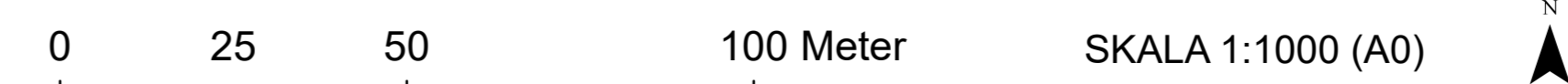




PLANKARTA



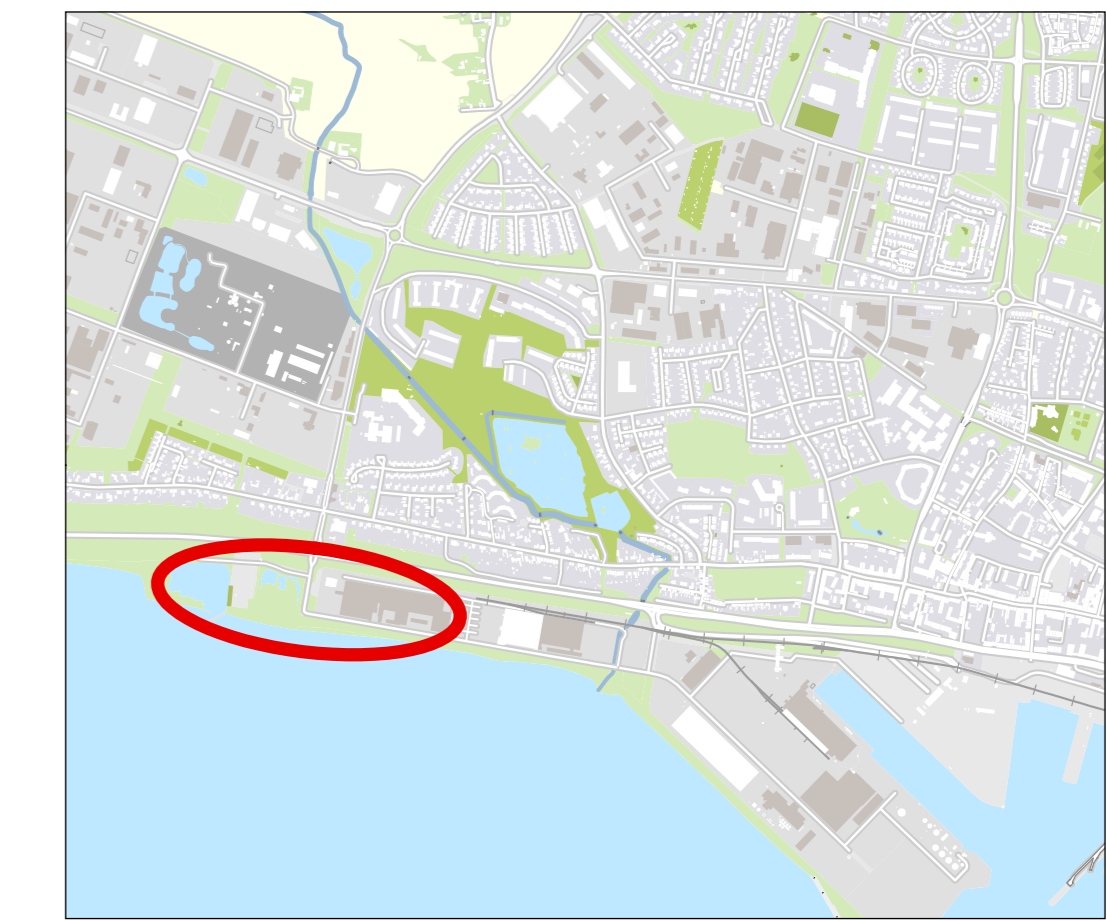
Planbestämmelser	
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.	
Gränslinjer	h ₂ Byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
--- Planområdesgräns	h ₃ 40 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 45 procent av byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 15 procent av byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
--- Användningsgräns	h ₄ Byggrätten får vara högst 30 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 7 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 20 meter.
--- Egenskapsgräns	h ₅ Byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 3 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 9 meter.
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	h ₆ Byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 6 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 16 meter.
GATA ₁ Lokalgata. Trädplantering och planteringsytor ska finnas.	h ₇ Byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 4 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 9 meter.
GATA ₂ Gångfartsgata. Trädplantering och planteringsytor ska finnas.	h ₈ 50 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 25 procent av byggrätten får vara högst 28 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. 25 procent av byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
GATA ₃ Gåtgata	h ₉ Byggrätten får vara högst 33 meter i nockhöjd och maximalt 8 våningar.
GCVÄG ₁ Gång- och cykelväg	h ₁₀ Byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
P-PLATS ₁ Parkering	h ₁₁ 40 procent av byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 30 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 30 procent av byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
PARK ₁ Park	h ₁₂ Byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
GCVÄG ₂ Gångväg. Trädplantering och planteringsytor ska finnas.	h ₁₃ 65 procent av byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 35 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	h ₁₄ Byggrätten får vara högst 12 meter. Föreskrivet antal våningar är 3 våningar.
B Bostäder	h ₁₅ 10 procent av byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar. 35 procent av byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 30 procent av byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och 7 våningar.
