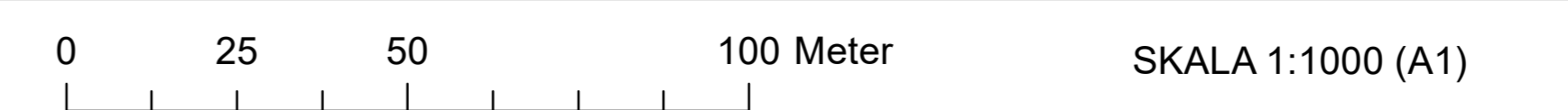
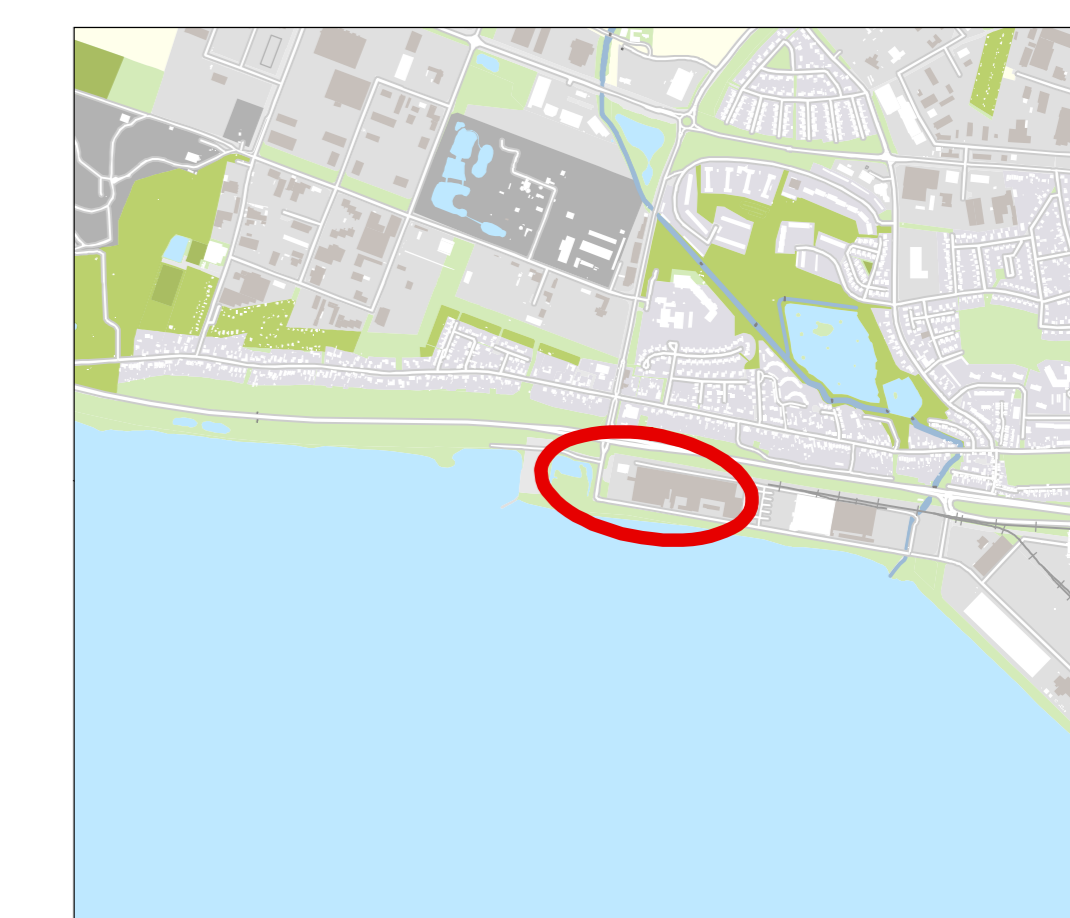


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

--- Kommungräns	--- Körtbana	--- Dagvattenledning	o Gränspunkt
--- Trakgräns	--- Cykelbana	--- Spilvattenledning	o Markhöjd
--- Kvartergräns	--- Gångbana	--- Vattenledning	o Bantfad
--- Fasthetsgräns	--- Gång- och cykelbana	--- Rikvattenledning	o Buske
--- Planområdesgräns	--- Parkeringsplats	--- Dräneringsledning	o Lövträd
--- Användningsgräns	--- Håsk	--- Frysledning	o Formämning
--- Egenskapsgräns	--- Plan/Skåp/Stängsel	--- Fjärrvärme	o Flaggplått/Gårdstopp/Släntstopp
--- Administrativgräns	--- Mur	--- Gasnät	o Belysningsstolpe
--- Utstansförbud	--- Stönmur	--- Datorledning	o Elanordning, Skåp
--- Strandskydd	--- Stenbetsättning	--- E-Elledning	o Belysningsstolpe
--- gemensambetsanläggningar	--- 0,5-50 m höjdkurva	--- TV- Kabel/TVledning	o Brun
		--- Optiledning	o Källa
		--- Telenledning	o Bostad
		--- Övrig ledning	o Övrig byggnad
			o Skåp

Upprättad 2022-10-11, aktualiserad 2023-07-12
 Höjdsystem RH 2000
 Plansystem Sveref 99 1330

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 vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER
 --- Planområdesgräns
 --- Användningsgräns
 --- Egenskapsgräns
 +++ Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
GATA1 Gata. Trädplantering och planteringsytor ska finnas.
GATA2 Gåtgata
GCVAG 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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats
 + 3,85 Markens höjd över nollplanet ska minst vara +0,0 över nollplanet. skyddsvall. Vall för skydd mot översvämningar. Vallens högsta höjd ska minst vara + 2,8 m över nollplanet. Undersjökta dagvattenrännor får finnas.
U2 Upphåvande av strandskydd
 Strandskydd ska upphävas för avskjutning, gång- och cykel mot allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 Marken får inte förses med byggnad eller parkering. Utskjutande entréer, vindfång och uteplatser får dock finnas. Cykelparkering får finnas i anslutning till entréer. Parkeringsplats för övervakningskameror 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 totala gårdytan. Kompletteringsbyggnader ska i huvudsak utföras med vegetationslösa. Gårdar ska till minst 50 procent uppföras i genomsläppligt material.

