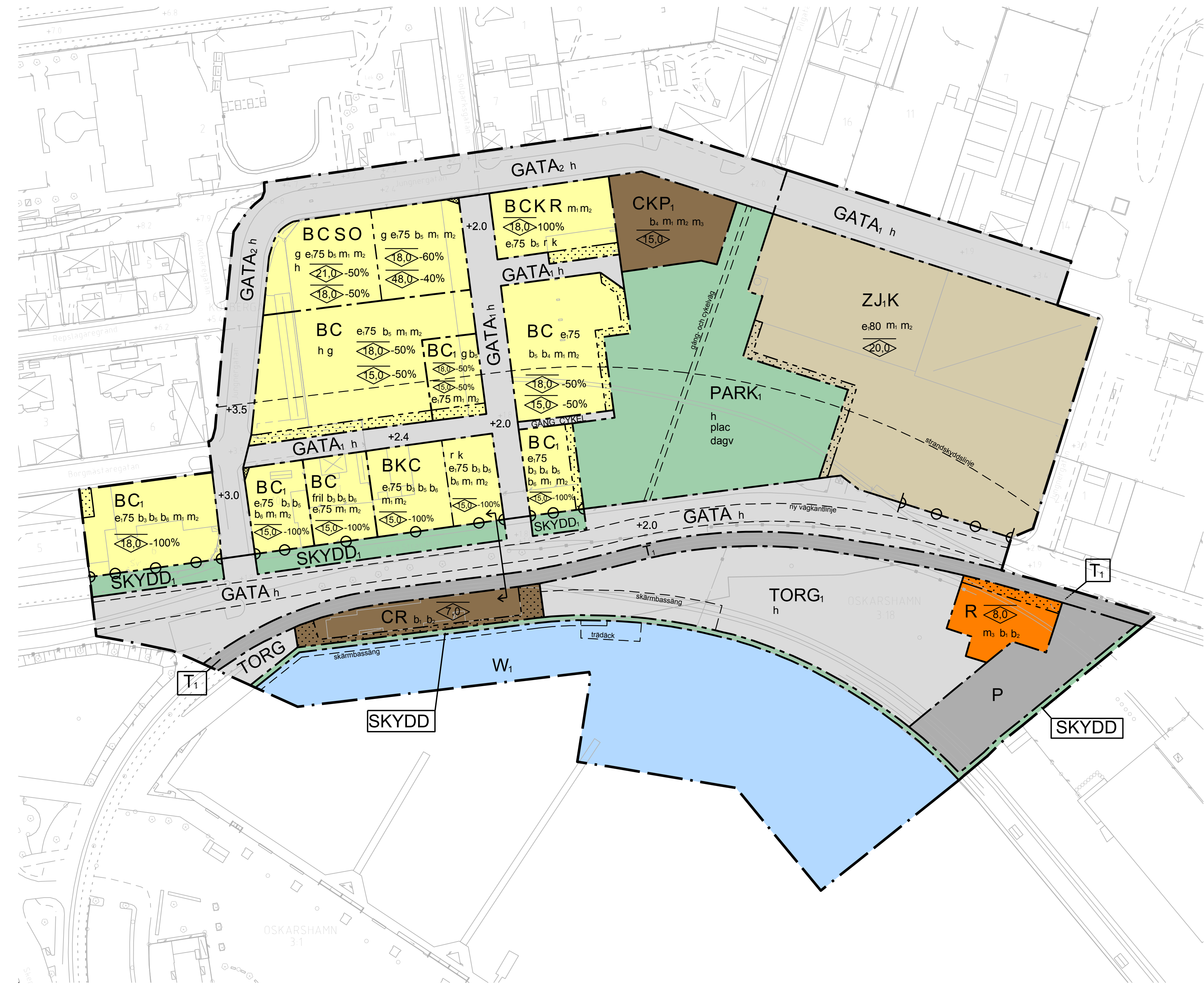
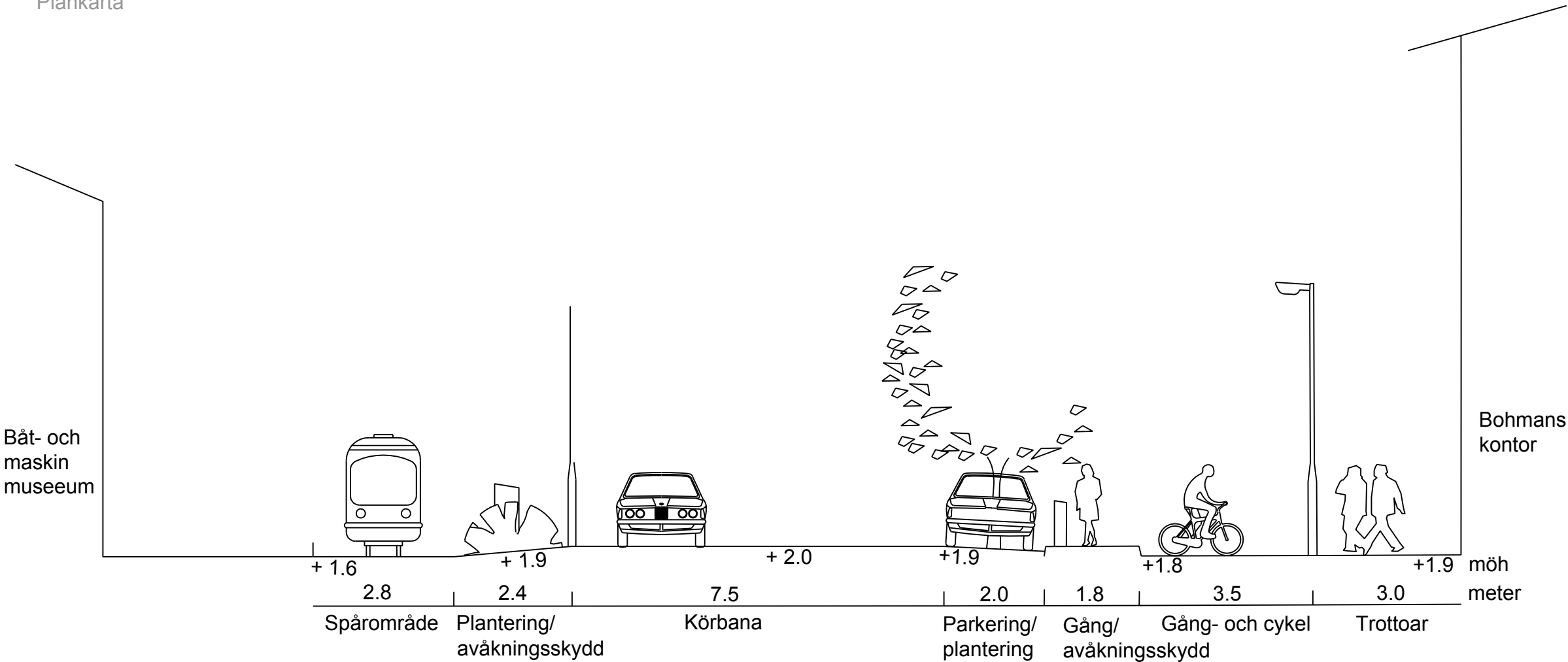