C Centrum	h ₁₆ Byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar.
C ₁ Centrum ska finnas i bostervårdning.	h ₁₇ 45 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 55 procent av byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
D ₁ Vårboende	h ₁₈ Byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
E Teknisk anläggning	h ₁₉ Byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
P ₁ Parkering i mobiltillähus.	h ₂₀ 15 procent av byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar. 40 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 45 procent av byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
S ₁ Förskola	h ₂₁ 50 procent av byggrätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 50 procent av byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
R ₁ Besöksanläggning	h ₂₂ Byggrätten får vara högst 19 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	h ₂₃ Byggrätten får vara högst 10 meter i nockhöjd och maximalt 2 våningar.
Utformning av allmän plats	h ₂₄ Byggrätten får vara högst 4 meter i nockhöjd och maximalt 1 våning.
+ 3,85 Mårkens höjd över nollplanet ska minst vara +0,0 över nollplanet. Vallens högsta höjd ska minst vara + 2,8 m över nollplanet. Underjordiskt dagvattenmagasin får finnas.	h ₂₅ Utnyttjningsgrad
U ₁ Utnyttjningsgrad	e ₁ Endast utskjutande byggnadsdelar får finnas till maximalt 20 procent av egenskapsområdet och med samma eller lägre nockhöjd än huvudbyggnad.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	e ₂ 1190 Största byggnadsareal är 1190 m ² .
Begränsning av markens utnyttjande	e ₃ 20 Största byggnadsareal är 30 m ² .
Marken får inte förses med byggnad eller parkering. Utskjutande vridning för entréer får finnas. Cykelparkering får finnas i anslutning till entréer. Parkeringsplatser för rörelsehindrade får finnas.	
Marken får endast förses med komplementbyggnader till en högsta byggnads höjd till 3,5 meter. Komplementbyggnader får endast uppföras på 10 procent av den totala gårdstytan. Komplementbyggnader ska huvudsakligen utformas med vegetationsstak. Gärnar ska till 50 procent utgöra av gemensamt ägande material.	
Höjd på byggnadsverk	
h ₁ 30 procent av byggrätten får vara högst 30 meter i nockhöjd och maximalt 7 våningar. 20 procent av byggrätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 35 procent av byggrätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. 15 procent av byggrätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.	

