

Högamo

Planbestämmelser

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
TORG: Torg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
GÅNGVÄG: Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
NATUR: Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
PARK: Park, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
Kvartersmark
B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
CBD: Centrum, Bostäder, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
SBD: Skola, Bostäder, Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
P: Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E1: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E2: Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

- lek: Lekplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
marken: Marken är avsedd för fördjupning av gator, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
g-bana: Gång- och cykelbana med en bredd på 3 meter ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e1: 25,0%: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean för friliggande enfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e2: 40,0%: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean för sammanbyggda enfamiljshus, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e3: 40,0%: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e4: 35,0%: Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean för ferbestadshus, skola och vård, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e5: Högst 40% av byggnadsarea får uppföras med en maximal nockhöjd på 12 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Vid nockhöjd över 7,0 meter ska takvinkeln vara minst angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Vid nockhöjd över 8,0 meter ska takvinkeln vara minst angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Vid nockhöjd över 10,0 meter ska takvinkeln vara minst angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1: Ej friliggande embestadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f2: Byggnadsens ska varieras höjdmässigt inom området, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p1: Huvudbyggnad ska placeras minst 3,0 meter från gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p2: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggs över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p3: Garage/carport ska ha portfasad minst 6,0 meter från allmän gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p4: Garage- eller carportdel sammanbyggd med huvudbyggnaden samt fristående kompletteringsbyggnader (garage, carport, uthus mm) ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggs över gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p5: Huvudbyggnad ska placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns mot allmän gata och minst 4,0 meter från annan användningsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p6: Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från grannfastighet eller sammanbyggs i gemensam gräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p7: Huvudbyggnad ska placeras med fasadiv 3,0 meter från allmän gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p8: Huvudbyggnad ska placeras mot GATA i norr samt mot TORG i sådan omfattning att kvartersformen blir tydlig och de allmänna gaturummen stärks, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Ufart: Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
utfart1: Endast en utfart får finnas mot huvudgatan, PBL 4 kap. 9 §
utfart2: Endast två utfarter får finnas mot huvudgatan, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd

- M1: Minst en balkong/lutplatt/terras/balkon eller en gemensam utrymme till bostäderna ska utformas eller placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Mark

- M1: Markens höjd mot stjernmuren får inte ändras, PBL 4 kap. 10 §

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 §

ILLUSTRATIONER

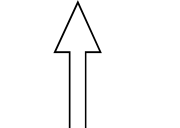
- Illustrationslinje - Höjdragen
Illustrationslinje - Streckad

- Grundkarta teckenförklaring
Traktgräns
Verko 3:27
Fastighetsbeteckning
Fastighetsgräns
Byggnad, utlös, skarmtak
Transformator
Belysningsstolpe resp. etäskåp
Trappa
Staket
Mur
Häck
Slätt
Lövträd resp. barrträd
Järnväg
Väg
Gång- och cykelbana
Vattendrag
Nivåkurvor
Befintlig höjd över rikets nollplan

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

A0 Skala 1:2 000

0 210 420 Meter



Detailplan för Säby 4:14 m.fl. Ramdala. SAMRÅDSHANDLING. Upprättad: 2022-09-19, rev. 2022-10-17. Antagen: Laga kraft: Diarienummer: MSN.2020.3116. KARLSKRONA KOMMUN. Eleonor Karlsson planchef, Anna Steinwandt planarkitekt.