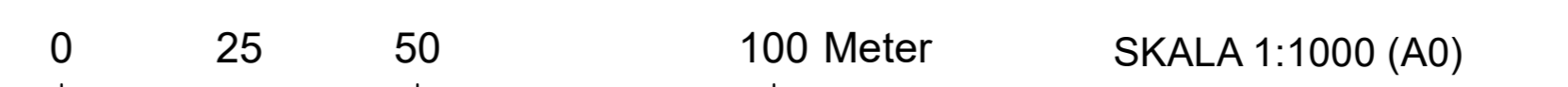




PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR (Upprättad 2022-10-11)

--- Kommungräns	--- Körbana	--- Dagvattenledning	○ Gränspunkt
--- Traktgräns	--- Cykelbana	--- Spilvattenledning	○ Markhöjd
--- Kvartergräns	--- Gångbana	--- Vattenledning	× Barträd
--- Fastighetsgräns	--- Gång- och cykelbana	--- Råvattenledning	○ Buske
--- Planområdesgräns	--- Parkeringsplats	--- Dräneringsledning	○ Lövtädd
--- Användningsgräns	--- Hålk	--- Tryckledning	○ Fomämning
--- Egenskapsgräns	--- Plank/Skakt/Stängsel	--- Fjärrvärme	○ Flaggstång/Grindstolpe/Släntstolpe
--- Administrativgräns	--- Mur	--- Gasnät	○ Belysningsstolpe
--- Utmarksförbud	--- Stödmur	--- Datorledning	○ Elanordning, Skåp
--- Strandskydd	--- Stämbetäckning	--- E-Elledning	○ Källa
--- Rättegångs- och gemensambetsanläggningar	--- 0,5-50 m höjdkurva	--- TV- Kabel/TVledning	○ Brun
		--- Optileddning	□ Bostad
		--- T-Teleledning	□ Övrig byggnad
		--- Övrig ledning	□ Skärmas

Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankarta.

GRÄNSLINJER
 - - - Planområdesgräns
 - - - Kvartergräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
GATA Gata. Trädplantering och planteringsytor ska finnas.
GATA₁ Gågata.
GOVAG Gång- och cykelväg
P-PLATS Parkering
PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B Bostäder
C Centrum
C₁ Centrum ska finnas i bostadsområde.
D Vårdboende
E Teknisk anläggning
P₁ Parkering i mobilbilsthus.
S Skola.
N₁ Fritidstält med tillhörande servicebyggnader, ej camping.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
+ 3.85 Markens höjd över nollplanet ska minst vara +0,0 över nollplanet. skyddsväll. Väll för skydd mot övervattning. Vällens högsta höjd ska minst vara + 2,8 m över nollplanet.
U₁ Underjordiskt dagvattenmagasin får finnas.
Upphävande av strandskydd
 Strandskyddet är upphävt för användning gata, gågata och gång- och cykel inom allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad eller parkering. Utakjutande uteplatser och vindfång för entréer får finnas. Cykelparkering får finnas i anslutning till entréer. Parkeringsplatser för rörelsehindrade får finnas.
 Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader till en högsta byggnadshöjd till 3,5 meter. Kompletteringsbyggnader får endast uppföras på 10 procent av den statliga gårdstytan. Kompletteringsbyggnader ska i huvudsak utföras med vegetationsstark. Gårdar ska till minst 30 procent utgöras av genomsågpligt material.
Höjd på byggnadsverk
h₁ 35 procent av byggnätten får vara högst 30 meter i nockhöjd och maximalt 7 våningar. 25 procent av byggnätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 10 procent av byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar. Byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
h₂

h₃ 45 procent av byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 45 procent av byggnätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 10 procent av byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar. Byggnätten får vara högst 30 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 7 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 9 meter.
h₄
h₅ Byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 3 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 9 meter.
h₆ Byggnätten får vara högst 26 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 6 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 16 meter.
h₇ Byggnätten får vara högst 20 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 4 våningar. Lägsta nockhöjd i meter är 9 meter.
h₈ 50 procent av byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 30 procent av byggnätten får vara högst 28 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. 20 procent av byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar. Byggnätten får vara högst 33 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
h₉
h₁₀ Byggnätten får vara högst 19 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar.
h₁₁ 35 procent av byggnätten får vara högst 22 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 30 procent av byggnätten får vara högst 25 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 35 procent av byggnätten får vara högst 28 meter i nockhöjd och maximalt 7 våningar. Byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
h₁₂
h₁₃ 65 procent av byggnätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 35 procent av byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. Byggnätten får vara högst 12 meter i nockhöjd. Föreiskivet antal våningar är 3 våningar.
h₁₄
h₁₅ 10 procent av byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 30 procent av byggnätten får vara högst 25 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 30 procent av byggnätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. 25 procent av byggnätten får vara högst 30 meter i nockhöjd och 7 våningar.
h₁₆ Byggnätten får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar.
h₁₇ 45 procent av byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 55 procent av byggnätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. Byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
h₁₈
h₁₉ Byggnätten får vara högst 33 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
h₂₀
h₂₁ 15 procent av byggnätten får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar. 40 procent av byggnätten får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 45 procent av byggnätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. 50 procent av byggnätten får vara högst 28 meter i nockhöjd och maximalt 7 våningar. 50 procent av byggnätten får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. Byggnätten får vara högst 4 meter i nockhöjd och maximalt 1 våning.
h₂₂
h₂₃ Byggnätten får vara högst 14,5 meter i nockhöjd.
h₂₄ Byggnätten får vara högst 19 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. Teknisk anläggning får anordnas utöver angiven nockhöjd och våningsantal, dock ej närmare fasad än 3 meter.

