

Antagen: Bn 2010-05-25
Laga kraft: 2010-10-06

Ändring av detaljplanen för

södra delen av **FURUBODAOMRÅDET**
samt Yngsjö 303:1 m fl i Yngsjö,
Kristianstads kommun

TILLÄGG TILL

PLANBESTÄMMELSER

GÄLLANDE PLAN MED TILLHÖRANDE ÄNDRING/ TILLÄGG

FÖRESLAGEN ÄNDRING/ TILLÄGG

Planområdets användning Allmän plats Väg respektive naturmark.	Ingen ändring.
Byggnadsmark Med B betecknat området får användas endast för bostadsändamål.	Ingen ändring.
Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.	Ingen ändring.
Mark som inte får bebyggas Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.	Ingen ändring.
Tomts storlek På med B betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 1500 kvm.	Ingen ändring.
Byggnadssätt Med F eller Ff betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.	Ingen ändring.
Exploatering av tomtplats På tomtplats som omfattar med Ff betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större bruttoarea än 70 kvm och uthus inte större sammanlagd bruttoarea än 30 kvm.	På tomtplats som omfattar med Ff betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större bruttoarea (BTA) än 70 kvm och uthus inte större sammanlagd byggnadsarea (BYA) än 30 kvm såvida fastigheten inte är ansluten till kommunalt

Saknas.	vatten- och avloppsnät. På tomtplats som omfattar med Ff betecknat område får, under förutsättning av att fastigheten inte är mindre än 1 000 kvm 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 kvm gäller dock en begränsning av byggrätten för respektive huvudbyggnad till högst 14 % av fastighetens areal. • 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. • Huvudbyggnad får uppföras i 1½-våning med största byggnadsarea (BYA) på 90 kvm. Största taklutning är 45 grader. Källare får inte anordnas. • Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning och sluttningsvåning med 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.
På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras	Ingen ändring.
På med Ff betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet.	Ingen ändring.
Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.	Ingen ändring.
På med F betecknat område får huvudbyggnad	Ingen ändring.

inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas. Utfartsförbud Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Byggnads placering På med Ff betecknat område får huvudbyggnad och uthusbyggnad inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 m respektive 2,0 m. På med Ff betecknat område får uthusbyggnad inte placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 m. På med Ff betecknat område skall byggnad placeras med anpassning till terrängen. Byggnads utformning På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 m. På med Ff betecknat område skall tak utformas som sadeltak (utan valmning). På med Ff betecknat område skall fasad utgöras av träpanel. Saknas.	Ingen ändring. På med Ff betecknat område skall huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 4,0 m respektive 2,0 m från fastighetsgräns. Avståndet mellan byggnaderna får inte understiga 2,0 m. Ingen ändring. Ingen ändring. På med I 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 skall tak utformas med sadeltak eller pulpettak. Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall 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
---	---

Saknas Värdefulla områden Skötsel mål Inom allmän platsmark/naturmark skall skogsmarken vidmakthållas enligt skötsel mål i plan- och genomförande beskrivningen. Administrativa bestämmelser Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändrad lovplikt Inom med Ff betecknat område krävs inte bygglov för skärmtak, mindre än 20 kvm och plank, lägre än 1,8 m. Bygglovsbefriade åtgärder är tillämpliga endast inom mark som får byggas och mer än 4,5 m från tomtgräns. Skyldighet att inge bygganmälan till byggnadsnämnden enligt PBL 9:2 föreligger. Inom med Ff betecknat område krävs markklov för trädgård utantill byggnads fasad, mer än 3,0 m, och utantill körbar infart. Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmän plats.	tillbyggnader på 15 kvm eller mindre. Skärmning Murar och plank högre än 1,10 m får endast uppföras i direkt anslutning till uteplats vid bygglovpliktig byggnad. Ingen ändring. Genomförandetiden är 5 år och gäller för såväl gamla som tillkommande bestämmelser från den dag planen vinner laga kraft. Utgår. Inom Ff betecknat område krävs markklov för trädgård samt krav gäller på återplantering av träd med större stamomfång än 30 cm vid en höjd av 1,0 m över marken utantill körbar utfart och utantill avståndet 3,6 m från bygglovpliktig byggnads fasad. Återplantering ska ske med bestående träd som är naturligt förekommande inom dynlandskapet och som har ett stamomfång på minst 10-12 cm. Ingen ändring.
---	--