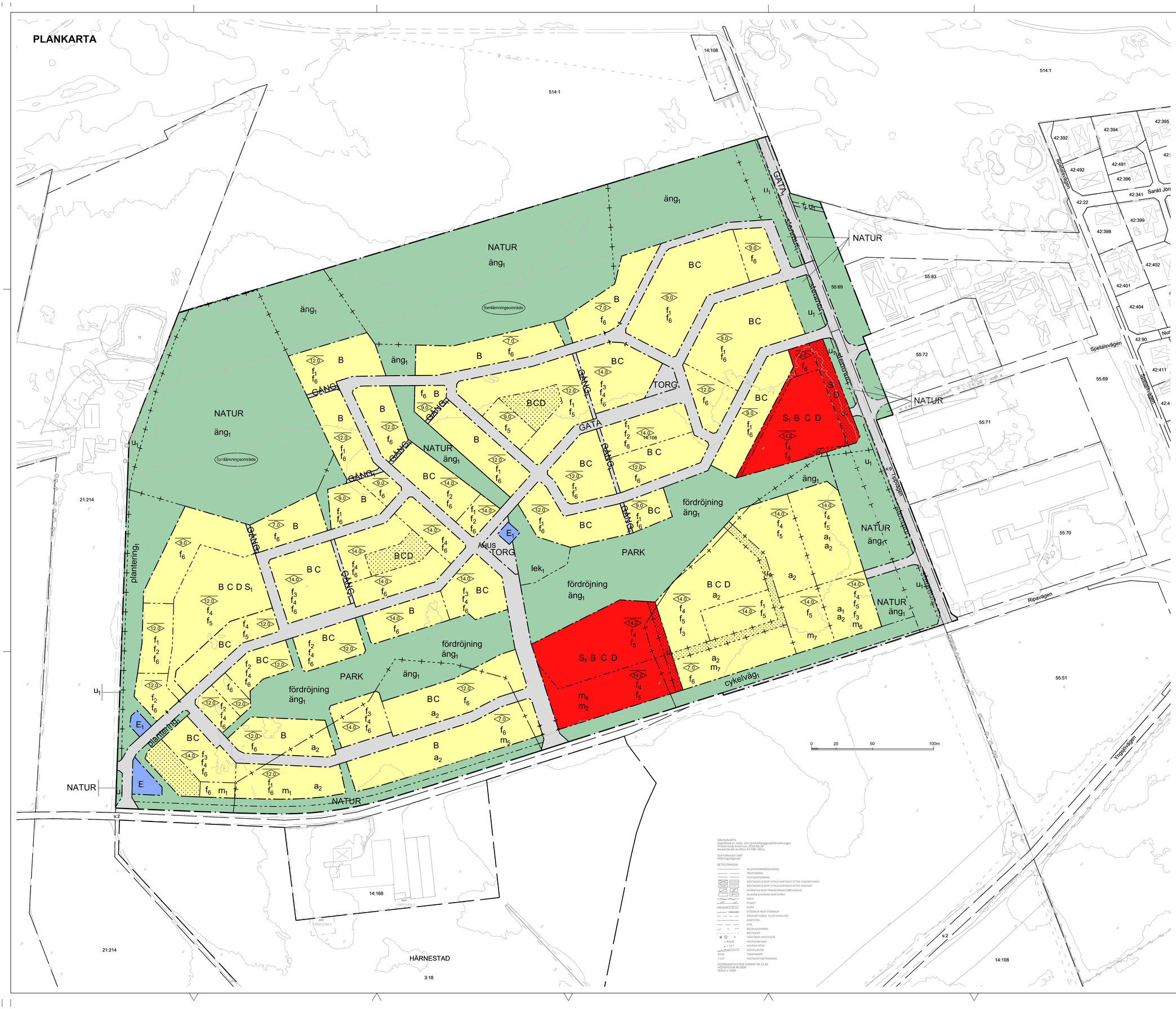
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

TORG	Torg
GATA	Gata
$GATA_1$	Markväg
$GÅNG_1$	Gång- och cykelväg
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
E_1	Transformatorstation
S	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

lek_1	Lekplats med områdeslekplats. 4 kap 5 § 2
$plantering_1$	Plantering med lövträd. 4 kap 5 § 2
fördröjning	fördröjning av dagvatten ska ske inom denna yta. 4 kap 5 § 2
$äng_1$	Ängsmark med gräsfred. Inom området får lek, rekreation och idrottsytor anordnas. 4 kap 5 § 2
$stenmur_1$	stenmur ska finnas. 4 kap 5 § 2
$cykelväg_1$	cykelväg ska finnas. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 45 %. 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. Bestämmelsen omfattar inte andra typer av byggnadsverk än byggnader. 4 kap 11 § 1

9.0 Högsta nockhöjd i meter . 4 kap 11 § 1

Placering

Byggnad ska placeras enligt följande: Huvudbyggnad för fristående enbostadshus placeras med del av fasad 1,5 meter från fastighetsgränsa som vetter mot gata/samfälld väg. Huvudbyggnad ska placeras minst två (2) meter från övrig fastighetsgränsa.

Sammanbyggda hus ska placeras med huvuddel av fasad 1,5 meter från fastighetsgränsa som vetter mot gata/samfälld väg. Huvudbyggnad ska placeras minst två (2) meter från övrig fastighetsgränsa alternativt byggas samman över fastighetsgränsa.

Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgränsa alternativt byggas samman över fastighetsgränsa
4 kap 16 § 1

Utformning

f_1	Endast sammanbyggd bebyggelse. 4 kap 16 § 1
f_2	Bebyggelse ska uppföras i minst två våningar (gäller för huvudbyggnad). 4 kap 16 § 1
f_3	Bebyggelse ska uppföras i minst tre våningar (gäller för huvudbyggnad). 4 kap 16 § 1
f_4	Ej fristående enbostadshus. 4 kap 16 § 1
f_5	Tak på huvudbyggnad får utföras mellan 5-50 graders lutning. 4 kap 16 § 1
f_6	Tak för huvudbyggnad ska utföras som sadeltak mellan 25-50 graders lutning. Mindre del av huvudbyggnad som ej vetter mot gata får utföras med pulpettak. 4 kap 16 § 1

Tak för huvudbyggnad ska utföras som sadeltak mellan 25-50 graders lutning. Mindre del av huvudbyggnad som ej vetter mot gata får utföras med pulpettak. 4 kap 16 § 1

Fasadmaterial på huvudbyggnad ska i huvudsak vara tegel, sten, puts eller trä. Mindre inslag av andra material får förekomma. 4 kap 16 § 1

Utförande

Källare får inte finnas. 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

m_1	Bostaden ska anordnas med tillgång till en uteplats som skärmas från trafikbuller från Ripavägen. Detta ska ske: genom placering av bebyggelse eller att uteplats skärmas av plank med tät konstruktion eller att plank med tät konstruktion till en höjd av minst 1,25 m uppföra i fastighetsgräns mot Ripavägen. 4 kap 12 § 1
m_2	Bostaden/vårdlokalen ska anordnas med tillgång till en uteplats som skärmas från trafikbuller från Ripavägen. Detta ska ske: genom placering av bebyggelse eller att uteplats skärmas av plank med tät konstruktion eller att plank med tät konstruktion till en höjd av minst 2,0 m högre än vägytan för Ripavägen uppföra i fastighetsgräns mot Ripavägen. 4 kap 12 § 1
m_4	Skolgård avsedd för pedagogisk vistelse, lek och vila ska anordnas skärmande från buller från Ripavägen. Skärmning ska utgöras av byggnad eller att plank med tät konstruktion till en höjd av minst 2,0 m högre än vägytan för Ripavägen uppföra i fastighetsgräns mot Ripavägen. 4 kap 12 § 1
m_5	Bostaden ska anordnas med tillgång till en uteplats som skärmas från trafikbuller från Ripavägen. Detta ska ske: genom placering av bebyggelse eller att uteplats skärmas av plank med tät konstruktion eller att plank med tät konstruktion till en höjd av minst 1,25 m högre än vägytan för Ripavägen uppföra i fastighetsgräns mot Ripavägen. 4 kap 12 § 1
m_6	Bostaden/vårdlokalen ska anordnas med tillgång till en uteplats som skärmas från trafikbuller från Ripavägen. Detta ska ske: genom placering av bebyggelse eller att uteplats skärmas av plank med tät konstruktion eller att plank med tät konstruktion till en höjd av minst 1,75 m högre än vägytan för Ripavägen vuppföra i fastighetsgräns mot Ripavägen. 4 kap 12 § 1
m_7	Bostaden/vårdlokalen ska anordnas med tillgång till en uteplats som skärmas från trafikbuller från Ripavägen. Detta ska ske: genom: placering av bebyggelse eller att uteplats skärmas av plank med tät konstruktion eller att plank med tät konstruktion till en höjd av minst 1,75 m högre än vägytan för Ripavägen uppföra i fastighetsgräns mot Ripavägen. 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år . 4 kap 21 §

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för bostadshus/vårdlokal förrän omgivningsbuller från cyklon inom Åhus 55:71 har åtgärdats. Detta ska ske antingen genom att bebyggelsen utformas med ljuddämpad fasad och tillgång till skärmad uteplats eller att cyklonen skärmas vid källan inom Åhus 55:71. 4 kap 14 § 5
a_2	Startbesked får inte ges förrän arkeologisk slutundersökning har kommit till stånd. 4 kap 14 § 1

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 5 § 2

Upplysningar

PBL 2010:900

Vägledning för utformning av områdets gestaltning finns i kvalitets- och gestaltningsprogram tillhörande denna detaljplan

Tillstånd för ingrepp i fast fornlämning krävs enligt 2 kap KML. Fornlämningarna inom planområdet är av sådan betydelse att arkeologisk slutundersökning måste genomföras innan markingrepp kan ske

Illustrationstext på plankartan omges av cirkel och är ingen juridisk planbestämmelse

GRUNDKARTA
Upprättad av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Kristianstads kommun, 2018-06-28
avsende del av Åhus 14:108 i Åhus

Eva Folkesson Lödf
Mätningsingenjör

BETECKNINGAR

REGISTERFÖRMÅDESGRÄNS
TRAKTGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS
BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
SKÄRMTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
ALLMÄN BYGGNAD RESP RVIKA
HÄCK
STAKET
SLÄNT
STÖDMUR RESP STENMUR
VÄGMANT GÅNG- ELLER CYKELVÄG
KANTSTEN
STIG
ÄGOSLAGSGRÄNS
RÄTTIGHET
TRÄD RESP LYKTSTOLPE
POLYGONPUNKT
AVVÄGD HÖJD
HÖJDKURVOR
TRAKTNAMN
FASTIGHETSBETECKNING

ÅHUS
1:137

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 13 30
HÖJDSYSTEM RK2000
SKALA 1:2000

Kristianstads kommun

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av

ÅHUS 14:108

Åhus

Upprättad: 2017-11-15, rev 2018-09-11

Antagen: Laga kraft vunnen:

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1000
A0

N

Planhandlingar:
- ☒ Kvalitetsprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Grundkarta
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐
- ☐

Roger Jönsson
Plan- och bygglovschef

Evelina Simonsson
Planeringsarkitekt

15/1487