

BESLUTSDATUM	SIGN
En godkännande	
Antagande	
Bn 1998-01-27	KM
Laga kraft/vinnande	
1998-02-19	KM

D 9713:5

Tillhör karta
D 9713:4

Ändring av detaljplanen för

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

TILLÄGG TILL

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta, förslag, med ändrade planbestämmelser	/ D 9713:4
Plan- och genomförandebeskrivning	/ D 9713:5
Fastighetsförteckning	

Planprocess

Planförslaget hanteras som enkelt planförfarande med antagande i byggnadsnämnden efter samrådsförfarandet.

Planuppdrag, syfte

Kommunfullmäktige antog 1997-05-13 fördjupad översiktsplan över kustområdet från Åhus till Juleboda. Syftet med nu aktuell planläggning är att genomföra de i kustplanen angivna målen som kan regleras i detaljplan avseende natur, bebyggelse, teknik och fritid.

Tidplan

Planuppdrag	Kommunfullmäktige	1997-05-13
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	1997-06-24
Samråd		1997-09
Kommunicering/antagande	Byggnadsnämnden	1998-01-27
Laga kraft		1998-02

Tidigare ställningstagande

För området gäller en av regeringen 1980-06-19 fastställd detaljplan. I gällande plan är marken utlagd som allmän platsmark för väg och park respektive kvartersmark för bostäder, fritidshus.

Markägare

Marken inom området är i kommunal och enskild ägo.

Huvudmannaskap

Huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet är respektive fastighetsägare. För utbyggnad, drift och underhåll av vägarna svarar fastighetsägarna. För skötseln av parkmarken/skogen svarar respektive fastighetsägare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

t:\usr\stark\sst\word\planer\d97-13.bsk

Projektgrupp

Förutom undertecknade planförfattare har även Sven Holm, C4 Elnät AB, Eskil Alesmark och Mats Andersson, C4 Teknik, Lennart Erfors, mark- och exploateringskontoret, Leif Klinteroth och Sam Skällberg, miljö- och hälsoskyddskontoret, Lars Ekerot, stadsingenjörskontoret, samt Lisa Weber och Lennart Welander, stadsarkitektkontoret, medverkat.

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning

Planområdet omfattar hela den 1980-06-19 fastställda och nu gällande detaljplanen för Yngsjö 6:55 m.fl vid Stora Ekens väg i Yngsjö.

Marken inom området är till övervägande del ianspråktagen för sitt ändamål med bebyggelse av friliggande enbostadshus, fritidshus, med begränsning av byggrätten till 70-30-20 m²-regeln.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom området får sitt vatten via enskilda gemensamma vattentäktar eller enskilda brunnar medan avloppen utgöres av enskilda anläggningar. Inom området finns en större vattentäkt för privat vattenförening.

För elförsörjningen i området svarar Sydkraft AB.

Sophantering

För sophantering i området svarar Kristianstads Renhållnings AB. Källsortering av sopor håller på att införas inom hela kommunen. Vid utformning av soputrymmen eller andra frågor som rör sophantering skall samråd ske med KRAB.

PLANUTFORMNING

Markanvändning

Gällande plans markanvändning för bostäder bibehålles oförändrad. För att möjliggöra genomförandet av kustplanens program föreslås gällande plans bestämmelser ersättas, kompletteras eller slopas avseende planrådets användning för allmän platsmark, tomts storlek, exploatering av tomtplats, byggnads placering, byggnads utformning, värdefulla områden samt administrativa bestämmelser.

Av gällande plans bestämmelser ersätts 4 §, tomt storlek, 5 §, del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader på tomtplats, 1 mom, samt 9 §, antal lägenheter, med bestämmelser om att tomtplats inte får ges mindre areal än 1.500 m², att huvudbyggnad inte får uppta större bruttoarea än 70 m² och uthus inte större sammanlagd bruttoarea än 30 m². samt att huvudbyggnad inte får inrymma mer än en bostadslägenhet. Gällande plans bestämmelse 8 §, taklutning föreslås slopas helt. I övrigt bibehålles gällande plans bestämmelser oförändrade.

Tillägg till gällande plan görs med bestämmelser för allmän platsmark med väg respektive naturmark, huvudbyggnads placering i förhållande till tomtgräns respektive uthusbyggnads placering i förhållande till huvudbyggnad och tomtgräns samt att byggnad skall placeras med anpassning till terrängen, byggnads utformning avseende takutformning med sadeltak (utan valmning) samt att fasad skall utgöras av träpanel. För skogen i området föreslås särskild bestämmelse med skötsel mål. Dessutom kompletteras bestämmelserna med administrativa bestämmelser avseende 15 års genomförandetid, ändrad lovplikt avseende dels att bygglov inte krävs för skärmtak mindre än 20 m² och plank lägre än 1,8 m och dels att marklov för trädfällning erfordras i vissa fall samt att kommunen inte är huvudman för den allmänna platsmarken.