Höjd på byggnadsverk
h1 35 procent av byggnaden får vara högst 30 meter i nockhöjd och maximalt 7 våningar. 20 procent av byggnaden får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 30 procent av byggnaden får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar. 10 procent av byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
h2 Byggnaden får vara högst 10 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
h3 45 procent av byggnaden får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar. 45 procent av byggnaden får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar. 10 procent av byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
h4 Byggnaden får vara högst 30 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 7 våningar. Lägsta nockhöjd 16 meter är 20 meter.

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 Lofthög eller entréalkonger får inte finnas mot omgivande gata.
f5 Endast radhus.
f6 Ingångar av balkonger mot allmän plats ska integreras i fasadutryck.
f7 Entré ska finnas mot söder.
f8 Översta planet ska utgöras av vind, vindväning, takvåning eller indragen våning. Detta plan får utgöras 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 byggnadsarea.
f9 Endast trapphus får finnas till maximalt 50 procent av egenkapsområdet. Trapphus ska ha fasad som till huvudsak består av glas eller annat transparent material.

f10 Friliggande husgavlar får vara maximalt 13 meter breda.
f11 Teknisk anläggning ska anpassas till huvudbyggnadens fasadutryck.

P1 Byggnadens längd ska placeras parallellt med hela egenkapsgräns mot gata.
P2 Markens anordnande och vegetering
 Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas längs hela användningsgräns mot gata. Undantag gäller för centrumkvarterstyp.
P3 Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas inom hela egenkapsområdet med undantag för entréer och centrumkvarterstyp, där även cykelparkering och parkeringsplatser för rörelsehindrade får finnas.
P4 Markparkering för ej anvordas.

Skydd mot störningar
M1 Bullerskydd ska uppföras mot allmän plats i form av ett 2 meter högt och 16 meter långt plänk, efteråt mur eller motväggar med brettliggande bullerdämpande funktion, så att bullerutvärdsnivåerna innehålls på forskningsgränsen.
M2 Byggnad med fasad inom 38 meter från drivmedelstation ska uppföras i egenkapsgräns mot söder som skydd mot värmestrålning.
M3 Byggnad med fasad inom 38 meter från drivmedelstation ska uppföras med utrymningvägg mot innersida.
M4 Avskärmningsvägg som avgränsar egenkapsområdet från angränsande väg E6 ska placeras i fasthetsgränsen mot vägen.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
V1 För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
X1 Markreservat för allmännyttiga ändamål
 Markreservat för allmännyttiga ändamål i öst-västlig riktning mellan GATA1, Gångstråket ska vara inopkopplat med GATA2 i sydlig riktning. Gångstråket ska vara minst 3 meter brett.

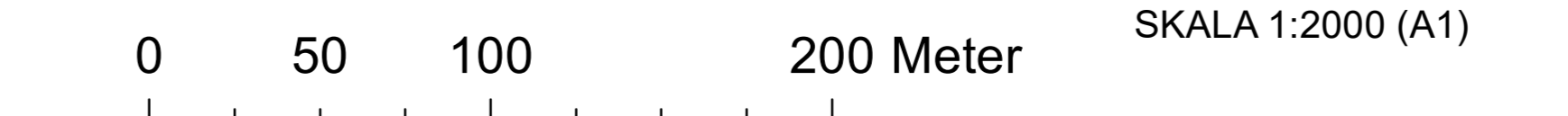
Markreservat för gemensambetsanläggningar
G1 Gemensambetsanläggning för gångstråk.

Utförande
D1 Fasader och fasaduppsättningar mot norr, öster och väster som vetter mot rekommenderad väg för färdigt gods ska utföras i oöppnbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
D2 Fasader och fasaduppsättningar mot öst som vetter mot drivmedelstation samt byggnadens norda och västfasad ska utföras inom 15 meter från dess östra sida ska utföras i oöppnbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.

Ändrad lovplikt
a1 Marklov krävs även för härdgöning av ytor.
Vilkor för lov
a2 Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förän markförordningen har avslöjats.
a3 Byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förän avskärmningsvägg som avgränsar egenkapsområdet från angränsande väg E6 har uppförts.
Upphåvande av strandskydd
 Strandskyddet är upphävt för all kvartersmark.
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla f.o.m. laga kraft datum.



ILLUSTRATION



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

ANTAGANDE		Utökad förfarande	
Planhandlingar: Plankarta (dena handling)	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande	Granskningsutlåtande 3
Illustration (dena handling)		Samrådsredogörelse	Fasthetsföreteckning
Detailplan för			
Bogsprötet 3 m.fl.			
TRELLEBORGS KOMMUN			
"Ettapp Väst"			
Dokumentnummer: PL-2020-118		DP 281	
Upprättad datum: 2023-11-21			
Carin Lf Planarkitekt	Lina Jönsson Planarkitekt	Karin Gallardo TI Planchef	