

Ändring av detaljplanen för

**SÖDRA OCH ÖSTRA DELARNA
AV ÄSPET i Åhus (område A),
Kristianstads kommun**

TILLÄGG TILL

PLANBESTÄMMELSER

**GÄLLANDE PLAN MED TILLHÖRANDE
ÄNDRING/ TILLÄGG**

FÖRESLAGEN ÄNDRING/ TILLÄGG

<p>Planområdets användning</p> <p>Allmän plats Väg respektive naturmark.</p> <p>Byggnadsmark Med B betecknat området får användas endast för bostadsändamål.</p> <p>Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.</p> <p>Specialområden Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.</p> <p>Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark</p> <p>Mark som inte får bebyggas Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.</p> <p>Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar På med gf betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.</p> <p>Tomts storlek På med B betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 1500 kvm.</p> <p>Byggnadssätt</p>	<p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p>
---	---

<p>Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.</p> <p>Exploatering av tomtplats</p> <p>På tomtplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelse inte uppta större byggnadsarea än 200 kvm och inte omfatta större bruttoarea än 250 kvm.</p> <p>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.</p> <p>Saknas.</p>	<p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>För fastigheter mindre än 1 000 kvm gäller dock en begränsning av byggrätten för respektive huvudbyggnad till högst 14 % av fastighetens areal.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Utöver de tre ovannämnda alternativa byggrätterna medges också byggrätt för komplementbyggnad med en största sammanlagd</p>
---	--

<p>På tomtplats som omfattar med F eller Ff betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthusbyggnader uppföras.</p> <p>På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.</p> <p>På med Ff betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet.</p> <p>Av tomtplats som omfattar med C betecknat område får högst en åttondel bebyggas.</p> <p>Byggnads placering</p> <p>På med F eller 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.</p> <p>På med F eller Ff betecknat område skall byggnad placeras med anpassning till terrängen.</p> <p>Byggnads utformning</p> <p>På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.</p> <p>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.</p> <p>På med F eller Ff betecknat område skall tak utformas som sadeltak (utan valmning).</p>	<p>byggnadsarea (BYA) på 40 kvm. Största taklutning är 27 grader. Källare får inte anordnas.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>På med F eller 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.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>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 sluttningstvåning får inte uppföras till större byggnadshöjd än 4,0 m för tre av fasaderna och 6,0 m för sluttningssfasaden. Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 m för sadeltak och 4,0 m för pulpettak.</p> <p>På med F eller Ff betecknat område skall tak utformas med sadeltak eller pulpettak.</p>
--	---

<p>På med F eller Ff betecknat område skall fasad utgöras av träpanel.</p> <p>Saknas.</p> <p>Saknas</p> <p>Värdefulla byggnader och områden Skyddsbestämmelser Inom med Rb betecknat område får de kvarvarande ålabodarna och badhytterna inte förvanskas. Ålabodarnas och badhytternas bruttoarea får inte ökas. Nya bodar och badhytter, som inte ersätter befintliga, får inte tillkomma.</p> <p>Skötsel mål Inom allmän platsmark/naturmark skall skogsmarken vidmakthållas enligt skötsel mål i plan- och genomförande beskrivningen.</p> <p>Administrativa bestämmelser Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.</p> <p>Ändrad lovplikt Inom med F eller 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 bebyggas och mer än 4,5 m från tomtgräns. Skyldighet att inge byggnmälan till byggnadsnämnden enligt PBL 9:2 föreligger.</p>	<p>På med F eller Ff betecknat område skall huvudbyggnad och komplementbyggnad utformas med puts- eller träfasad.</p> <p>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 kvm eller mindre.</p> <p>Skärmning Murar och plank högre än 1,10 m får endast uppföras i direkt anslutning till uteplats vid bygglovpliktig byggnad.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Ingen ändring.</p> <p>Genomförandetiden är 5 år och gäller för såväl gamla som tillkommande bestämmelser från den dag planen vinner laga kraft.</p> <p>Utgår.</p>
---	--

<p>Inom med F eller Ff betecknat område krävs marklov för trädfällning utanför byggnads fasad, mer än 3,0 m, och utanför körbar infart.</p> <p>Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmän plats.</p> <p>Övergångsbestämmelse På tomtplats inom med Bff betecknat område som innehåller huvudbyggnad större än 70 kvm får till nybyggnad hänförlig ändring av sådan byggnad ske om inte byggnadsarean utökas. Om befintlig byggnad förstörs genom brand eller annan våda får ny byggnad återuppföras med högst den byggnadsarea som den ursprungliga byggnaden hade.</p> <p>Tillkommande bestämmelser Bygglov skall inte lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd.</p>	<p>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.</p> <p>Ingen ändring</p> <p>Utgår</p> <p>Utgår.</p>
--	--