

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
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata.
	TORG	Torg.

Kvartersmark

	B	Bostäder.
	C ₁	Centrumverksamhet.
	C ₂	Centrumverksamhet tillåts i bottenvåning till en maximal yta om 25% av byggnadsarean.
	C ₃	Centrumverksamhet tillåts i bottenvåning till en maximal yta om 50% av byggnadsarean.
	E ₁	Pumpstation.
	E ₂	Transformatorstation.
	P	Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a ₁	Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär eigenskapsgräns)
----------------	---

Utformning av allmän plats

+3.65 (+3.85)	Lägst respektive högsta markhöjd över angivet nollplan. Högsta markhöjd inom parentes.
pumpstation	Anläggning för pumpstation får uppföras under mark.
träd	Träd eller plantering ska finnas.
gc-väg	Gång- och cykelväg ska finnas.
dagvatten	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.
skydd.	Inom området får skydd mot översvämningar anordnas till en lägsta höjd av +3,65 meter (RH2000).
räddningsväg	Framkomliga ytor för räddningsfordon ska finnas.
+2.30	Minsta markhöjd över angivet nollplan.
skydd.	Avrinningskydd för brandfarlig vätska ska finnas. Mur får finnas.
skydd.	Kajen ska konstrueras med bakåtförankring och pålbockar eller motsvarande konstruktion som utgör skydd mot påsegling.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får endast förses med komplementbyggnad eller dylikt till en högsta nockhöjd av 3,0 meter. Komplementbyggnad ska utföras med vegetationstak. Marken ska anläggas på en höjd av minst 3,65 meter över havsnivån (RH2000). Trappor och ramper får anläggas under denna höjd.
--	---

Byggnaders användning

s ₁	Byggnadens bottenvåning får inte användas för bostäder
s ₂	Byggnadens bottenvåning och våning en trappa upp får inte användas för bostäder

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 3.5 meter
h ₂	Högsta nockhöjd är 6.5 meter
h ₃	Högsta nockhöjd är 7.5 meter
h ₄	Högsta nockhöjd är 14.5 meter
h ₅	Högsta nockhöjd är 17.5 meter
h ₆	Högsta nockhöjd är 20.5 meter
h ₇	Högsta nockhöjd är 23.5 meter
h ₈	Högsta nockhöjd är 26.5 meter
h ₉	Högsta nockhöjd är 29.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering får utformas under mark.
----------------	------------------------------------

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x ₁	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,0 meter ovan markplan.
----------------	---

Upplysning

Tillhörande gestalltningsprogram ska tillämpas för utformning av mark och byggnader.

Skydd mot störningar

m ₁	Ljudskyddad uteplats ska finnas.
----------------	----------------------------------

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Upphävande av strandskydd

a ₂	Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär eigenskapsgräns)
----------------	---

Utformning

f ₁	Under mark får endast trapphus, parkering, förråd och tekniska anläggningar finnas.
f ₂	Takvinkel ska vara mellan 30 och 45 grader. Endast sadeltak.
f ₃	Marken ska ha körbart och planterbart bjälklag.
f ₄	Fasader mot öster ska utföras ljudabsorberande. Absorptionskoefficient ska vara $\alpha = 0,4$ eller högre och dämpa buller med minst 2 decibel.
f ₅	Sjösäkerhetsanordningar ska möjliggöras på fasad som vetter mot vattnet.
f ₆	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utförande

b ₁	Utkragande balkonger får ej placeras på fasad mot Österleden och Lilla Strandgatan öster om Fiskargränd. Vadringsbalkonger är tillåtet. Fasad mot samma gator ska uppföras i obrännbart material med minst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande för ytterväggarna. Tilluftsventilation får endast placeras på fasad mot gård. Fönster och dörrar ska utföras i gällande brandteknisk klass, till exempel EW30 eller motsvarande.
----------------	--

Villkor för startbesked

a ₃	Startbesked får inte ges för bostäder förrän byggnad mot Österleden och Lilla Strandgatan erhållit startbesked.
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

