



Ändring av detaljplanen för OMRÅDE VID YNGSJÖ HAVSBAD i Yngsjö, Kristianstads kommun

Stadsbyggnadskontoret 2009-11-13, red. rev. 2010-02-23

Roger Jönsson
TF avdelningschef

Kerstin Mossberg
Planingenjör

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan för OMRÅDE VID YNGSJÖ HAVSBAD i YNGSJÖ fastställd 1990-02-19, samt ändring av detaljplan lags kraft vunen 1998-07-28 gäller jämsides med denna ändring.

GRÄNSBETECKNINGAR
Tomts storlek Gräns för planområdet

Tomts storlek
På med B betecknat område får tomtplats inte gas mindre storlek än 1500 kvm.

Exploatering av tomtplats
På tomtplats som omfattar med FF betecknat område får huvudbyggnad inte upplå större bruttoarea (BTA) än 70 m² och uthus inte större sammanlagt byggnadsarea (BYA) än 30 m² 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 m² och att den också är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät, varje fastighet bebodas med en huvudbyggnad enligt byggrätt nedan.
För fastigheter mindre än 1 000 m² gäller dock en begränsning av byggrätten för huvudbyggnaden till högst 14 % av fastighetens areal.

- 1-plan
Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning med en största byggnadsarea (BYA) på 140 m². Största taklutning är 27 grader. Vind eller källare får inte anordnas.
- 1½-plan
Huvudbyggnad får uppföras i 1½-våning med största byggnadsarea (BYA) på 90 m². Största taklutning är 45 grader. Källare får inte anordnas.
- Slutningsvåning
Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning och slutningsvåning med största byggnadsarea (BYA) på 90 m² och största bruttoarea (BTA) på 140 m². Största taklutning är 27 grader. Vind får inte inredas.

Utöver de tre ovan nämnda alternativa byggrätterna medges också byggrätt för kompletteringsbyggnad med en största sammanlagt byggnadsarea (BYA) på 40 m². Största taklutning är 27 grader. Källare får inte anordnas.

Byggnads placering
På med FF betecknat område ska huvudbyggnad och kompletteringsbyggnad placeras minst 4,0 m respektive 2,0 m från fastighetsgräns. Avståndet mellan byggnaderna får inte understiga 2,0 m.

Byggnads utformning
På med FF 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 slutningsvåning får inte uppföras till större byggnadshöjd än 4,0 m för tre av fasaderna och 6,0 m för slutningsfasaden.

Uthus eller annan källarbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 m för sadeltak och 4,0 m för pulpettak.

På med FF betecknat område ska tak utformas med sadeltak eller pulpettak.

Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnad ska utformas med puts- eller träfasad.

Byggnadsteknik
Ovanvid på huvudbyggnadens nedersta bjälklag ska ha en lägsta höjd av + 3,0 m öh. Avseig från detta krav kan göras om grundläggningen har en godtagbar teknisk lösning med avseende på risk för överstyrtning och höjd grundnivå. Avsteg kan även medges för enklare tillbyggnader på 15 m² eller mindre.

Skärning
Murar och plank högre än 1,10 m får endast uppföras i direkt anslutning till uteplats vid bygglovspliktig byggnad.

Administrativa bestämmelser
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år och gäller för såväl gamla som tillkommande bestämmelser från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt
Inom med FF betecknat område krävs inte bygglov för skärmtak, mindre än sammanlagt 20 m². Bygglövsbefriade åtgärder är tillåtna endast inom mark som får bebodas och mer än 4,5 m från tomtgräns. Skyddet att inga byggnadsanläggningar till byggnadsanläggningen enligt PBL 9:2 föreligger dock alljämt.

Inom FF betecknat område krävs marklov för trädplantering samt krav gäller på återplantering av träd med större stamomfång än 30 cm vid en höjd av 1 m över marken utanför avståndet 3,6 m från bygglovspliktig byggnads fasad och utanför köttar utfart. Återplantering ska ske med bestående träd som är naturligt förekommande inom dytlandskapet och som har ett stamomfång på minst 10-12 cm.

☐ Planprogram	BESLUTSDATUM	Egen
☐ Samrådsredogörelse för planprogram	Godkänd av BN	
☒ Plan- och genomförandebeskrivning	Anslagen	KM
☐ Samrådsredogörelse för detaljplan	En 2010-02-23	
☐ Särskilt utlåtande	Lagförslaget	KM
☐ Utlåtande eller utställning	2010-03-25	
☒ Fastighetsförteckning	Marknötad: Planavgrä	
☐ Miljökonsekvensbeskrivning		
☐ Illustrationsplan		

BYGGNADSHÖJDER	
Sadeltak	Pulpettak
Kompletteringsbyggnad	
max 27 grader	max 27 grader
max 3,0 m	max 4,0 m
1-våning	
max 27 grader	max 27 grader
max 4,0 m	max 4,0 m
1½-våning	
max 45 grader	max 45 grader
max 4,0 m	max 4,0 m
1-våning och slutningsvåning	
max 27 grader	max 27 grader
max 4,0 m (6,0 m för tre av fasaderna)	max 4,0 m (6,0 m för slutningsfasaden)

Förklaring av gällande byggnadshöjder. Dessa höjder gäller under förutsättning att fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp samt att fastighetsarealen överstiger 1000 m².

0 25 50 75 100 125 150 175 200 M
SKALA 1 : 2000 (Förändring A1)