Av till plan- och genomförandebeskrivningen hörande bilaga (Bil. 1) redovisas samlat gällande plans bestämmelser och de förändringar som tillägen innebär.

Friyta, rekreation m.m.

Friyta med utrymme för lek och rekreation tillgodoses dels inom allmän platsmark, naturmark, och dels inom egen tomtplats. Viktigt är att områdets naturmarkskaraktär bibehålles såväl inom allmän platsmark som kvartersmark.

I gällande plan redovisad parkmark, som till övervägande del består av trädbevuxen naturmark och skog, utgör närrekreationsområde för boende och besökande i området. Målet är att skogen, som utgör sk skyddsskog mot sandflykt, skall bevaras. Skyddsskog får inte avverkas utan skogs-vårdsstyrelsens tillstånd. Tillstånd för röjning eller gallring som främjar skogens utveckling erfordras inte. Samråd i frågan bör dock ske med C4 Teknik, förvaltningsavdelningen, för tillgodosende av skötselmålen.

Skötselmål

Skogen skall skötas med särskild inriktning på biologisk mångfald och stort rekreativvärde. Röjningar och gallringar bör ske på sådant sätt att flerskiktning av skogen gynnas. Hålträd och en del äldre träd sparas, lövträd och buskar gynnas, torrträd lämnas kvar där de ej utgör någon fara. Ridåvegetation utmed vägar och/eller mellan bebyggelse sparas som visuellt skydd. Vid avverkning i flerskiktad skog plockas träd i alla storlekar ner genom sk blädning.

Trafik; vägar, parkering m.m.

Befintligt vägnät bibehålles oförändrat inom området. Utrymme för erforderlig parkering och angöring skall tillgodoses inom egen tomtplats.

I området befintliga stråk för gångtrafiken bibehålles oförändrade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

För enskilda avloppsanläggningar gäller att dessa inte skall förorena grundvattnet utan vara kretsloppsanpassade. Infiltrationsbäddar får anläggas endast där det naturliga avståndet mellan infiltrationsbäddens underyta och grundvattnet blir minst 2 m.

Uppvärmningen av bebyggelsen inom området sker enskilt.

BEBYGGELSEUTFORMNING

Planbestämmelserna medger att friliggande bostadsbebyggelse i högst 1½-plan kan uppföras inom området. Utöver angiven utnyttjandegrad och byggnadshöjd regleras bebyggelsens placering, utformning och utseende av särskilda bestämmelser. Vid bebyggelsens utformning bör beaktas de behov som en ökad tillgänglighet för personer med funktionshinder, såväl äldre som yngre, kan kräva.

ÄNDRAD LOVPLIKT

För skärmtak mindre än 20 m² samt plank lägre än 1,8 m krävs inte bygglov under förutsättning av att åtgärden sker på mark som får bebyggas och minst 4,5 m från tomtgräns. Kravet på bygganmälan av åtgärden till byggnadsnämnden gäller dock fortfarande. För trädfällning mer än 3 m utanför byggnads fasad och utanför körbar infart införes samtidigt krav på marklov.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Utbyggnad**

Fastighetsbildning och utbyggnad av området sker tills dess nu aktuellt detaljplaneförslag antagits och vunnit laga kraft inom ramen för gällande plan.

Fastighetsbildning m.m.

Ändring av fastighetsindelningen prövas på ansökan från berörd sakägare i vanlig ordning.

Eventuellt bildande av vägförening eller gemensamhetsanläggning inom planområdet för vägarna eller för vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman provas efter ansökan från fastighetsägare eller annan behörig.

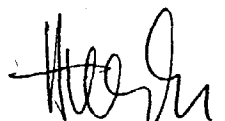
Ekonomiska frågor

Kommunen ombesörjer och bekostar erforderlig planläggning. Kostnader för detaljplan tas ut som planavgift i samband med framtida bygganmälan.

För exploateringsanläggningar inom såväl allmän platsmark som kvartersmark svarar berörda fastighetsägare. Eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar svarar respektive fastighetsägare/exploatör för.

Anslutningsavgifter för el till kommunens nät utgår enligt gällande taxa.

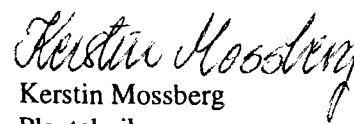
STADSARKITEKTKONTORET 1997-06-24 / reviderad 1998-01-08



Tomas Theander
Stadsarkitekt



Stefan Strömbäck
Planingenjör



Kerstin Mossberg
Plantekniker