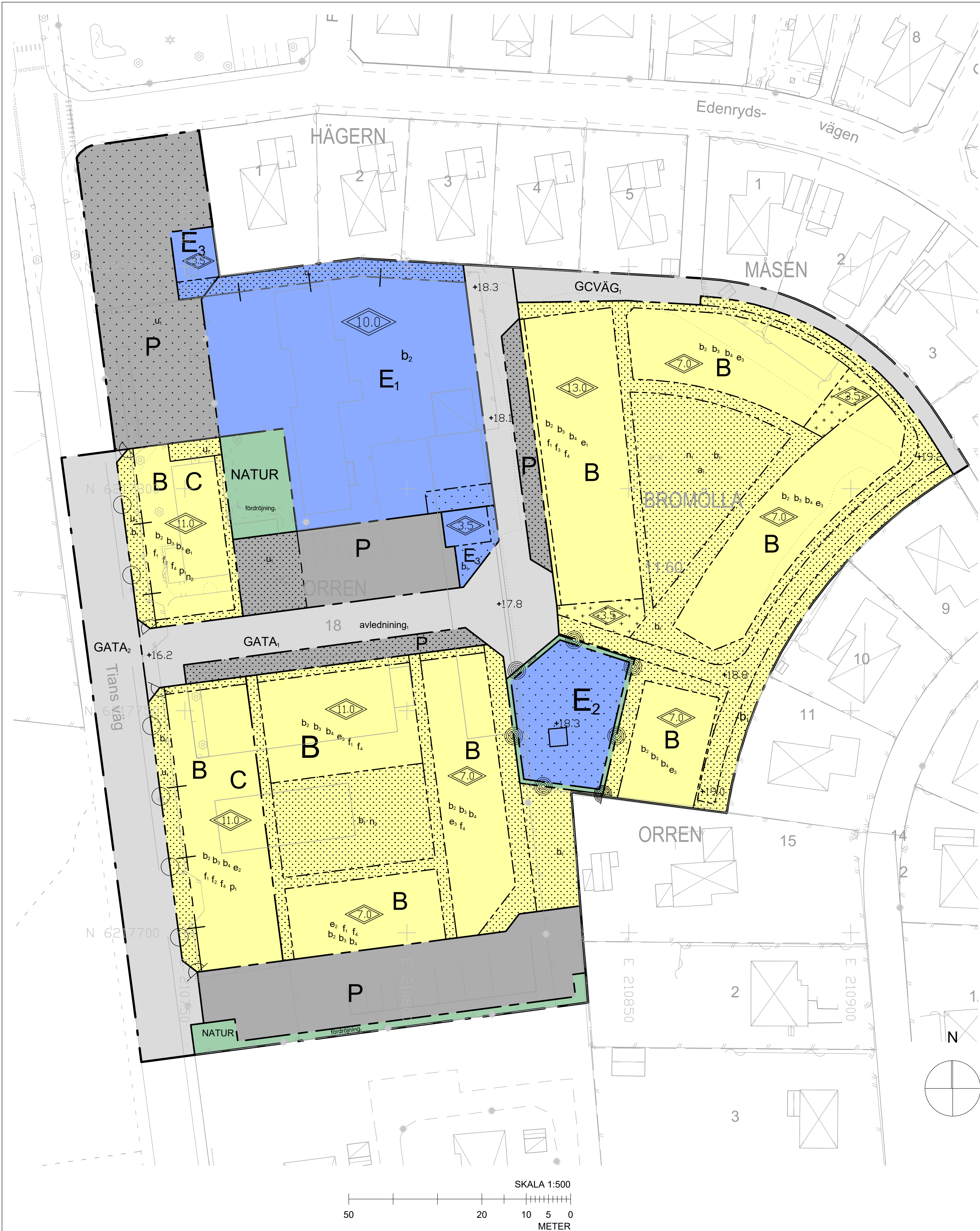




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA_L Lokalgata
- GATA_H Huvudgata
- GCVÄG_L Gångväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Vattenverk
- E₂ Skyddsbyggnad
- E₃ Transformatorstation
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- fördröjning: Fördröjningsmagasin med tät duk för skyfallsvatten med en volym av 500 kubikmeter för hela planområdet
- avledning: avledning av dagvatten ska möjliggöras inom vägområde

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §.

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Gemensam bulleruteplats ska anordnas på gård

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förors med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

- Högsta totalhöjd i meter räknat från gatunivån vid entrén. Utöver detta medges för bostadshus en indragen takvåning för maximalt 50% av takytan som får uppföras till en totalhöjd av ytterligare 3.5 m samt tekniska anläggningar som tex. hovar, solceller eller vindkraft som får uppföras till en totalhöjd om ytterligare 5.0 m.
- Största byggnadsarea är 80 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- Största byggnadsarea är 75 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- Största byggnadsarea är 65 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Placering. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 5.0 meter från allmän platsmark

Utfart och stängsel. 4 kap. 9 §.

- Utfartsförbud
- Stängsel ska finnas

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Entréer ska ligga mot gata
- f₂ Minst 3.0 m rumshöjd i bottenvåning
- f₃ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida
- f₄ Varje bostadslägenhet ska förors med balkong mot ljuddämpad sida

Utförande. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

- b₁ Marken får inte hårdgöras
- b₂ Höjdsättning av exploateringsytan ska ligga högre än angränsande gatumark
- b₃ Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande
- b₄ Källare får inte finnas

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 §.

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §.

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Markreservat. 4 kap. 6 §.

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 §.

Marklov krävs för åtgärder som ändrar markens genomsläpplighet

Villkor för lov. 4 kap. 15 §.

Startbesked får inte ges förrän skyddsåtgärd vidtagits i form av överslämningsyta med tät duk i detalplanen utpekade områden för fördröjning av skyfallsvatten.

GRUNDKARTA

Upprättad av Kart och Mät, Bromölla kommun 2023-09-04
Avseende detalplan för ORREN 18

Koordinatsystem:SWEREF93 13 30
Höjdsystem:RH2000

Edita Zidziuniene
Mätningssingenjör

BETECKNINGAR

- Offentlig byggnad, industri husliv
- Bostadshus, husliv resp takkontur
- Uthus, husliv resp takkontur
- Skärmtak, husliv resp takkontur
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Körbana kantsten
- Körbana
- Staket
- Stödmur
- Häck mitt
- Ägoslagsgräns
- Parkeringplats
- Gångbana
- Barrskog resp lövskog
- Belysningsstolpe
- Lövträd resp barrträd
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning



ORIENTERINGSKARTA

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

- | | | |
|---|---|--|
| Till planen hör: | | |
| ☐ Planprogram | ☒ Planbeskrivning | ☒ Granskningsutlåtande |
| ☐ Samrådsredogörelse program | ☐ Miljökonsekvensbeskrivning | ☐ Gestaltungsprogram |
| | ☐ Fastighetsföretagning | ☐ Kvalitetsprogram |
| | ☐ Samrådsredogörelse | ☐ Illustration |

Detaljplan för ORREN 18 och del av BROMÖLLA 11:60 Bostäder och Vattenverk	Beslutsdatum SAMRÅD 2021–11–16 GRANSKNING 2024–12–17	Instans SBU SBU
ANTAGANDEHANDLING	ANTAGANDE 2025–04–09	KS
UPPRÄTTAD 2021–11–16 Fehmi Berisha Planarkitekt	REVIDERAD 2024–12–17	

SKALA 1:500 (A1)	
---------------------	--