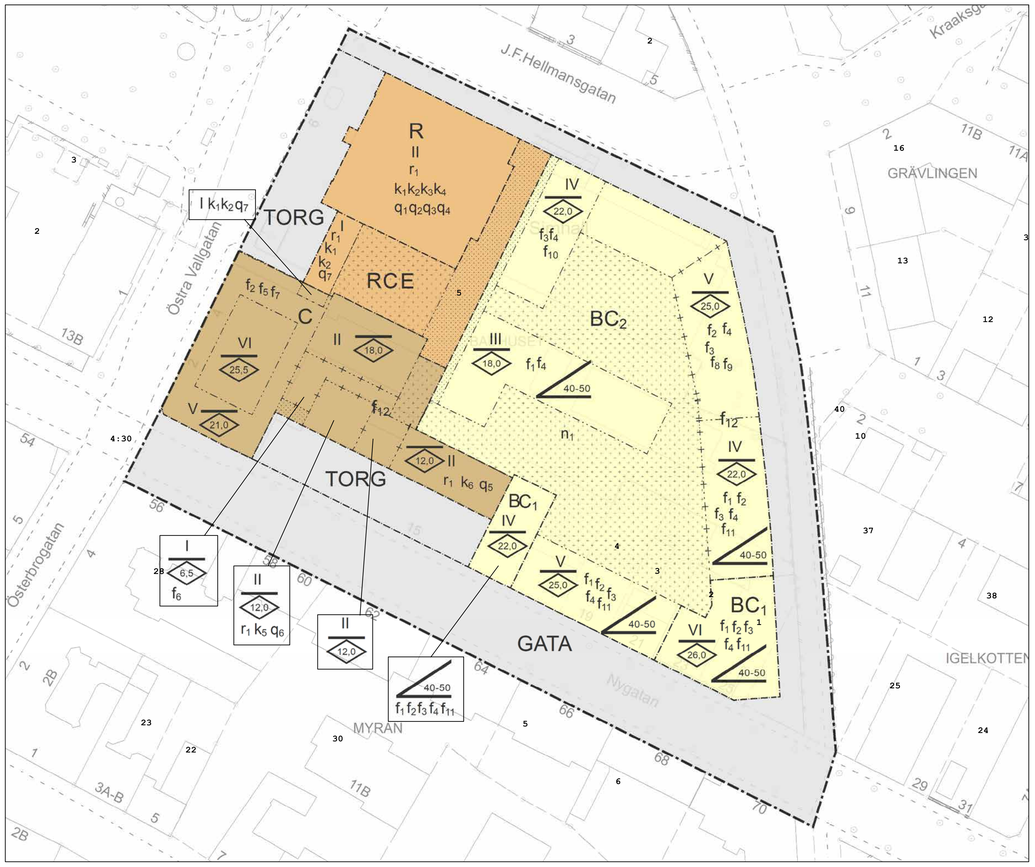
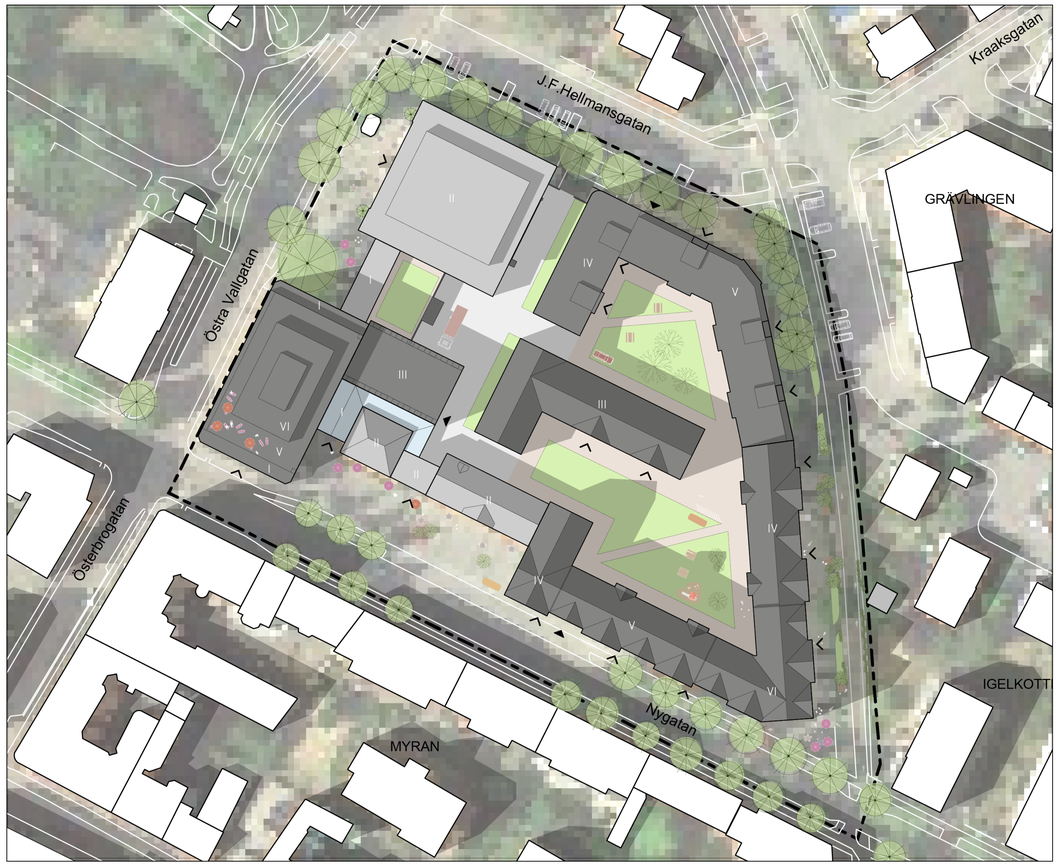


