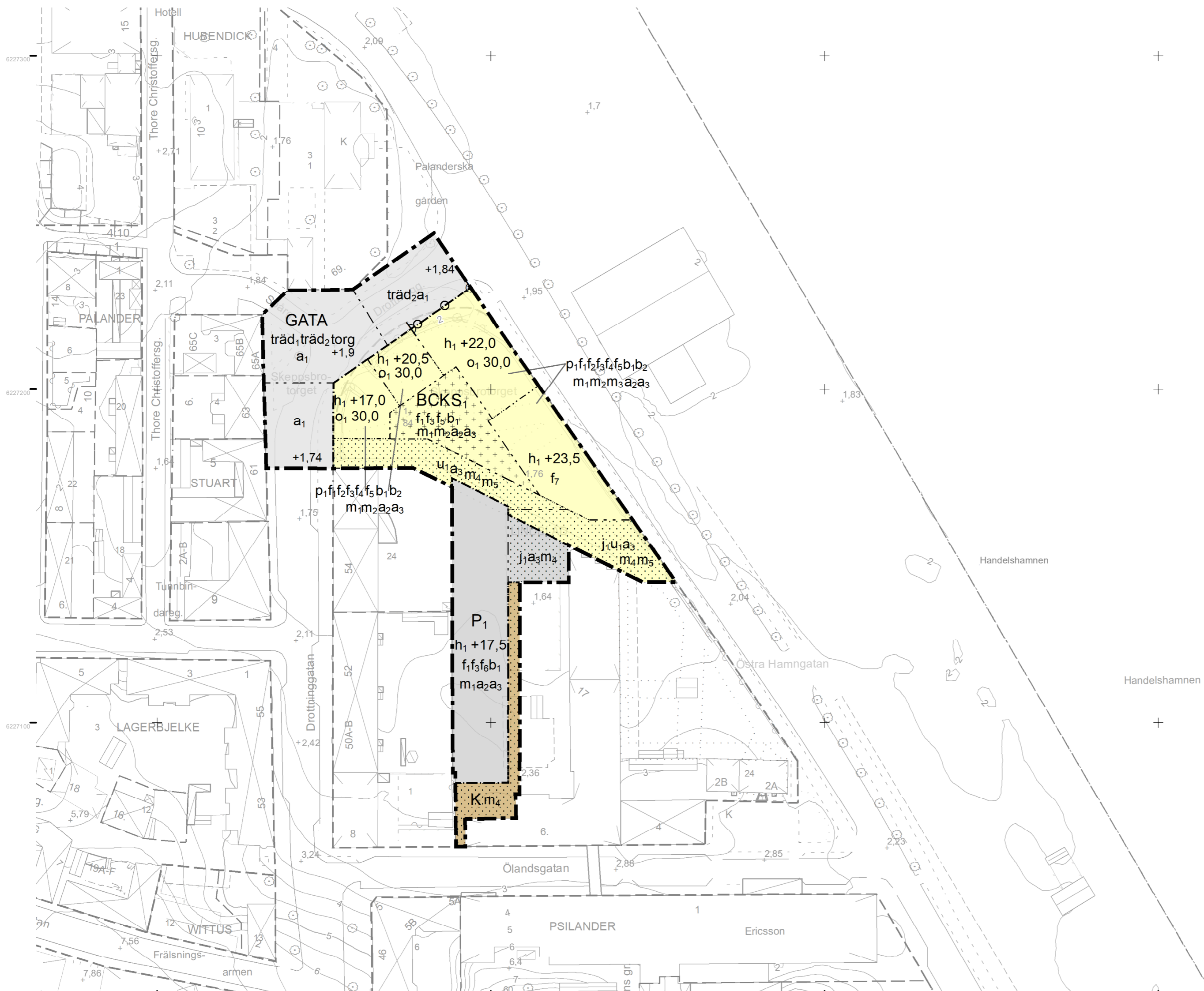


PLANKARTA



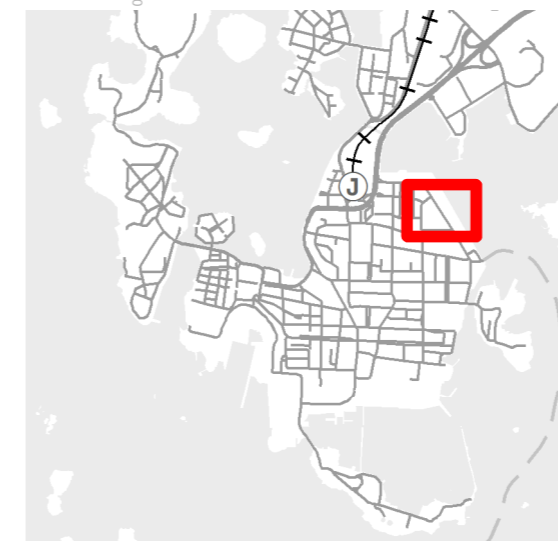
Teckenförklaring karta

TROSSÖ	Traktnamn		Häck
BARKEN 1:1	Traktgräns		Slänt
	Fastighetsbeteckning		Lövträd resp. barrträd
	Fastighetsgräns		Järnväg
	Byggnad, uthus, skärmtak		Väg
	Transformator		Gång- och cykelbana
	Belysningsstolpe resp. elskåp		Vattendrag
	Trappa		Nivåkurvor
	Staket		Befintlig höjd över rikets nollplan
	Mur		13,4

Grundkarta upprättad: 2021-09-08
Grundkarta kontrollerad: 2025-03-23

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

A2 Skala 1:1 000



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

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BCKS1 Bostäder, Centrum, Kontor, Gymnasieskola
- K Kontor
- P1 Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- träd₁ Skeppsbrotorget ska gestaltas med träd och vegetation.
- träd₂ Drottninggatsans södra sida ska kantas av träd.
- torg Skeppsbrotorget ska utformas med en sammanhållen gestaltning och markbeläggning.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt. Allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras med långsgående fasad i gatuliv utmed Drottninggatan och Östra Hamngatan.

Takvinkel

o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

f₁ Fasader ska utformas med variation i fasaduttryck och materialval inom planområdet. Långa fasader ska brytas upp och god arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas i materialval.

- f₂ Byggnaderna ska upplevas som flera volymer.
- f₃ Byggnadens fasad ska utföras i puts, tegel eller trä.
- f₄ Entréer ska finnas mot allmän plats.
- f₅ Tekniska anläggningar ska inarbetas i byggnadens gestaltning.
- f₆ Trapphus får sticka upp till en höjd av max +20,0 meter över angivet nollplan.
- f₇ Översta våningen ska vara indragen och får som mest uppföras på 75 % av byggnadens takyta.

Stängsel, utfart och annan utgång

-
- j₁ Utfart ska finnas från parkeringshus och Östra Hamngatan.

Utförande

- b₁ Dagvatten ska omhändertas och renas innan avledning till recipient.
- b₂ Entréer från gården till bebyggelsen utmed Drottninggatan och Östra Hamngatan ska placeras på minst +3,0 meter.

Skydd mot störningar

- m₁ Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter för bostäder och skola och + 2,5 meter för centrum, kontor och parkering.
- m₂ Minst en balkong/ uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att de uppfyller gällande riktvärden för buller.
- m₃ För bostäder utmed Östra Hamngatan ska minst hälften av bostadsrummen vara orienterade mot en bullerdämpad sida om bostaden är över 35 kvm.
- m₄ Tillfartsväg ska finnas mot Ölandsgatan
- m₅ Mobilt översvämningskydd får finnas vid öppningarna mot Drottninggatan och Östra Hamngatan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för ny bebyggelse som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförorenning har kommit till stånd.

Upphävande av strandskydd

a₃ Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för DEL AV LINDBLAD 24 M.FL. Trossö		ANTAGANDEHANDLING Upprättad: 2026-02-02	
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagen: [Antagen]	MSN/KF
Eleonor Karlsson planchef		Sandra Högberg planarkitekt	
		Laga kraft: [Laga kraft]	
		Diarienummer: MSN.2020.1727	