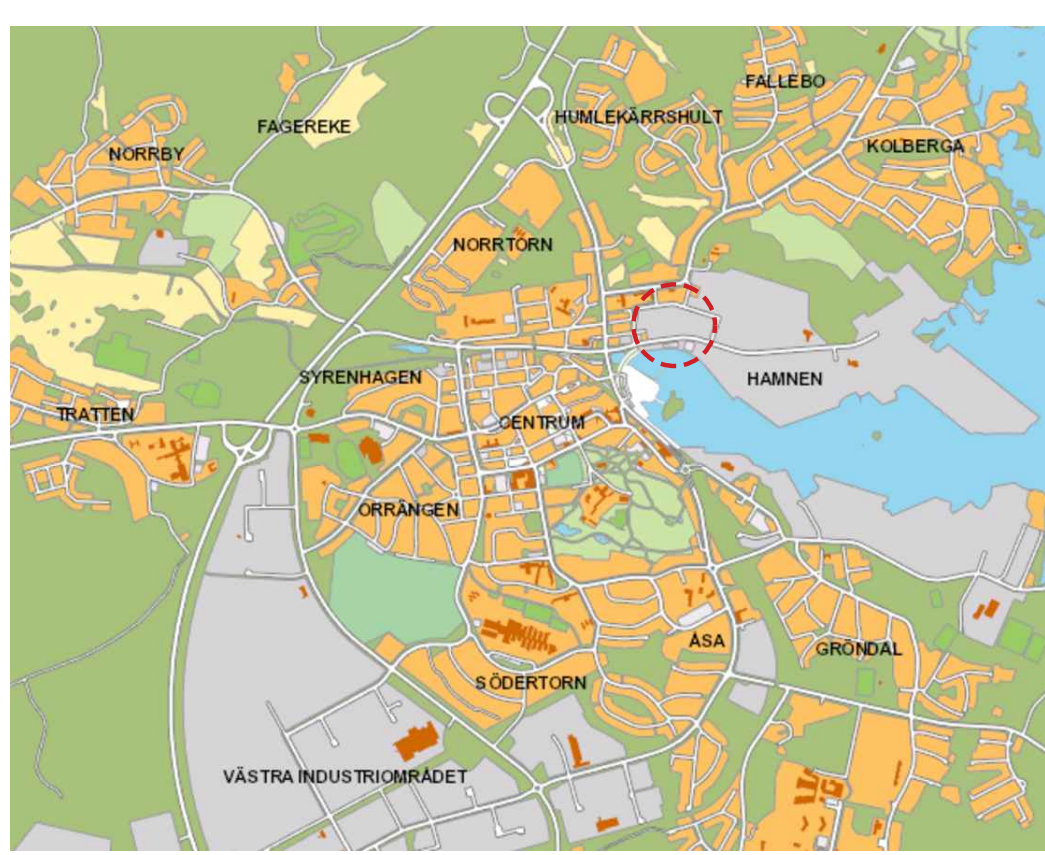




