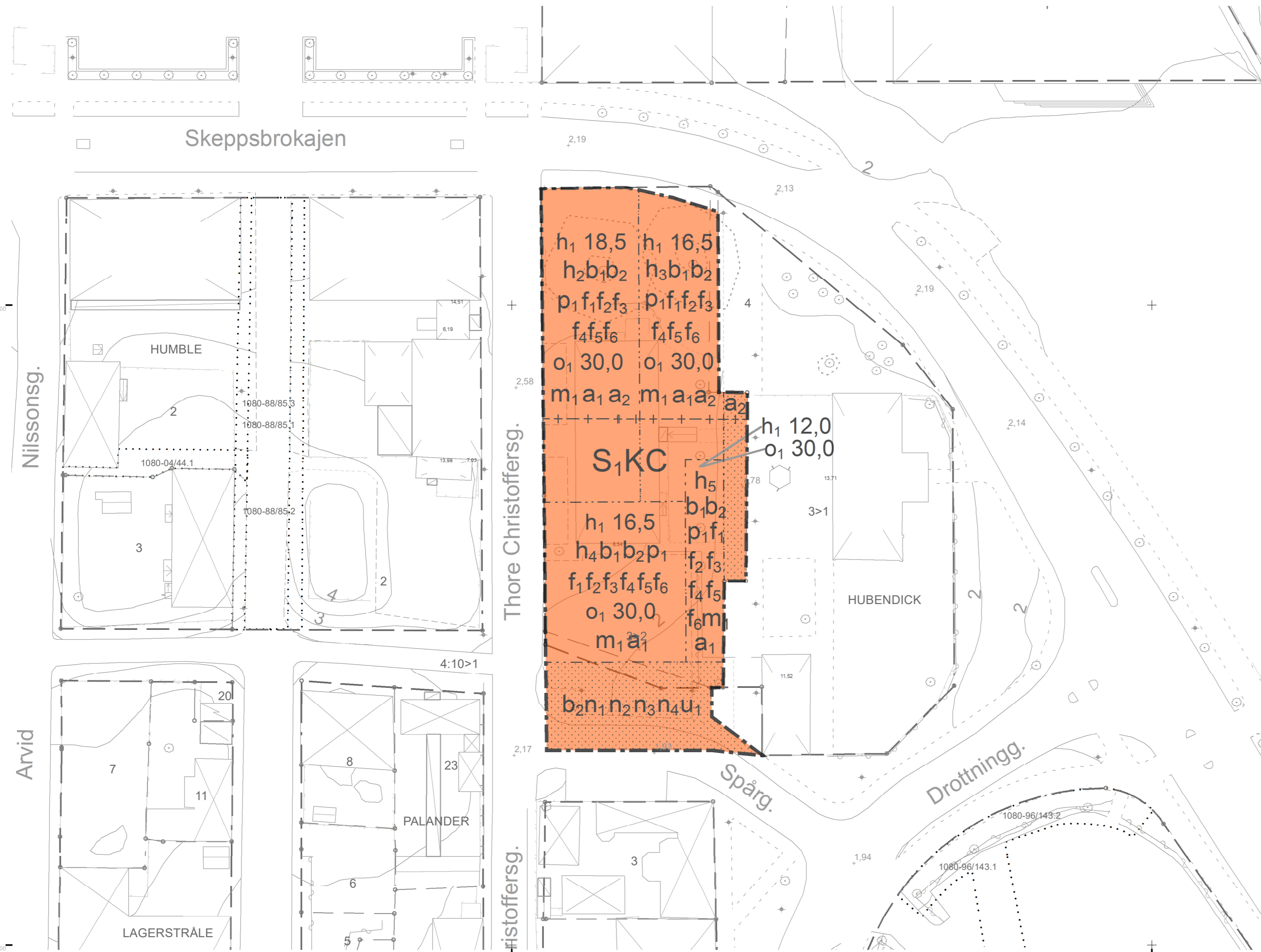


PLANKARTA



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
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S1KC Kulturskola, Kontor, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h_2 Högsta fasadhöjd är +13,0 meter
- h_3 Högsta fasadhöjd är +12,5 meter
- h_4 Högsta fasadhöjd är +11,5 meter
- h_5 Högsta fasadhöjd är +9,5 meter

Takvinkel

o_1 30,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

- f_1 Fasader ska utformas med variation i fasaduttryck. Långa fasader ska brytas upp och god arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas i materialval
- f_2 Bebyggelsen inom användningsområdet ska upplevas som flera volymer
- f_3 Bebyggelsen ska varieras höjdmässigt inom användningsområdet med lägst nockhöjd i öster och högst nockhöjd i väster
- f_4 Tekniska anläggningar ska inarbetas i byggnadens gestaltning
- f_5 Bebyggelsen ska ha valmat sadeltak. Ljuskärl får dock ha avvikande takform
- f_6 Bebyggelsen ska uppföras med röd träfasad

- b_1 Huvudentré ska placeras mot öster
- b_2 Dagvatten ska omhändertas och renas innan avledning till recipient

Placering

p_1 Byggnad ska placeras i nord-sydlig riktning

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Platsen ska utformas som ett torg med en sammanhållen gestaltning
- n_2 Det tidigare järnvägsspåret som gick mellan järnvägstationen och handelshamnen ska gestaltas och inarbetas i utformningen av platsen för att synliggöra dess tidigare syfte och på så vis bidra till berättelsen om stadens historia
- n_3 Lastning är tillåten
- n_4 Parkering är tillåten

Skydd mot störningar

m_1 Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Villkor för startbesked

a_1 Startbesked får inte ges för åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd.

Upphävande av strandskydd

a_2 Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.o.m. laga kraft datum.

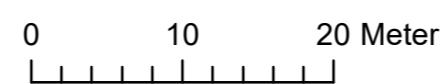
Teckenförklaring karta

- | | | |
|------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| 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: 2022-11-01
Grundkarta kontrollerad: 2025-03-19

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

A2 Skala 1:500



Detaljplan för
HUBENDICK 1 m.fl.
Trossö



Eleonor Karlsson planchef
Sandra Högberg planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2025-05-06

Antagen: MSN/KF

Laga kraft:

Diarienummer: MSN.2023.553