Utnyttjandegrad
e₁ Endast utakjutande byggnadsdelar får finnas till maximalt 20 procent av egenskapsområdet och med samma eller lägre nockhöjd än huvudbyggnad.
e₂ 1300 Största byggnadsareal är 1300 m².
e₂ 30 Största byggnadsareal är 30 m².

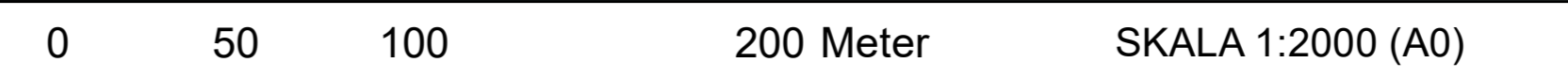
Utformning
f₁ Entré ska finnas mot gatan.
f₂ Minst två entréer ska finnas mot gatan.
f₃ Sockelhöjd för bostäder ska vara minst 0,3 meter och max 1 meter mot omgivande gata.
f₄ Lufthög eller entrébalkonger får inte finnas mot omgivande gata.
f₅ Endast radhus

f₆ Ingångsar för balkonger mot allmän plats ska integreras i fasadutrycket.
f₇ Entré ska finnas mot söder.
f₈ Översta planet ska utgöras av vind-, vindsväng-, takvåning 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 utgöras maximalt 80 % av den underliggande våningens byggnadsareal.
f₉ Endast trapphus får finnas till maximalt 55 procent av egenskapsområdet. Trapphus ska ha basis som till huvudsak består av glas eller annat transparent material.
f₁₀ Fritliggande husgavlar får vara maximalt 13 meter breda.
f₁₁ Teknisk anläggning ska anpassas till huvudbyggnadens fasadutryck.

Placering
p₁ Byggnadens längdsida ska placeras parallellt med hela egenskapsgräns mot gata.
Markens anordnande och vegetation
N₁ Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas längs hela användningsgränsen mot gata. Underlag ska för centrumkvartermark.
N₂ Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas inom hela egenskapsområdet med undantag för entréer och centrumkvartermark, där även cykelparkering och parkeringsplats för rörelsehindrade får finnas.
N₃ Markparkering får ej anordnas.
Skydd mot störningar
m₁ Bullerskydd ska uppföras mot allmänplats i norr så att bullerikvadrerna innehålls på förskolegården. Bullerkydd kan uppföras i form av plank, mur eller markfästning och ska då vara 2 meter högt och 16 meter långt.
m₂ Byggnad med fasad inom 38 meter från drivmedelstation ska uppföras i egenskapskapitel mot söder som skydd mot västmedelstation.
Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
V₁ För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida eller 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överstiger vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida eller 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överstiger mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
Markreservat för allmännyttiga ändamål
X₁ Markreservat för allmännyttiga ändamål i öst-västlig riktning. Gångstråket ska vara i ihopkopplad med GAGATA i sydlig riktning. Gångstråket ska vara minst 3 meter bred.
Markreservat för gemensambetsanläggningar
G₁ Gemensambetsanläggning för gångstråk.
Utförande
b₁ Fasader och fasadöppningar mot norr, öster och väster som vetter mot rekommenderad väg för farligt gods ska utföras i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
b₂ Fasader och fasadöppningar mot öst som vetter mot drivmedelstation samt byggnadens nora fasad och fasadöppningar inom 15 meter från östra sida ska utföras i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
Ändrad lovplikt
a₁ Marklov krävs även för härdgöning av ytor.
Villkor för lov
 Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förän markförordningar har avsläppts.
Upphävande av strandskydd
 Strandskyddet är upphävt för all kvartersmark.
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.



ILLUSTRATION



Sektion visar exempel på översta plan hur en vind-, vindsväng-, takvåning och indragen våning kan utföras. Sektionerna ska inte mätas i och är inte juridiskt bindande.

GRANSKNINGSHANDLING Utökad förfarande

Planhandlingar:	Planhänding (centra handling)	Illustration (centra handling)	Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Faithetsförteckning	Grundkarta
Detailplan för	Bogsprötet 3 m.fl.					
"Ettapp Vast"	TRELLEBORGS KOMMUN					
Dokumentnummer:	PL-2018-21	DP 281				
Upprättat datum:	2023-01-26					
Carin Lof	Sof Lof	Sandra Gustafsson				
Planarkitekt	Planarkitekt	Plancher				