Utformning	
f ₁	Entré ska finnas mot gatan.
f ₂	Minst två entréer ska finnas mot gatan.
f ₃	Sockelhöjd för byggnad ska vara minst 0,3 meter och max 1 meter mot omgivande gata.
f ₄	Lufthälg eller entrébalkonger får inte finnas mot omgivande gata.
f ₅	Endast redus.
f ₆	Ingenisering av balkonger mot allmän plats ska integreras i fasaduttrycket.
f ₇	Entré ska finnas mot söder.
f ₈	Översta planet ska utformas av vind, vindsvängning, takvinkning eller indragen våning. Detta plan får utformas utöver angivet våningsantal. Indragen våning ska ligga minst 1,5 meter från fasad på underliggande våning mot gata och utgöra maximalt 80 % av den underliggande våningens byggnadsareal. Endast trapphus får finnas till maximalt 50 procent av egenskapsområdet. Trapphus ska ha fasad som till huvudsak består av glas eller annat transparent material. Frittliggande husgavlar får vara maximalt 13 meter breda.
f ₉	
f ₁₀	
Placering	
p ₁	Byggnadens längsida ska placeras längs egenskapsgränsen mot gata.
Markens anordnande och vegetation	
n ₁	Planteringszon ska i huvudsak finnas längs hela användningsgräns mot gata. Undantag kan ges för centrumverksamheter.
n ₂	Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas inom hela egenskapsområdet med undantag för entréer och centrumverksamheter där cykelparkering och parkeringsplatser för rörelsehindrade får finnas. Markparkering får ej anordnas.
n ₃	
Skydd mot störningar	
m ₁	Balkonger i form av plank, mur, markgäststälning ska finnas så att bullerbråvården innehålls på förskolegården.
m ₂	Byggnad ska uppföras i egenskapslinje mot söder som skydd mot värmestrålning från drivmedelstation.
Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter	
v ₁	För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA-ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
Utförande	
b ₁	Fasader och fasadöppningar mot norr, öster och väster som vetter mot rekommenderad väg för färdigt gods ska utformas i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
b ₂	Fasader och fasadöppningar mot öst som vetter mot drivmedelstation ska utformas i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
Upphävande av strandskydd	
a ₁	Strandskyddet är upphävt.
Ändrad lovplikt	
a ₂	Marklov krävs även för härdgärning av stör.
Vilkor för lov	
a ₃	Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förän markförordningen har avsläppts.
Markreservat för gemenshetsanläggningar	
g ₁	Gemenshetsanläggning för allmänt gångstråk.
Genomförandetid	
	Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet.



