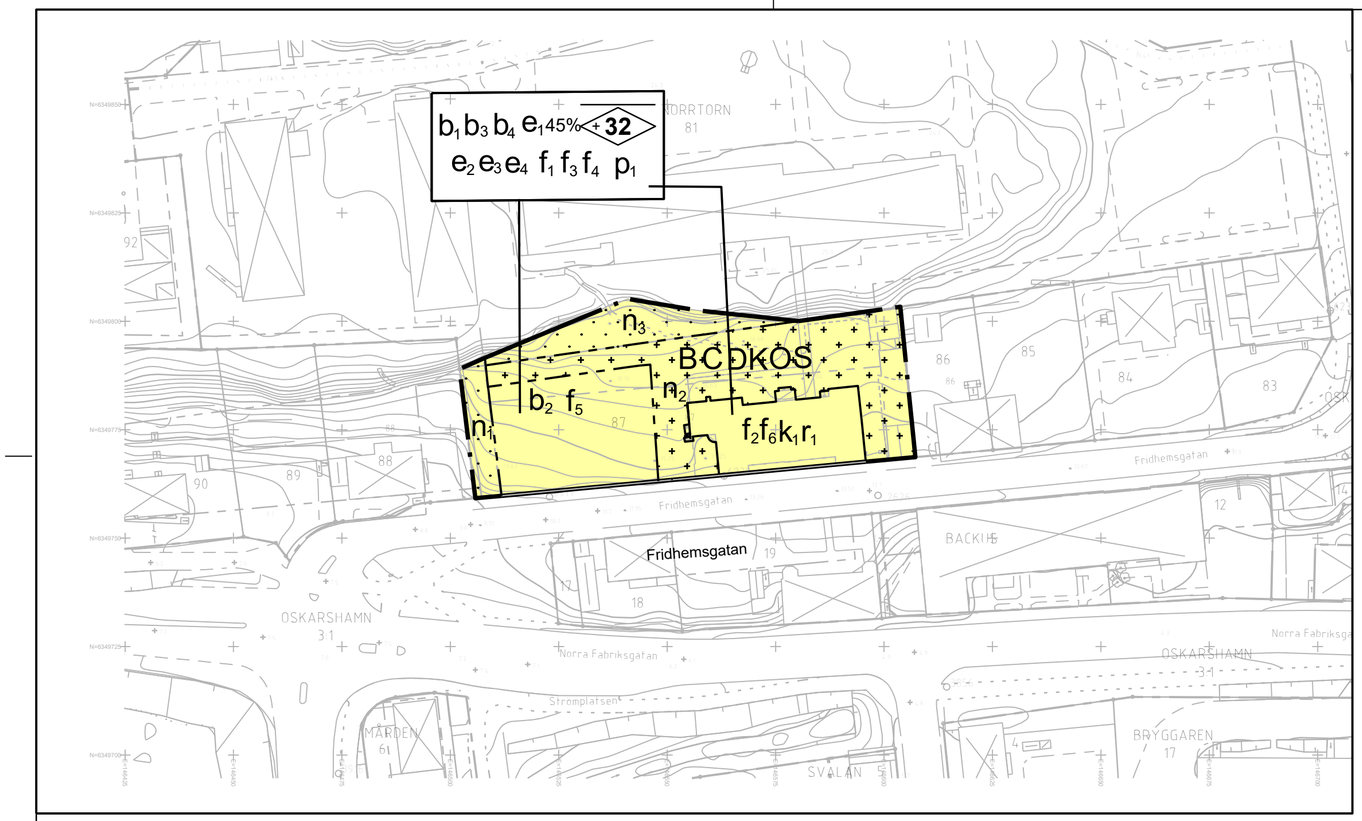


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A2)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

C Centrum

D Vård

K Kontor

O Tillfällig vistelse

S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Högsta höjdnivå för underkant takfot +28 meter över nollplanet, gäller ej takkupor och fläktrum. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Uthus får uppföras till en högsta nockhöjd på 6 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 Tak med nockhöjd om max + 34 meter över nollplanet gäller för del av vindsplan/fläktrum/teknikrum om högst 130 kvm bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Prickmark: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Kryssmark: Marken får endast förses med mindre byggnader, så som förråd, garage och uthus samt passage/länk mellan byggnaderna på fastigheten. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

