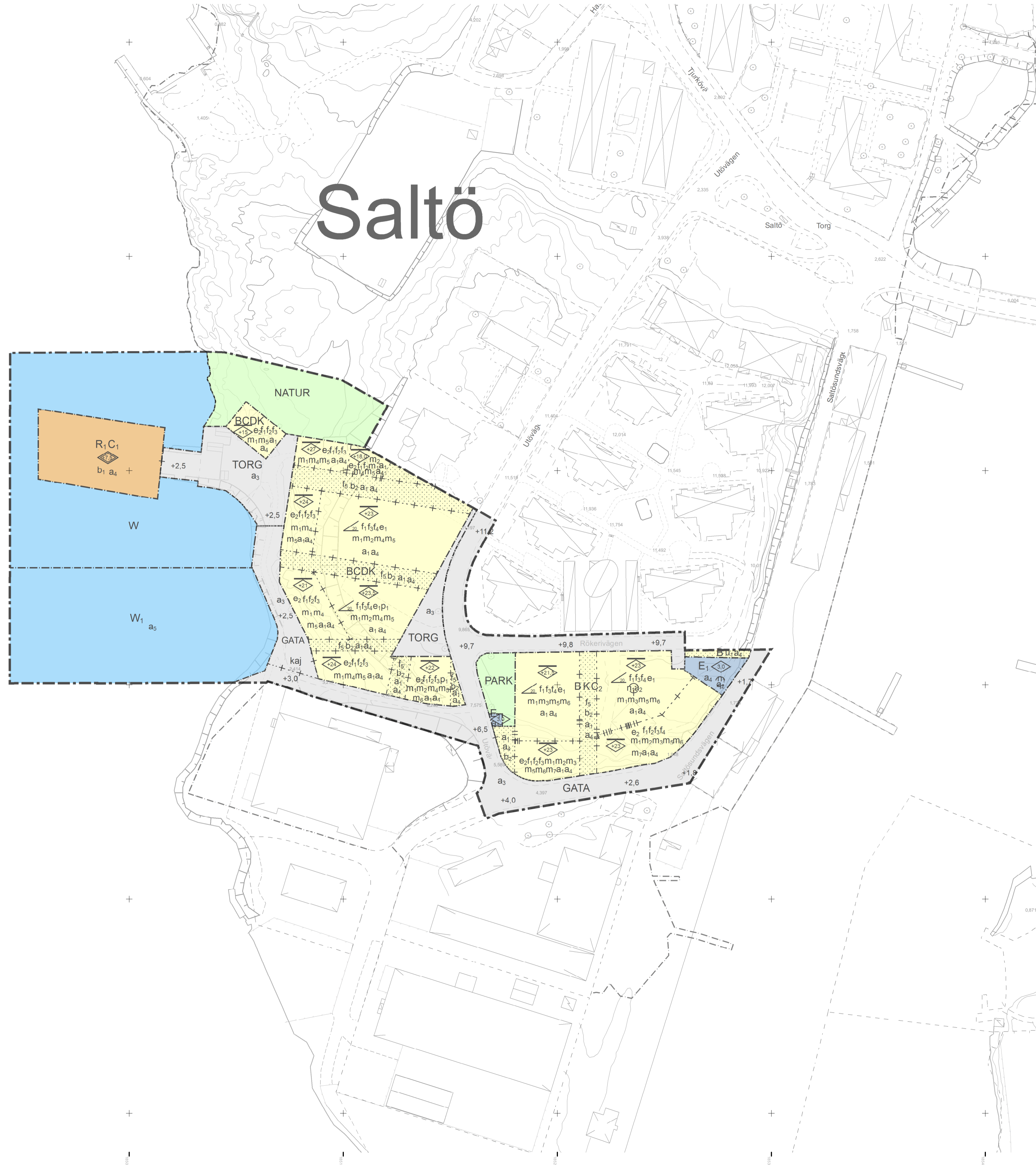


- Grundkarta teckenförklaring**
- TROSSÖ Traktnamn
 - Traktgräns
 - BARKEN 1:1 Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsgräns
 - Byggnad, uthus, skärmtak
 - Transformator
 - Belysningsstolpe resp. elskåp
 - Trappa
 - Staket
 - Mur
 - Häck
 - Slänt
 - Lövträd resp. barrträd
 - Järnväg
 - Väg
 - Gång- och cykelbana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



Saltö

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BKC₁** Bostäder, Kontor, Centrum (ej samlingslokaler), PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCDK** Bostäder, Centrum, Vård, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kallbadhus, Restaurang, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W** Vattenområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W₁** Småbåtshamn, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

- kaj** Kaj, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark

- +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- h₀** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_{tot}** Högsta totalhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- h_{no}** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁** Högst 60 % av byggnaderna får uppföras i 3 våningar, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Användning

- e₂** Delar av byggnadens bottenvåning ska innehålla lokaler, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₁** Byggnad ska placeras för att möta torget, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- α₀** Minsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁** Byggnaderna ska ha varierade fasader och tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Entréer ska finnas mot gata/torg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Principer för en sammanhållen gestaltning ska beaktas vid utformning av områdets bebyggelse enligt förklarande text i planbeskrivningen avsnitt gestaltningsprinciper, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Bebyggelsen ska varieras höjdmässigt inom området, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Anläggningar som plank etc får ej uppföras som hindrar fria utblickar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Grundläggning ska utföras på pålar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Marken får underbyggas med garage, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁** Trädet ska bevaras, PBL 4 kap. 10 §

Störningsskydd

- m₁** Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter för bostäder och vård samt +2,5 meter för centrum och kontor, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂** Minst en balkong/ uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att det uppfyller gällande riktvärden för buller, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₃** Tillkommande bebyggelse ska uppföras med avstängning av central ventilation per automatik eller annan teknik som bidrar till samma skydd vid aktiverat gaslarm vid isverket i Saltö hamn. Manuell nödavstängning ska finnas som komplement till automatiken, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₄** Tillkommande bebyggelse ska uppföras med ventilation med manuell nödavstängningsmöjlighet eller annan teknik som bidrar till samma skydd pga. isverket i Saltö hamn. Om central ventilation nyttjas bör denna förses med central nödavstängningsmöjlighet, alternativt automatisk avstängning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₅** Friskluftintagen ska placeras på taket och med riktning och placering bort från isverket i Saltö hamn, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₆** Minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart utplag är 5 meter, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₇** Hälften av bostadsrummen ska vara orienterade mot en bullerdämpad sida om industri-/ verksamhetsbullenivåerna överstiger gällande riktvärden vid fasad, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Villkor för startbesked

- a₁** Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markanvändningen förrän avhjälpande av markföroreningar har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₂** Marklov krävs även för fällning av träd vilka har en diameter över 2 dm i brösthöjd., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₃** Marklov krävs även för fällning av träd vilka har en diameter över 2 dm i brösthöjd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Strandskydd

- a₄** Strandskyddet är upphävt inom GATA och TORG. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a₅** Strandskyddet är upphävt inom B, BKC2, BCDK, E1 och RIC1. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a₆** Strandskyddet är upphävt inom W1. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

Detaljplan för Gäddan 3 m.fl. Saltö	LAGA KRAFT Upprättad: 2020-05-20 Godkänd av MSN: 2020-06-04 § 100 Antagen av KF 2020-11-05 § 182 Laga kraft: 2021-12-02 Diarienummer: PLAN.2014.4398
Kristina Stark förvaltningschef	Sandra Högberg planarkitekt
785/21	