ILLUSTRATION

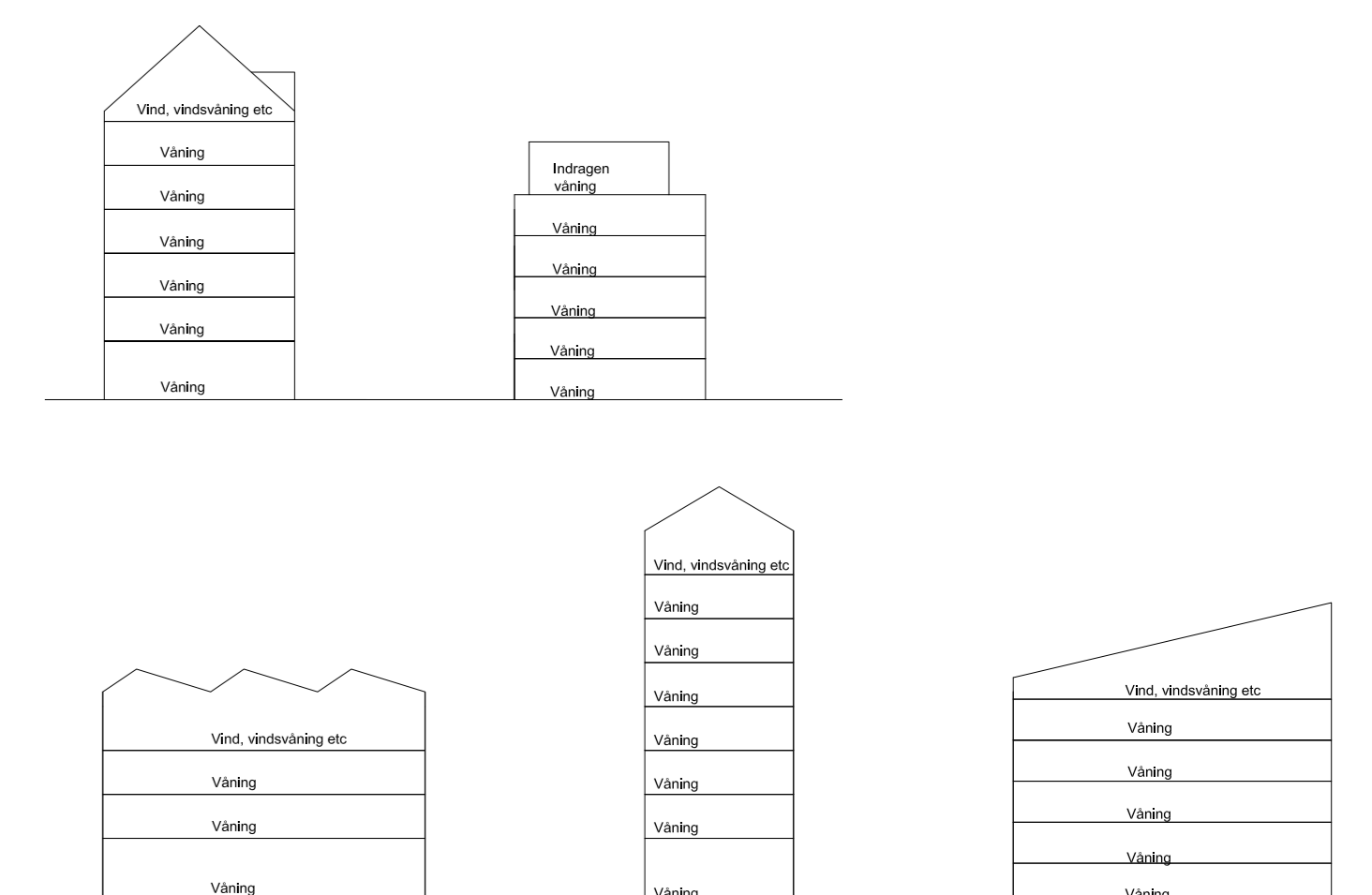
ORIENTERINGSKARTA



BASKARTANS BETECKNINGAR (Upprättad 2021-12-17)

--- Kommungräns	--- Körbana	--- Dagvattenledning	o Gränspunkt
--- Traktgräns	--- Cykelbana	--- Spillvattenledning	o Markhöjd
--- Kvartersgräns	--- Gångbana	--- Vattenledning	o Barträd
--- Fastighetsgräns	--- Gång- och cykelbana	--- Råvattenledning	o Buske
--- Planområdesgräns	--- Parkeringsplats	--- Dräneringsledning	o Lövtädd
--- Användningsgräns	--- Hick	--- Tryckledning	o Fomlänning
--- Egenskapsgräns	--- Plank/Staket/Stängsel	--- Fjärrvärme	o Flaggstäng/Grindstolpe/ Staketstolpe
--- Administrativgräns	--- Mur	--- Gasnät	o Belysningsstolpe
--- Utläsningsgräns	--- Stödmur	--- Dränering	o Elanordning, Skåp
--- Strandskydd	--- Släntbetsning	--- E-Elledning	o Källa
--- Rättigheter och gemenshetsanläggningar	--- 0,5-50 m höjdkurva	--- TV- Kabel/TVledning	o Brun
		--- Optiledning	o Bostad
		--- Teledning	o Övrig byggnad
		--- Övrig ledning	o Trappa
			o Skåp

Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330



Sektion visar exempel på översta plan hur en vind, vändsvängning, takvinkning och indragen våning kan utföras. Sektionerna ska inte mätas in och är inte juridiskt bindande.

SAMRÅDSHANDLING		Utökad förfrandande	
Planhandlingar:	Planhandling (denna handling)	Illustration (denna handling)	Planbeskrivning
Fastighetsförteckning	Baskarta		
Detailplan för			
Bogsprötet 3 m.fl.			
TRELLEBORGS KOMMUN			
"Ettapp Väst"			
Dokumentnummer:	PL-2018-21	DP-281	
Upprättat datum:	2021-12-20		
Catrin Lof	Karin Gallardo	Sofi Lott	Sandra Gustafsson
Plankontrollant	Plankontrollant	Plankontrollant	Planchef