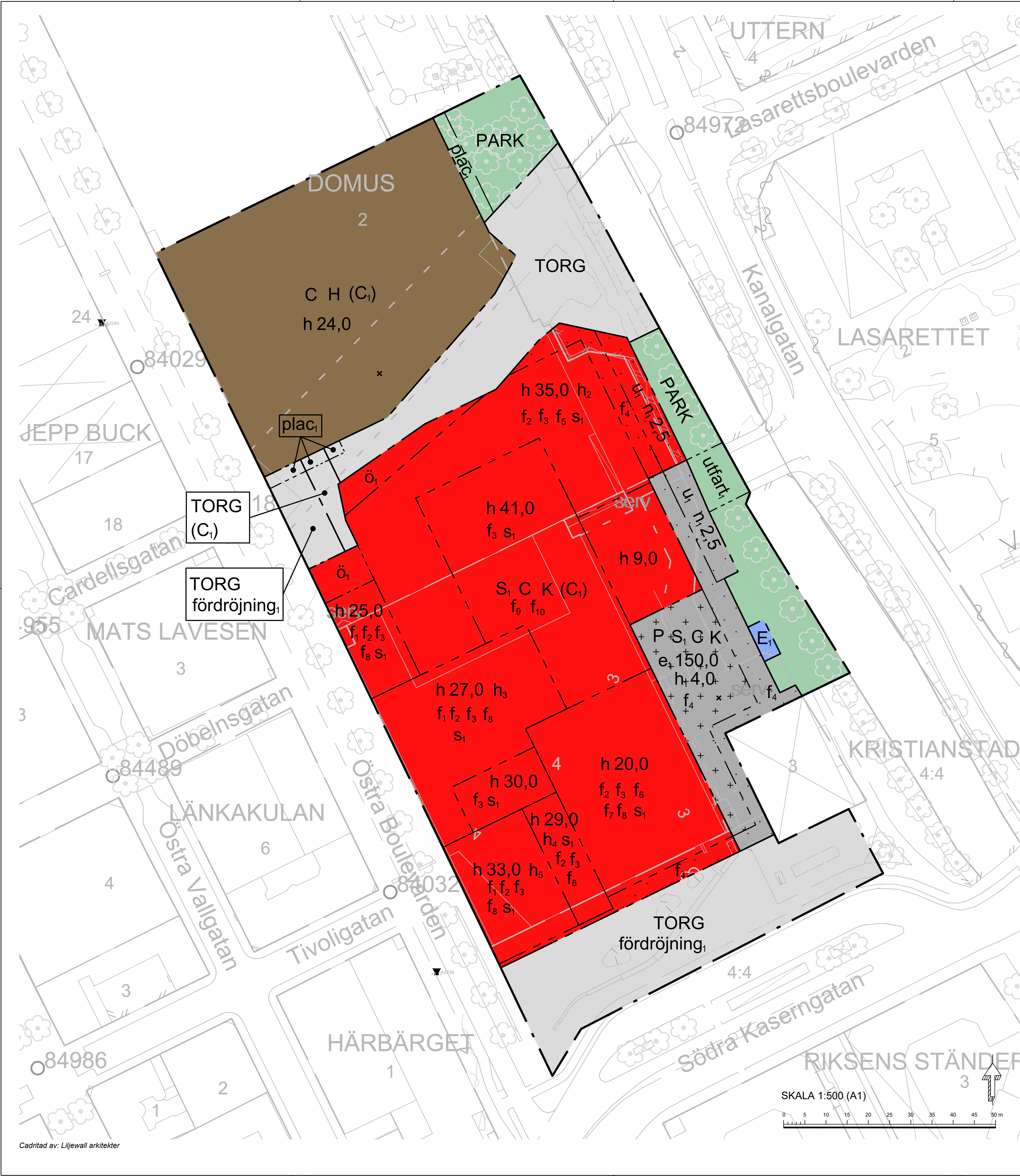




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · —	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

PARK	Park
TORG	Torg

Kvarteretsmark

C	Centrum
(C _i)	Servicegång, tekniska utrymmen under mark. Avgränsad vertikalt uppåt till +4,9 meter över angivet nollplan
E _i	Transformatorstation
H	Detaljhandel
K	Kontor
P	Parkering
S _i	Högskola, universitet, gymnasieskola och vuxenutbildning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

fördröjning _i	Yta för fördröjning av dag- och skyfallsvatten ska finnas inom egenskapsområdet
utfart _i	Körbar utfart får anordnas
plac _i	Balkong och skärmtak får kraga ut över allmän plats med en lägsta punkt belägen minst 3,5 meter över färdig mark. Pelare till balkong och skärmtak får placeras på allmän platsmark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad
+ + + + +	Marken får endast förses med komplementbyggnad
ö _i	Marken får inte förses med byggnad. Under mark får servicegång, tekniska utrymmen och källare uppföras.

