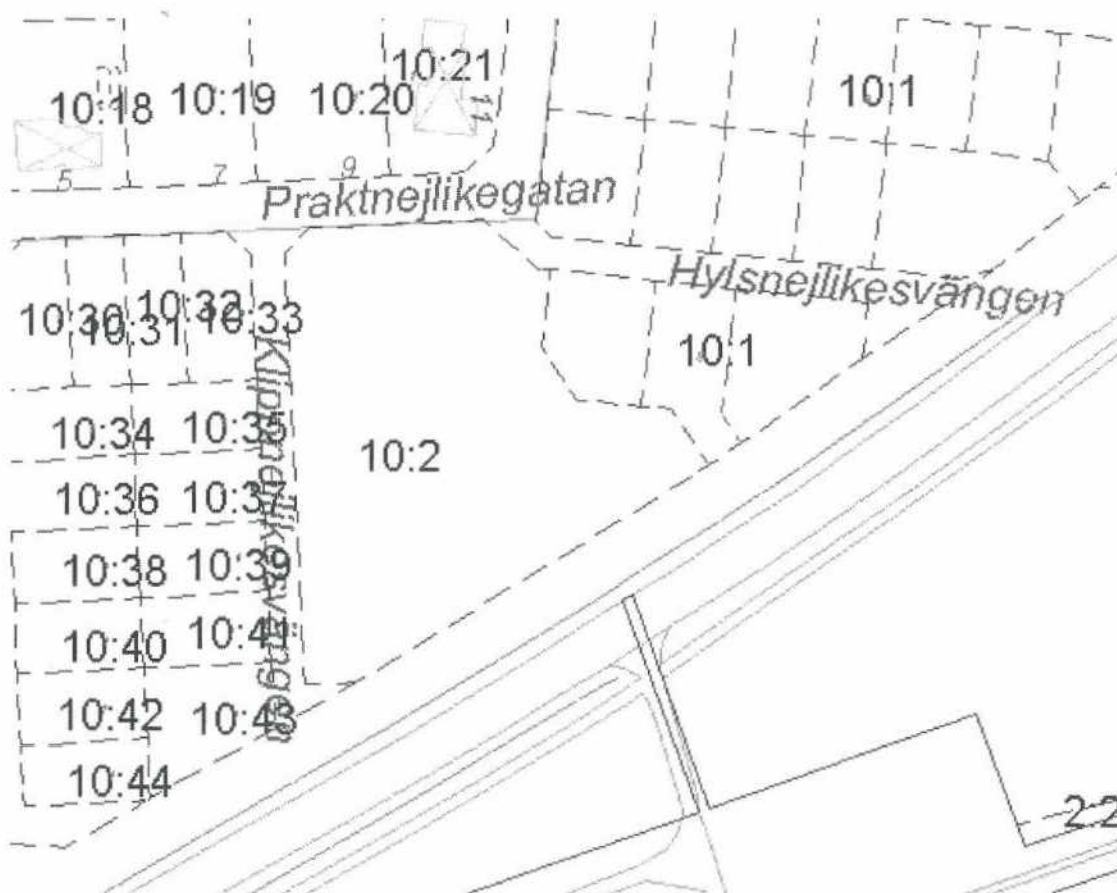
är fri från fönster. Huvudbyggnad i två våningsplan skall placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns. Framför garage och carport skall det finnas ett minst 6,0 meter fritt utrymme för uppställning av fordon.

Gällande plans bestämmelse om att byggnader skall placeras utefter förgårdsmark mot gata kompletteras med att vid exploatering med friliggande enbostadshus skall byggnader placeras indragna 4,0 meter från gräns mot gata.

Gällande plans bestämmelse om att byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med plankartans illustration kompletteras med att avse bebyggelse med radhus.

Gällande plans bestämmelse om att bebyggelsen inom området skall ha en enhetlig gestaltning avseende byggnadshöjd, fasadmaterial, takmaterial, hustyper, färgsättning och takfall kompletteras med att avse bebyggelse med radhus, kedjehus och grändhus.

Tillägget med avgränsning av området där de kompletterande byggnadsreglerande bestämmelserna föreslås gälla redovisas på plankartan.



Utdrag av baskartan över Hammarslund 10:2

BEBYGGELSEUTFORMNING

Planbestämmelserna medger att friliggande enbostadshus och gruppbyggda rad- och kedjehus i 1- och 2-plan kan uppföras inom Hammarslund 10:2. Utöver angiven utnyttjandegrad och byggnadshöjd regleras även bebyggelsens placering, utformning och utförande av särskilda bestämmelser.

Ny bebyggelse skall utformas med utgångspunkt från ekologiskt byggande med avseende på god hushållning med naturresurser, långt driven kretsloppsanpassning samt en hälsosam inre och yttre miljö. Bostäderna och deras utemiljö skall, i enlighet med de av riksdagen 2005-05-31 antagna nationella målen för handikappolitiken, utformas så att boende i alla åldrar och med skilda fysiska förutsättningar kan använda dem.

Friyta, rekreation m.m.

Friyta med utrymme för lek och rekreation bibehålles oförändrad i anslutning till planområdet. Utrymme för närlek tillgodoses inom egen tomtplats.

Trafik; vägar, parkering m.m.

Befintlig gatunät med Praktnejlikegatan och de ännu inte iordningställda lokalgatorna Klippnejlikesvängen och Hylsnejlikesvängen bibehålles oförändrade i anslutning till området. Utrymme för erforderlig parkering och angöring skall tillgodoses inom egen tomtplats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt kommunalt VA-nät i området. Dagvatten från tomtmark skall i enlighet med kommunens dagvattenpolicy om möjligt omhändertas lokalt genom översilning eller infiltration av grönytor inom tomtmark och allmän platsmark. Med avseende på markförhållandena inom området kan detta visa sig svårgenomförbart och att anslutning till det kommunala dagvattennätet därför är möjligt.

Uppvärmningen av befintlig och tillkommande bebyggelse inom området sker genom anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Utbyggnad**

Fastighetsbildning och utbyggnad av området kan utöver vad tillägget omfattar och till dess detta antagits och vunnit laga kraft ske inom ramen för gällande plan.

Fastighetsbildning

För genomförande av gällande plan erfordras ny fastighetsbildning, vilken ägaren/exploatören av marken ansöker om. Någon fastighetsplan avses inte upprättas.

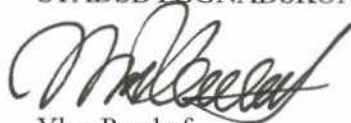
Ekonomiska frågor

Kostnader för nu aktuell planändring och kommande fastighetsbildning svarar ägaren/exploatören av marken för. Någon planavgift i samband med framtida bygganmälan skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse.

För exploateringsanläggningar inom kvartersmark svarar ägaren/exploatören av marken för lik- som för eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el till C4 Elnät AB utgår enligt gällande taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET 2009-01-16 / red. rev. 2009-03-20



Ylva Pershaf
tf stadsbyggnadschef



Stefan Strömbäck
planarkitekt



Kerstin Mossberg
plantekniker