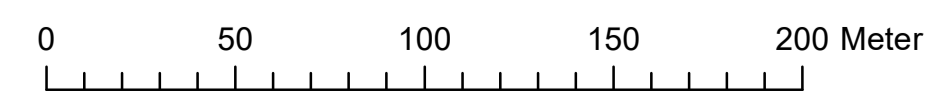


Grundkarta teckenförklaring

TROSSÖ	Traktnamn
BARKEN 1:1	Traktgränns
[Symbol]	Fastighetsbeteckning
[Symbol]	Fastighetsgränns
[Symbol]	Byggnad, uthus, skärmtak
[Symbol]	Transformator
[Symbol]	Belysningsstolpe resp. elskåp
[Symbol]	Trappa
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Mur
[Symbol]	Häck
[Symbol]	Slänt
[Symbol]	Lövträd resp. barrträd
[Symbol]	Järnväg
[Symbol]	Väg
[Symbol]	Gång- och cykelbana
[Symbol]	Vattendrag
[Symbol]	Nivåkurvor
13.4	Befintlig höjd över rikets nollplan

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00 RH2000

A1 Skala 1:2 000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- - - Användningsgränns
- · · Egenkapsgränns
- + Administrativ gränns
- + · · · Egenkapsgränns och administrativ gränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- VÄG: Genomfartsväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA: Uppsamlingsgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA: Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg, 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.
- STATION: Atervinningsstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCDS: Bostäder, Centrum, Vård, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCD: Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SBCD: Skola, Bostäder, Centrum, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E: Transformatorstation, 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.

Utfart

⊕ ⊙ ⊕: Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Utformning

Marken är avsedd för fördröjningsyta utförd med tät botten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

dike: Inom område med morän ska dike utföras med tät botten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

schakt: schakt genom lerlagret ska utföras med tät botten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

[Symbol]: Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

[Symbol]: Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

25,0%: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för friliggande enfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

40,0%: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för sammanbyggda enfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

35,0%: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för flerfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

55,0%: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för skola, centrum och vård, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Placering

P1: Huvudbyggnads fasad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgränns mot allmän plats gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P2: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränns inom kvartersmark, eller sammanbyggs över gemensam gränns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P3: Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgränns mot allmän plats; natur och park, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P4: Mot huvudstråk ska huvudbyggnads fasad placeras 3,5 meter från fastighetsgränns mot allmän plats gata alternativt placeras annan komplementbyggnad än garage och carport 2 meter från gata enligt förklarande illustration i planbeskrivningens avsnitt om bebyggelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P5: Mot allmän plats gata som inte ingår i huvudstråket placeras huvudbyggnad minst 3,5 meter från fastighetsgränns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- P6: Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgränns mot gata där angöring sker, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P7: Andra komplementbyggnader än garage och carport ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgränns mot gata där angöring sker, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P8: Garage, carport och andra komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgränns mot allmän plats; natur och park, samt inom kvartersmark, eller sammanbyggs över gemensam gränns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P9: Huvudbyggnader ska placeras så det finns långsgående fasader mot söder samt öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f1: Principer för en sammanhållen gestaltning ska beaktas vid utformningen av områdets bebyggelse samt markplanering enligt förklarande text i planbeskrivningens avsnitt om bebyggelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f2: Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b1: Kallare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b2: Schakt genom lerlagret ska utföras med tät botten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b3: Inom område med morän ska dike utföras med tät botten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

m1: Markens höjd får inte ändras, PBL 4 kap. 10 §

m2: Trädet får endast fällas om det är sjukt, utgör en säkerhetsris, eller om ett bevarande innebär orimliga konsekvenser för avhjälpande av markföroreningar, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

utfart1: Endast en utfart får anordnas mot Af Häkansons väg, PBL 4 kap. 9 §

utfart2: Körbar förbindelse mot Västra Gärdesvägen får inte finnas, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd

m3: Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att de klarar gällande riktvärden för trafikbuller, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m4: Minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart utplag är 5 meter, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m5: Byggnader ska utformas eller uppföras så att överströmmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +12,8 meter över rikets nollplan, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Kulturvärden

q1: Kulturhistoriskt värdefull byggnad Ändring av byggnad får inte försvärsa dess karaktär. Vid utvändiga underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q2: Tomtens karaktär vad gäller öppen gård framför mangårdsbyggnaden ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r1: Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k1: Ny bebyggelse ska ägnas särskild omsorg vad gäller placering och utformning med hänsyn till befintlig gårdskaraktär där mangårdsbyggnaden är den mest framträdande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1: Markreservat för allmännyttiga ändamål. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a1: Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän bullerskyddsåtgärder för uteplats utförts för fastigheterna Blåttuggaren 7, Galjonsfiguren 12, Protokollsekreteraren 6 och Protokollsekreteraren 11. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

a2: Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän avhjälpande av markföroreningar åtgärdats. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a3: Marklov krävs även för fällning av ek. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

<p>Detailplan för Mölletorp 6:13 m.fl. Mölletorp</p>		<p>LAGA KRAFT Upprättad: 2020-03-23 Antagen av: KF 2020-06-15 §114</p>
<p>KARLSKRONA KOMMUN Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen</p>		<p>Laga kraft: 2022-02-25 Diarienummer: PLAN.2017.2537</p>
<p>Kristina Stark förvaltningschef</p>	<p>Anna Steinwandt planarkitekt</p>	<p>787/22</p>