Byggnaders användning

S _i	Enbart första och andra våning samt källar- och suterrängvåning får användas för centrumändamål
----------------	---

Höjd på byggnadsverk

h 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan
h ₁ 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
h ₂	Byggnadskroppar inom egenskapsområdet ska ha varierande nockhöjder mot allmän plats torg. Nockhöjden får överstiga 31,0 meter över angivet nollplan för högst 50 % av bebyggelsen.
h ₃	Högsta fasadhöjd mot Östra Boulevarden är 25,0 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta fasadhöjd mot Södra Kaserngatan är 25,0 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta fasadhöjd mot Södra Kaserngatan är 29,0 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

n ₁ 0,0	Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.
--------------------	--

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u _i	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Utformning

f ₁	Den sammanlagda fasadlängden mot Östra Boulevarden ska vara vertikalt indelad i minst två urskiljbara partier med olika fasaduttryck
f ₂	Kvarterets fasadlängd i bottenvåningen mot Östra Boulevarden och allmän plats Torg ska till minst 35 % utgöras av genomskiktiga material. Ej genomskiktiga fasadavsnitt i bottenvåningen får ha en högsta bredd om 12,0 meter.
f ₃	Tekniska installationer på tak ska integreras i takkonstruktionen, alternativt döljas bakom sarg.
f ₄	Balkong, burspråk och skärmtak får kraga ut över marken med en lägsta punkt belägen minst 3,5 meter över färdig mark, och till ett maximalt djup på 2,0 meter från fasad.
f ₅	Fasaden ska vara vertikalt indragen mot allmän plats Torg i minst fyra urskiljbara partier. Indraget ska genomföras för hela fasadhöjden.
f ₆	Mindre byggnadsdelar såsom takpaviljonger och skärmtak får överstiga nockhöjd inom högst 10 % av egenskapsområdet.
f ₇	Fasad mot öster ska i huvudsak utgöras av ljusa kulörer
f ₈	Fasader mot Östra Boulevarden och Södra Kaserngatan ska betona vertikala former
f ₉	Fasader ska i huvudsak utföras i materialen tegel, keramik, sten eller bearbetad betong. Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns
f ₁₀	Fasaddetaljer på bottenvåningen ska ägnas särskild omsorg. Bestämmelsen avgränsas av användningsgräns

Utnyttjandegrad

e ₁ 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m²
--------------------	--

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTA UPPRITAD AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN KRISTIANSTADS KOMMUN, 2025-08-26	
BETECKNINGAR — TRAKTGRÄNS — FASTIGHETSGRÄNS — 3D FASTIGHET KRISTIANSTAD TRAKTNAMN, KVARTERSNAMN KX FASTIGHETSGRÄNS XX FASTIGHETSGRÄNS XX 3D FASTIGHETSGRÄNS KRISTIANSTADSVÄGEN GATUNAMN	
BYGGNAD BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIV BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUR SKÄRMTAK RESP. TRANSFORMATORBYGGNAD	
RÄTTIGHETSGRÄNS RÄTTIGHETSGRÄNS AKTNUMMER RÄTTIGHETSGRÄNS GEMEENSAMHETSANLÄGGNING RÄTTIGHETSGRÄNS SERVITUT RÄTTIGHETSGRÄNS LEDNINGSRÄTT	
+15,00 MARKHÖJD HÖJDBUVROR AGGREGATGRÄNS LÖVTRÄD BARSTRAD LÖVSKOG BARKSKOG KARTLEGNING STRANDLINJE VATTENDRAG	
STIG KANSTEN VÄGKANT STENMUR SLÄKT STÄKET HÄCK	
INFORMATION KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13 30 HÖJDSYSTEM R2000	



Kristianstads
kommun

LAGA KRAFTHANDLING

Detaljplan för

Domus 4 mfl
Kristianstad

Datum: 2025-12-18 Antagen: 2026-02-10 Laga kraft: 2026-03-06		Planhandlingar: ☐ Planbeskrivning ☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Grundkarta ☒ Illustrationskarta ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande
Oscar Nilsson Biträdande kommundirektör	David Högberg Enhetschef Mark- och exploatering	1290K-P2026/1
		KS 2023/805