PLANKARTA

SKALA 1:500 (A0)



ILLUSTRATION

SKALA 1:500 (A0)

ORIENTERINGSKARTA

BASKARTANS BETECKNINGAR

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

BC$_2$ Bostäder med tillhörande bostadskomplement, Centrumlokal får uppföras i bottenvåning., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BC$_1$ Bostäder med tillhörande bostadskomplement, Centrumlokal ska uppföras i bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

R Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

RCE Besöksanläggningar, Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad eller parkering. För användning bostad får upphöjda uteplatser finnas med minsta höjd om 0,5 meter över angränsande medelmarknivå, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med uthus till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter . Komplementbyggnader får endast uppföras på 10 procent av gårdsytan. Underjordisk parkering får finnas. Transformatorstation får finnas inom användningsområde för tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

40-50 Takvinkeln får vara mellan angivna värden i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

IV Högsta antal våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_1 Tak ska vara typen sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Byggnaders huvudentré ska vara genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Färdigt golv ska för bostäder ligga på minst + 3,8 m ö h. Sockel ska vid användning bostad vara minst 0,5 över medelmarknivå i anslutande allmän platsmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Loftgångar får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Byggnadens bottenvåning ska mot Nygatan skjutas ut minst 1,5 meter i förhållande till huvudsakligt fasadliv, samt mot allmän plats i norr skjutas ut minst 3 meter i förhållande till huvudsakligt fasadliv., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Byggnadens fasad samt tak ska huvudsakligen utföras i transparent material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_7 Byggnads fasad mot allmän plats i norr ska på bottenplan bestå av minst 25% glas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_8 Byggnads fasad mot allmän plats ska, från och med våning två, förskjutas minst 1,5 meter i djupled vid trapphus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_9 Översta planet ska utgöras av indragen våning. Indragen våning ska ligga minst 1,5 meter från fasad på underliggande våning mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_{10} Byggnad ska avslutas med en rundad hörnavskärning mot badhuset i nordväst, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_{11} Frontespiser och takkupor får utföras utöver angivet våningsantal., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_{12} Inom sekundärt egenskapsområdet ska det finnas minst en öppning om minst 5 meter mot allmän platsmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1 Underhållsåtgärder exteriört ska utföras varsamt med för byggnaden anpassade material. Fogning ska utföras med simrishamnsfog lika befintligt; tryckt respektive slevdragen. Vid utbyte av tegel ska nytt tegel vara i samma format, utseende och kulör lika befintligt. Takmaterial ska vara svart papp, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_2 Vid fönsterbyte av sekundära fönster- och dörrpartier ska dessa utföras med de ursprungliga som förlaga vad gäller material och utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_3 