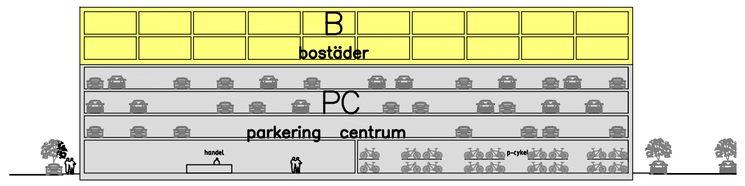
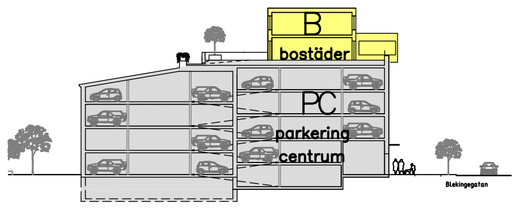
PLANKARTA



SEKTION A-A, 1:500



SEKTION B-B, 1:500

Gässlippan

0 10 50 100

SKALA 1:1000(A1)

x=6227600
x=6227500
x=6227400
x=6227300
x=6227200
y=186000
y=186100
y=186200
y=186300
y=186400

KARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 1:11 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Väg
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Belysningsstolpe
- Träd
- Nivåkurvor
- 113,4 Befintlig höjd i Karlskronas höjdsystem

+105,49 i Karlskronas lokala höjdsystem motsvaras av +0,00 i RH70
Koordinatsystem: SWEREF 99
Beteckningsstandard: HMK

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- BUSSTORG — Busshållplatser
- TORG — Trädplanterad torgplats med angöring och parkering
- GCVÄG — Gång- och cykeltrafik
- PARK — Anlagd park

Kvartersmark

- BC — Bostäder och centrum
- BCD — Bostäder, centrum och vård
- BCS_1 — Bostäder, centrum och förskola
- C — Centrum
- CT — Centrum, trafik
- CB — Centrum och bostäder, varav bostäder får uppföras i våning två och däröver
- PCB_1 — Parkeringshus, centrum och bostäder, varav bostäder i de två översta våningarna
- T — Trafik
- T_1 — Reservat för allmän gångtrafik

Vattenområde

- WB_1 — Öppet vattenområde där trädäck och mindre bryggor får anläggas.
- WBC_1 — Småbåtshamn och service
- WBC_2 — Vattenområde som får överbyggas med bryggor och anläggningar så som restaurang och klubbhus med en sammanlagd yta på max 1200 kvm.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 — Föreskriven höjd över Karlskronas nollplan
- gång cykel — Gång- och cykelbana
- träd — Planterade träd
- angöring — Angöringsplats

Avåkningsskydd och/eller kantbarriär i form av 60 cm hög mur ska finnas längs med Järnvägstorgets norra och södra sida.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Komplementbyggnader får uppföras.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordiska ledningar.
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- x_1 — Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av minst 5.0 meter.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Gestaltningsprogrammet ska vara vägledande för gestaltning och utformning.
Riskanalysen ska beaktas vid bygglov.
Byggnader ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +108,5 meter (+ 3,0 meter RH2000) över Karlskronas nollplan inte skadar byggnaden, höjt grundvatten ska beaktas.
Tekniska anläggningar ska översvämningsskyddas (+3,0 meter i RH2000)
Tillkommande bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

- p_1 — Byggnad skall placeras med längsgående fasad utmed Blekingegatan och lokalgata i söder.
- II–XIV — Högsta antal våningar
- v_1 — Byggnadsdel får skjuta över vattenområdet med en fri höjd på minst 5.0 meter över kajkant.
- v_2 — Utöver angiven våningshöjd får takvåning till en yta av maximalt 70 % av byggnadensarean anordnas. Takvåningen ska vara indragen från fasadliv mot gata och ha en lätt utformning.
- v_3 — De två översta våningarna tillåts att kraga ut.
- v_4 — Översta våningen tillåts att kraga ut.
- +108.3 — Högsta byggnadshöjd i meter över Karlskronas nollplan

SKYDD

- q_1 — Byggnaden får inte rivas.
- q_2 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid utvändiga underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmande med orginal utförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

STÖRNINGSSKYDD

Gällande riktlinjer för buller ska följas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt
- q_1 — Bygglov krävs för byte av fasadmaterial, fönster, ytterdörrar samt byte av takmaterial.

Villkor för lov
Bygglov får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar har avhjälpts.
Bygglov får inte ges förrän skyddsåtgärder genomförts för att motverka ras, skred, översvämning och erosion

Strandskydd
Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

Verkan på fastighetsplan
Den tomtindelning som fastställdes den 2 november 1959 för kvarteret Pottholmen 1 upphör att gälla.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- träd — Illustrationstext

Detaljplan för
POTTHOLMEN 1 MFL, ETAPP 1
Karlskrona kommun, Blekinge Län

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen i april 2014,
reviderad okt 2014 och februari 2015

Ola Swärdh
planchef

Sandra Högberg
planarkitekt

Godkänd av MSN 2015-03-12 §59
Antagen av KF 2015-06-03 §96
Laga kraft 2015-07-07

735/15