Plankarta



Sektion/illustration avssende utformning av Norra Strandgatan, GATA, skala 1:100 (A1)



Oversiktskarta

PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränser**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA**
- Gata, utformas enligt sektion på plankarta med plantering/avkänningskydd, körbana, parkering, gång- och cykelväg samt trottoar. Gata utformas med uppsamlingskydd för att förhindra omfattande påbildningar eller avvinning mot bebyggelse i händelse av olycka med farligt gods.
- GATA₁**
- Gata, utformas med parkering
- GATA₂**
- Gata, utformas med parkering samt gång- och cykelväg
- GÅNG**
- Gång
- TORG**
- Torg. Nyttotrafik får förekomma.
- TORG₁**
- Torg med aktivitetsytor och parkering. Mindre byggnader så som servicebyggnad, paviljonger och kiosker får uppföras samt inbyggd skåmbassäng. Nyttotrafik får förekomma.
- PARK**
- Evenemangsplats och park. Mindre paviljonger och tillfälliga scener och liknande får uppföras.
- SKYDD**
- Kajområde med utrymme för anläggningar för skydd mot stigande havsnivåer får anläggas efter rådande förhållande och utvecklas över tid.
- SKYDD₁**
- Skyddsområde mellan byggnad och gata
- CYKEL**
- Cykel

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B**
- Bostäder
- J**
- Industri
- C**
- Centrum
- Z**
- Verksamheter
- T₁**
- Järnvägstrafik. Spårområdet ska förses med avkänningskydd och/eller kantbarriär i form av pollare, mur eller motsvarande och utformas med allmänt tillgängliga passager för gång-, cykel- och körtrafik
- R**
- Besöksanläggning
- P**
- Parkering
- C₁**
- Möjlighet för centrumfunktioner (i alla plan) med krav på att minst 100 kvadratmeter av byggnadsarean i bottenplan ska förberedas för verksamhet.
- K**
- Kontor
- P₁**
- Parkeringshus
- O**
- Tillfällig vistelse
- S**
- Skola
- J₁**
- Småindustri

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W₁**
- Vattenområde där trädäck får anläggas. Skåmbassäng för dagvatten ska anläggas.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- Föreskriven lägsta nivå för gatumark (GATA, GATA₁, GATA₂) är +2,0 m i RH 2000 (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Föreskriven högsta nivå för parkmark (PARK1) är +1,9 m i RH 2000 (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Nuvarande marknivåer inom allmän platsmark tillåts justeras för att möjliggöra en anpassning till framtida klimatförhållanden (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- +0,0
- Plushöjd. Föreslagen lägsta nivå för gatumark (GATA, GATA₁, GATA₂) är +2,0 m i RH 2000. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- plac
- Paviljonger ska placeras med ett minsta avstånd om 4,0 meter till tomtgräns (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- dagv
- Marken är vid skyfall avsedd för tillfällig fördröjning av dagvatten i ytvattenmagasin innan avledning till dagvattensystem sker. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GRUNDKARTA till detaljplan för Laxen 10 m.fl. fastigheter "Norra Inre hamnen" Centrum, Oskarshamn stad Oskarshamns kommun

Beteckningar till grundkarta: se särskild bilaga

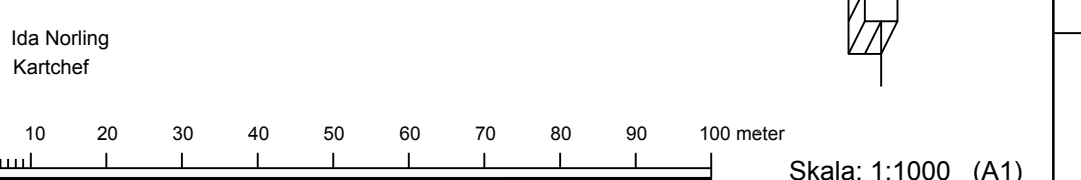
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30

Koordinatsystem i höjd: RH2000

Matklass II

Grundkarta upprättad på Samhällsbyggnadskontoret Kartavdelningen 2017-03-04

Ida Norling Kartchef



Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Kapitel gestaltungsprinciper i planbeskrivningen ska vara vägledande vid utformning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Bostäder ska utformas med minst hälften av bostadsrummen vända mot en avseende buller skyddad sida. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Parkering avses ordnad inom egen fastighet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Inom planområdet ska byggnader utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,7 m i RH 2000 inte skadar byggnaden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Tekniska anläggningar ska översvämningsskyddas till nivå +2,7 m i RH 2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter för angiven procent av byggnadsarean. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Största byggnadsarean i procent av fastighetsarean (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Källare tillåts inte vid byggnation (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Dörrar och öppningsbara fönster får inte anordnas på sådant sätt att de påverkar järnvägsområdet. T₁ (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Fasader samt fönster och dörrar i fasader mot söder ska utföras med brandklassat material. Tak ska utföras i brandklassat material. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Fasader och tak ska uppföras med bullerdämpande konstruktion mot norr, öster och söder. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utöver angiven största byggnadsarean får garage anläggas helt nedgrävt eller ett halvplan ner med placering under gård (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Balkong får inte uppföras närmare än 8 meter från Norra Strandgatan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Kulturihistorisk värdefull byggnad. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande färgsättning, fönstersättning, fasadmateriell och takmaterial väljas om möjligt överensstämmande med original utförande eller i utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
- Rivningsförbud (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- Friskluftsintag ska placeras högt i riktning västerut bort från servesanläggning. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Utrymning ska finnas i riktning mot nordväst (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Ej svarutrymd verksamhet (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- frill
- Frigillande bostäder får finnas med en maximal byggnadsarean om 200 kvm. Endast en huvudbyggnad får finnas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Startbesked för bygglov inom B, bostäder får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning för när markföröreningar har sanerats. (PBL 4 kap 14 §)
- Startbesked för marklov och bygglov inom PARK, TORG, TORG₁, GATA, GATA₁, GATA₂, P, R och T₁ får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning för när markföröreningar har sanerats. (PBL 4 kap 14 §)
- Startbesked för bygglov får inte ges för när erforderliga skyddsåtgärder genomförs för att motverka ras, skred och erosion (PBL 4 kap 14 §)
- Startbesked för bygglov inom ZJK, CR, CKP, får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning för när markföröreningar har sanerats (PBL 4 kap 14 §)
- Strandskyddet är upphävt inom de delar där strandskyddet återinträder (PBL 4 kap 17 §)
- h
- Energianläggningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga energianläggningar (PBL 4 kap 6 §)
- g
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

ILLUSTRATION Illustrationslinjer

- Illustrationslinje för gång- och cykelväg inom PARK, vägkant inom GATA, skåmbassäng och trädäck inom W, samt strandskyddslinje 100 m

Upplysning
Tomtindelning enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsbestämmelser) för fastigheten Ibis 6 med beteckning 0882K-3204 upphävs i sin helhet.

Till planen hör: ☒ Planprogram inkl. MKB ☒ Planbeskrivning ☒ Behovsbedömning		☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsföretekning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande	☒ Banchecklista
Detaljplan för Laxen 10 m.fl fastigheter Norra Inre hamnen			
Centralorten, Oskarshamns Kommun		Kalmar Län	Beslutsdatum
Metria AB Lisa Argus Planarkitekt, Annika Säw Planarkitekt			Instans
			Samrådsbeslut
			2016-05-10
			Granskningsbeslut
			2016-11-08
			SBN
			Antagande
			2017-06-13
			SBN
			Laga kraft
			2017-07-14
			SBN
Regina Laine Planchef		Oskar Roussakis Planarkitekt	A5013