Underhållsåtgärder i simhallen ska utföras varsamt med för rummet anpassade material och kulörer. Golv ska vara i klinker i grå/vit kulör i format lika befintligt, nytt väggkakel ska vara kvadratiskt i vit/ljusgul kulör i format lika befintligt och simbassängens väggar och golv ska vara täckta med kakel., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_4 Underhållsåtgärder för entrén ska utföras varsamt med för rummet anpassade material. Väggar och valv ska vara slätputsade och målade i vit kulör. Radiatorer ska vara sekliionsradiatorer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_5 Byggnad får inte förvanskas med avseende på material och huvudsaklig kompostion. Fönster ska vara lika befintligt avseende dimensioner, material, profilering och indelning. Tak ska vara valmat, med rött, enkupigt tegel. Port i väst ska utföras med stående träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_6 Förvanskningsförbud avseende fasadens material och komposition. Tak ska vara sadeltak, täckt med rött, enkupigt tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

q_1 Byggnadens ursprungliga volym, fönster- och dörrsättning, fasadbeklädnad med travertinmarmor och helsingborgstegel samt ursprungliga fönster- och dörrpartier bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_2 I byggnadens entré ska följande ursprungliga delar bevaras: rummets volym, trappor av marmor med trappräcken av smide och handledare av ek, ursprungligt golv samt fönsterbänkar i marmor, innerdörrar av fernissat trä med äldre rumsbeteckningar, väggreliefer av Eric Gate, kassans placering och utförande med träpanel och rundad sockel samt invändigt fönsterparti i fernissat trä mot simhallen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_3 I byggnadens simhall ska ursprungliga delar bevaras så som rummets volym och ljusinsläpp, simbassängen vad gäller mått och djup, väggpanelen i trä, Hugo Gehlins väggmosaik "Aurora och Vindarna", kolonnrad innanför fönster, ursprungliga armaturer och Axel Ebbes skulptur "Lättare än luft", PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_4 I byggnadens omklädningsrum ska följande ursprungliga delar bevaras: bevarad inredning i form av omklädnads/vilohytter i fernissat trä med klädkrokar, ursprungliga armaturer, uppglasad pardörr i fernissat trä samt enkeldörrar i ädelträ i korridor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_5 Den röda tegelfasaden ska bevaras. Ankarjärn, takryttare inklusive spira och flöjel, takgesims, frontespis, emblem, portöppningar, strävpelare, årtal (1925), text (BRANDSTATION) och klocka ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_6 Den röda Tegelfasaden inklusive dekorativa element såsom valvslagningar, hörnpilastrar, murade nischer, takgesims och ankarjärn ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q_7 Byggnadens långsträckta proportioner med fysisk koppling till byggnad i söder, fönstersättning, fasadbeklädnad med helsingborgstegel samt ursprungliga fönsterpartier ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Mark

n_1 Marken får inte användas för bilparkering, bortsett från parkeringsplatser för rörelsehindrade samt angöring, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) , PBL 4 kap. 21 §

Fastighetsindelning

Gällande tomtindelningsbestämmelser, 1287K-B:8 och 1287K-B:220, upphävs inom planområdet, PBL 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bygglov förrän markförorening avhjälpts inom kvartersmark.

