Ändring av detaljplanen för
SÖDRA OCH ÖSTRA DELARNA
AV ÄSPET i Åhus (område A), Kristianstads kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2010-10-15, red.rev. 2011-01-14, red.rev. 2014-05-14, red.rev. 2015-09-16, red.rev. 2016-01-13

Roger Jönsson
Avdelningschef & tf stadsarkitekt

Helén Schrewelius
Planeringsarkitekt

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 SÖDRA OCH ÖSTRA DELARNA AV ÄSPET i Åhus fastställd 1987-02-11, samt ändring av detaljplan (område A) laga kraft vunnen 1999-02-11 gäller jämsides med denna ändring.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet

Exploatering av tomtplats

På tomtplats som omfattar med Ff betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större bruttoarea (BTA) än 70 m² och uthus inte större sammanlagd 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 bebyggas 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.

● Sluttningshus
Huvudbyggnad får uppföras i 1-våning och sluttningsvåning 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 ovannämnda alternativa byggrätterna medges också byggrätt för komplementbyggnad med en största sammanlagd byggnadsarea (BYA) på 40 m².
Största taklutning är 27 grader. Källare får inte anordnas.

Byggnads placering

På med F eller Ff betecknat område ska huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 4,0 m respektive 2,0 m från fastighetsgräns. Avståndet mellan byggnaderna får inte understiga 2,0 m.

Byggnads utformning

På med F eller 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 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 F eller Ff betecknat område ska tak utformas med sadeltak eller pulpettak.

På med F eller Ff betecknat område skall huvudbyggnad och komplementbyggnad 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 tillbyggnader på 15 m² eller mindre.

Skärmning

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

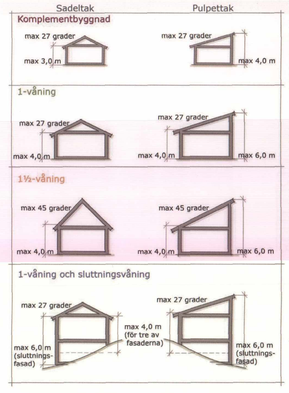
Administrativa bestämmelser

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

Ändrad lovplikt
Inom med F eller Ff betecknat område krävs inte bygglov för skärmtak, mindre än 20 m² och plank, lägre än 1,8 m. Bygglovsbefriade åtgärder är tillämpliga endast inom mark som får bebyggas och mer än 4,5 m från tomtgräns. Skyldighet att inge bygganmälan till byggnadsnämnden enligt PBL 9:2 föreligger. } Utgår

Inom med F eller 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.

BYGGNADSHÖJDER



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

▭ Planprogram	BESLUTSDATUM	Sign
▭ Samrådsredogörelse för planprogram	Godkänd av BN 2016-01-26	KM
■ Plan- och genomförandebeskrivning	Antagen KF 2016-03-15	KM
■ Särskilt utlåtande samråd 1	Lagakraftvunnen 2016-11-15	HS
■ Samrådsredogörelse samråd 2	Plankostnad: planavgift	
■ Fastighetsförteckning		
■ Utlåtande efter utställning		

0 25 50 75 100 125 150 175 200 M

SKALA 1 : 2000 (format A0)

D 10-0022 : 1