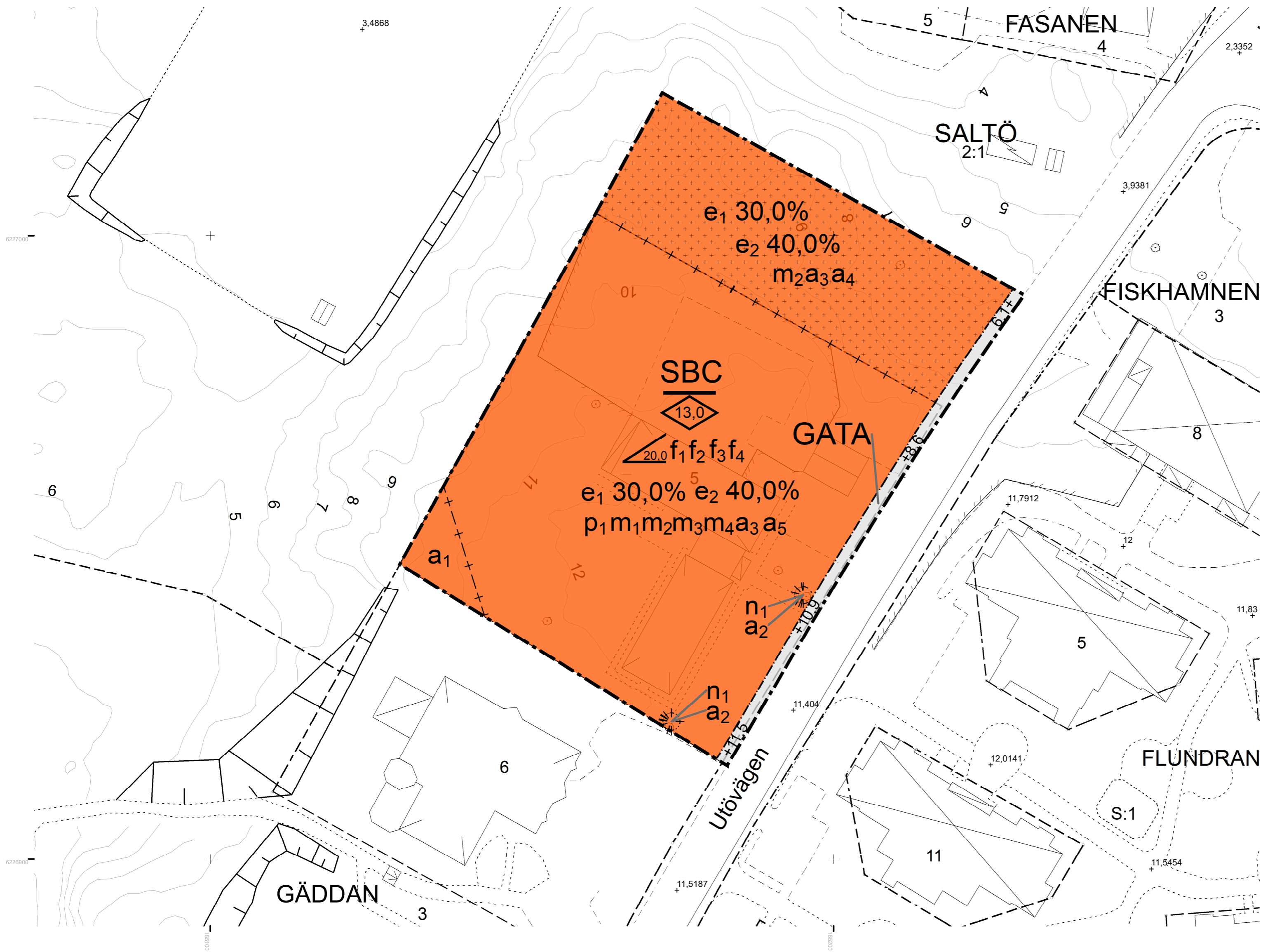


PLANKARTA



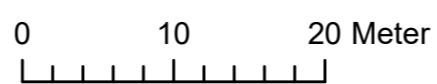
Teckenförklaring karta

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

Grundkarta upprättad: 2021-09-27

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

A2 Skala 1:500



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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

SBC Skola, Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

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

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

e₁ 30,0% Största byggnadsarea för användning "Skola" är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 40,0% Största byggnadsarea för användning "Bostäder" och "Centrum" är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast kompletbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Minsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁ Huvudbyggnaden ska upplevas som flera volymer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Huvudbyggnad ska placeras med gavelmotiv mot gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Entreér ska finnas mot gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Placering

p₁ Vid användning "Skola" ska huvudbyggnad placeras med långsidan mot gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ 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, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₂ För användning "Skola" ska bullerskyddsåtgärder uppföras för att klara gällande riktvärden för utomhusmiljön för förskola/ skola, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₃ Tillkommande bebyggelse ska uppföras med ventilation med manuell nödavgångsmöjlighet eller annan teknik som bidrar till samma skydd p.g.a. isverket i Saltö hamn. Om central ventilation nyttjas bör denna förses med central nödavgångsmöjlighet, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m₄ Friskluftsintagen ska placeras med riktning bort från isverket i Saltö hamn, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt. SBC. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

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

Villkor för startbesked

a₃ Startbesked får inte ges för förskola / skola förrän bullerdämpande åtgärder för att skapa en gård som uppfyller gällande riktvärden har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

a₄ Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

a₅ Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän planbestämmelse m3 och m4 har uppfyllts. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Detaljplan för GÄDDAN 5 M.FL. Saltö		LAGA KRAFT Upprättad: 2023-01-30
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		Godkänd MSN: 2023-02-16 § 31 Antagen KF: 2023-04-27 § 93
Eleonor Karlsson planchef		Ellen Strandh planarkitekt
		Laga kraft: 2023-11-17 Diarienummer: MSN.2020.4958
		799/23