fig. 1 a

fig. 1 b

fig. 1 c

Fig. 1 - q_1 Skyddsbestämmelser för badhuset, exteriört, anger att volym, fönster- och dörrsättning (fig. 1 c), material såsom travertinmarmor (fig. 1 b) och helsingborgstegel (fig. 1 a) samt ursprungliga fönster- och dörrpartier (fig. 1 c) ska bevaras.

fig. 2 a

fig. 2 b

fig. 2 c

fig. 2 d

fig. 2 e

Fig. 2 - q_2 Skyddsbestämmelser för badhuset, interiör hall, anger att rummets volym (fig. 2 a), trappor av marmor och smidesräcken med handledare (fig. 2 e) ska bevaras, liksom ursprungligt golv (fig. 2 a. d och e), fönsterbänkar av marmor (fig. 2 c), innerdörrar (fig. 2 b) väggreliefer (fig. 2 a), kassans placering och utförande (fig. 2 d) och invändigt fönsterparti mot simhall (fig. 2 a).

fig. 3 a

fig. 3 b

fig. 3 c

Fig. 3 - q_3 Skyddsbestämmelser för badhuset, interiör simhall, anger att rummets volym och ljusinsläpp, simbassängens mått och djup samt väggpanel i trä ska bevaras (fig. 3 a), liksom väggmosaik (fig. 3 c) och skulpturen av Axel Ebbe (fig. 3 b). Även kolonnraden innanför fönstren (fig 3 a) ska bevaras.

fig. 4 a

fig. 4 b

fig. 4 c

Fig. 4 - q_4 Skyddsbestämmelser för badhuset, interiör omklädningsrum, anger att ursprunglig inredning i form av hytter samt armaturer ska bevaras (fig. 4 a.) liksom innerdörrar i ädelträ (fig 4 b och 4 c).

fig. 5 a

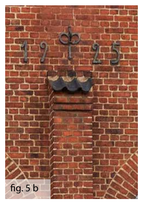


fig. 5 b

fig. 5 c

fig. 5 d

Fig. 5 - q_5 Skyddsbestämmelser för brandstationen anger att den röda tegelfasaden i sin helhet ska bevaras (fig. 5 a, b, d) liksom ankarjärn (fig. 5 b), takryttare med spira och flöjel (fig. 5 c), takgesims (fig. 5 d), frontespis, emblem, portöppningar (fig. 5 a), strävpelare (fig. 5 a och 5 b) årtal (fig 5 b) text och klocka (fig 5 a och d).

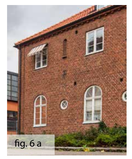


fig. 6 a

fig. 6 b

fig. 6 c

Fig. 6 - q_5 Skyddsbestämmelser för det gamla polishuset anger att den röda tegelfasaden (ig. 6 a-c), inklusive valvslagna öppningar (fig. 6 b), takgesims och murad dekor (fig. 5 b) ska bevaras.

fig. 7 a

fig. 7 b

Fig. 7 - q_6 Skyddsbestämmelser för länkbyggnaden mellan badhuset och gamla elektricitetsverket anger att byggnadens långsträckta proportioner, den fysiska kopplingen till byggnad i söder (fig. 7 a), fönstersättning, fasadbeklädnad med helsingborgstegel samt ursprungliga fönsterpartier bevaras (fig. 7 a-b).

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

Planhandlingar:
Plankarta (denna handling) | Illustration | Planbeskrivning | Fastighetsförteckning | Baskarta

Detaljplan för

del av Badhuset 5 m.fl.

TRELLEBORGS KOMMUN

"Kv Badhuset"

Diarienummer: PL-2020-2 | DP 263

Upprättad datum: 2021-10-13 rev. 2023-05-23

Sofi Lott
Planarkitekt

Catrin Lif
Planarkitekt

Sandra Gustafsson
Planchef