32 Högsta nockhöjd är 32 meter över nollplanet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Varsamhet

k_1 Byggnadens ursprungliga exteriöra karaktärsdrag ska bibehållas, även vid om- och tillbyggnader, vad gäller proportioner, fasadutformning, takutformning, material, detaljeringsnivå och traditionell färgsättning. Utförande och form av fönster och fönsterdörrar ska bibehållas, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utformning

f_1 Ny bebyggelse ska ges en exteriör utformning som är anpassad och tar hänsyn till de proportioner, fasadutformning, takutformning, material och detaljeringsnivå som finns bland bebyggelsen längs Fridhemsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Balkonger och entréer ska ges en utformning som är väl anpassad och tar hänsyn till byggnadens karaktär och byggnadsstil vad gäller placering, storlek, symmetri, proportioner, material, detaljutförande och färgsättning. Balkonger och entréer ska placeras inom mark för den egna fastigheten och får inte placeras mark avsedd för gatuändamål, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Tak ska utformas som sadeltak och/eller valmat tak med lägsta lutning om 18°. Takkupor undantags, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Passage/länk som placeras på korsmark mellan byggnaderna på fastigheten ska ges en utformning som exteriört synliggör den äldre byggnadens ursprungliga fasad och volym. Tak tillhörande passage/länk får utformas som låglutande med ett anpassat utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Gavelspetsar med placering över takfotsnivå får inte förekomma åt söder. Takkupor undantags. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Fasad med sockel i mörkare kontrasterande färg. Fasad i ljusare kontrasterande färg, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken får inte hårdgöras 4 kap. 10 §

n_2 Endast 50% av marken inom egenskapsområdet får hårdgöras 4 kap. 10 §

n_3 Endast 10% av marken inom egenskapsområdet får hårdgöras 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Utförande

b_1 Minst 30% av användningsområdet ska möjliggöra omhändertagande/ infiltration av dagvatten 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Parkeringsgarage får uppföras i källarplan samt i markplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 Uteplatser ska placeras norr om byggnaderna. Balkonger kan placeras i söder på byggnaderna men ska då kompletteras med uteplats norr om byggnaderna. , 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_4 Skolbyggnad ska placeras längs med hela södra planområdet och för de sträckor som inte täcks av byggnad ska bullerskärm uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

p_1 Teknikrum på vindplan ska placeras med utsida yttervägg om minst 5.0 meters förskjutning/indrag i förhållande till underliggande våningas fasadliv mot söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

GRUNDKARTA till

detaljplan för

Norrtorn 87

Oskarshamn samhälle

Oskarshamns kommun

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30

Koordinatsystem i höjd: RH2000

Mätklass II

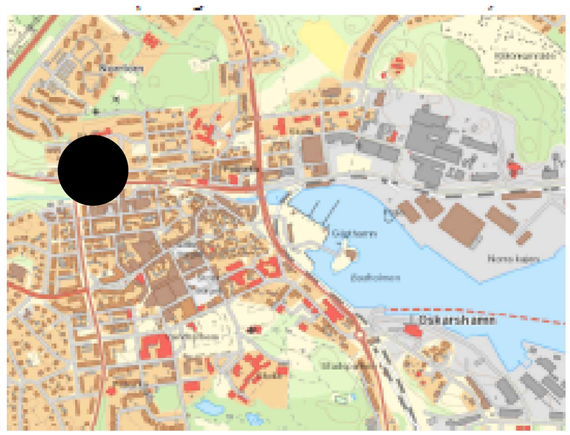
Grundkartan upprättad på Samhällsbyggnadskontoret

Kartavdelningen 2020-08-26

Ida Norling

Kartchef

- Byggnader
- 14.5 Höjd enligt plan
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns
- Utfartsförbud
- Gränspunkt gällande
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Traktgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Vattendrag
- Strandlinje
- Järnväg
- Vägkant
- Vägkant - GCväg
- Vägkant - räcke
- Gångstig
- 2720 Polygonpunkt
- 6247 Höjdfix
- Staket
- Mur
- Grindstolpe
- Stenmur
- Slänt
- Kajkant
- Brygga
- Trappsymbol
- Ågoslagsgräns
- Lövskog
- Berg i dagen
- Hagmark
- Barrskog
- Sankmark
- Åkermark
- Ledningsrätt
- Officialservitut
- Belysningsstolpe
- Tele Rikskabel
- El Luftledning högspänning
- Häck
- Lövträd
- Barrträd



Översiktskarta

Till planen hör:		
☐ Planprogram	☒ Planbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Undersökning betydande miljöpåverkan	☐ Gestaltningsprogram
☐	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
	☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustration

Detaljplan för Norrtorn 87 mfl fastigheter

Oskarshamn Kommun	Kalmar Län	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut 2021-03-09	SBN
		Granskningsbeslut 2021-10-12	SBN
Upprättad januari 2021	Reviderad januari 2022	Antagandebeslut 2022-03-08	SBN
		Laga kraft 2022-04-05	
Regina Laine Planchef	Sarah Hassib Planarkitekt	A 5035	

Xref ritning: ..\..\14. dwg\norrtom 87 grk utan dp.dwg
Z:\Karton\Grundkartor - Leverans\Norrtorn 87\Norrtorn 87 GRK med DP.dwg

Rasterbilder: