

Ändring av detaljplanen för

OMRÅDE VID YNGSJÖ HAVSBAD I YNGSJÖ

Kristianstads kommun

TILLÄGG TILL

PLANBESTÄMMELSER

**GÄLLANDE PLAN MED TILLHÖRANDE
ÄNDRING/ TILLÄGG**

FÖRESLAGEN ÄNDRING/ TILLÄGG

Planområdets användning Allmän plats Väg respektive park.	Ingen ändring.
Byggnadsmark Med B betecknat området får användas endast för bostadsändamål.	Ingen ändring.
Mark som inte får bebyggas Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.	Ingen ändring.
Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader.	Ingen ändring.
Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.	Ingen ändring.
Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar På med gf betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.	Ingen ändring.
Byggnadssätt Med Ff betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus får inte sammanbyggas med huvudbyggnad.	Ingen ändring.

Tomts storlek På med Ff betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 1500 kvm. 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. Saknas.	På med B betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 1500 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 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 Ff 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.
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 huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 4,0 m respektive 2,0 m från fastighetsgräns. Avståndet mellan byggnaderna får inte understiga 2,0 m.
På med Ff betecknat område skall byggnad placeras med anpassning till terrängen.	Ingen ändring.
Byggnads utformning På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.	Ingen ändring.
På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 m.	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 B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 m.	Ingen ändring.
På med Ff betecknat område skall tak utformas som sadeltak (utan valmning).	På med Ff betecknat område skall tak utformas med sadeltak eller pulpettak.
På med Ff betecknat område skall fasad utgöras av träpanel.	Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall utformas med puts- eller träfasad.
Saknas.	Byggnadsteknik Ovansidan på huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av + 3,0 möh. Avsteg

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 byggnadsnämnden enligt PBL 9:2 föreligger. Inom med Ff betecknat område krävs marklov för trädfällning utanför byggnads fasad, mer än 3,0 m, och utanför körbar infart. Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmän plats.	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 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 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 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.
---	--