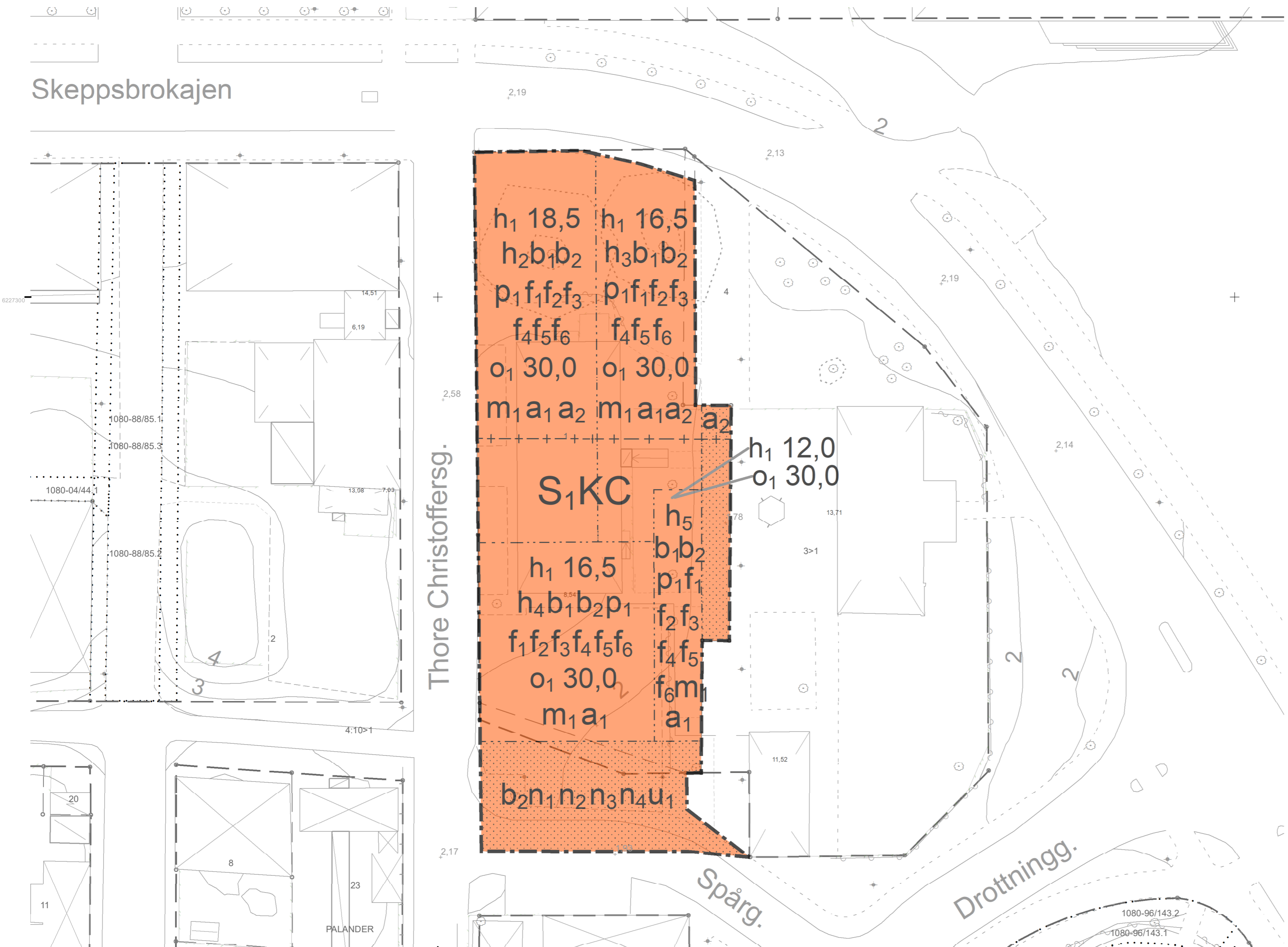


# PLANKARTA

## Skeppsbrokajen



### 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

**S<sub>1</sub>KC** Kulturskola, Kontor, Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h<sub>2</sub> Högsta fasadhöjd är +13,0 meter
- h<sub>3</sub> Högsta fasadhöjd är +12,5 meter
- h<sub>4</sub> Högsta fasadhöjd är +11,5 meter
- h<sub>5</sub> Högsta fasadhöjd är +9,5 meter

#### Takvinkel

o<sub>1</sub> 30,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasader ska utformas med variation i fasaduttryck. Långa fasader ska brytas upp och god arkitektonisk kvalitet ska eftersträvas i materialval
- f<sub>2</sub> Bebyggelsen inom användningsområdet ska upplevas som flera volymer
- f<sub>3</sub> Bebyggelsen ska varieras höjdmässigt inom användningsområdet med lägst nockhöjd i öster och högst nockhöjd i väster
- f<sub>4</sub> Tekniska anläggningar ska inarbetas i byggnadens gestaltning
- f<sub>5</sub> Bebyggelsen ska ha valmat sadeltak. Ljuskärl får dock ha avvikande takform

f<sub>6</sub> Bebyggelsen ska uppföras med röd träfasad

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Huvudentré ska placeras mot öster
- b<sub>2</sub> Dagvatten ska omhändertags och renas innan avledning till recipient

#### Placering

p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras i nord-sydlig riktning

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Platsen ska utformas som ett torg med en sammanhållen gestaltning
- n<sub>2</sub> 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<sub>3</sub> Lastning är tillåten
- n<sub>4</sub> Parkering är tillåten

#### Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +3,0 meter

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Villkor för startbesked

a<sub>1</sub> 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<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär egenskapsyta).

#### GENOMFÖRANDETID

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

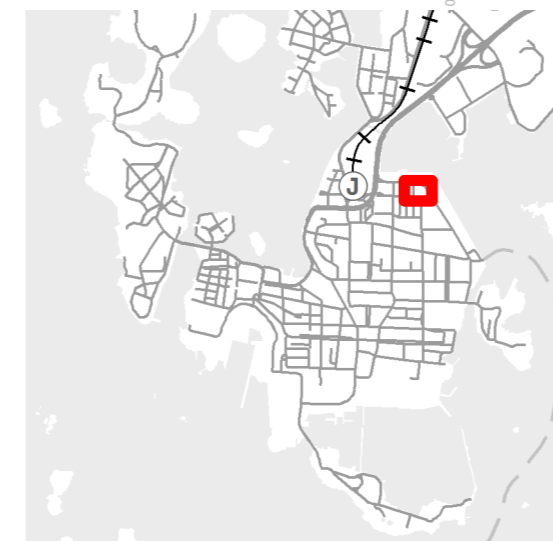
### Teckenförklaring karta


TROSSÖ	Traktnamn	Häck
---	Traktgräns	Slänt
BARKEN 1:1	Fastighetsbeteckning	Lövträd resp. barrträd
---	Fastighetsgräns	Järnväg
☒	Byggnad, uthus, skärmtak	Väg
⊗	Transformator	Gång- och cykelbana
⊗ k	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 1:400 0 10 20 Meter



Detaljplan för <b>HUBENDICK 1 m.fl.</b> Trossö		<b>GRANSKNINGSHANDLING</b> Upprättad: 2025-04-02	
 Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagen:	MSN/KF
Eleonor Karlsson planchef		Laga kraft:	
		Diarienummer: MSN.2023.553	
		Sandra Högberg planarkitekt	