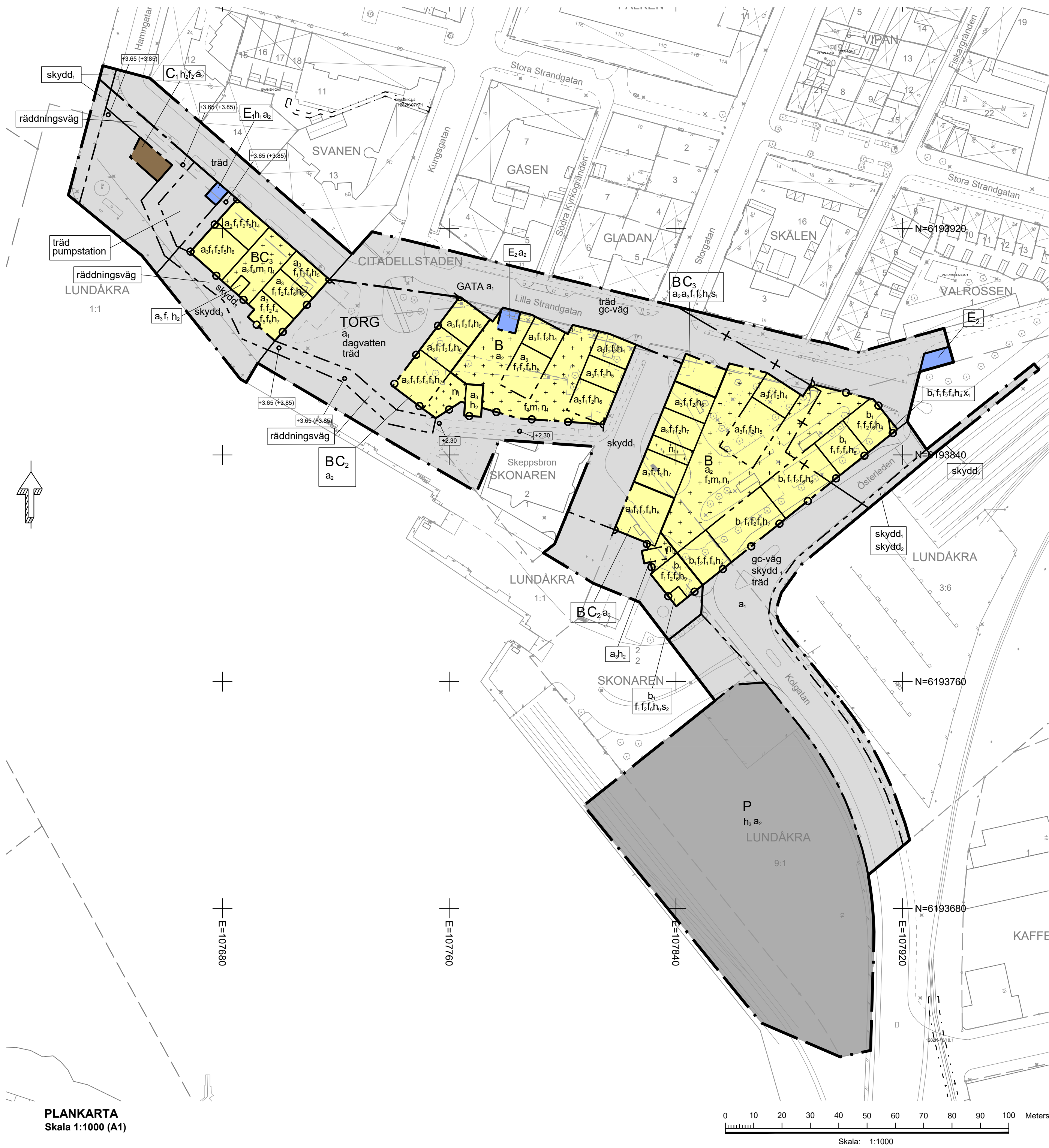
Trapphus i bottenplan ska vara genomgående. Trapphus ska möjliggöra utrymning via entré placerad på en höjd av minst 3,65 meter över nollplanet. Minst en entré per huvudbyggnad för bostäder ska finnas mot allmän plats. Fasader för huvudbyggnader ska huvudsakligen utföras med tegel. Inslag av andra material får förekomma i begränsad omfattning. Färgskalan för huvudbyggnader ska vara dämpad och baserad på jordnära kulörer. Balkong mot allmän plats får kraga ut från fasad över allmän plats från 4,0 meter och uppåt med ett maximalt djup på 1,0 meter från fasad. Takkupor, frontespiser och uppstickande byggnadsdelar får uppta maximalt en tredjedel av takets längd utan att avvika från byggnadens nockhöjd. Fasad ska utformas med arkitektonisk omsorg.

Utförande

Samtliga byggnadsdelar på byggnaden ska utföras med vattentät konstruktion upp till en höjd av minst +3,65 meter över nollplanet (RH2000). Tekniska anläggningar som elnätstation och pumpstation ska anläggas på en höjd av minst +3,65 meter över nollplanet (RH2000). Bostadsbyggnader ska utföras med brandsäkra trapphus. Entré för utrymning ska finnas mot gård på marknivå om lägst +3,65 meter (RH2000). Lägsta golvhöjd för bostäder ska vara 3,65 meter över nollplanet (RH2000).

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostadshus förrän marken har sanerats från markföroreningar.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	FASTIGHETSGRÄNS		JÄRVÄGSSPÅR
	GRÄNS SERVITUT		VÄG KÖRBANEKANT
	LEDNINGSRÄTT		GÅNG- OCH CYKELVÄG
	LUNDÅKRA TRAKT / KVARTERSNAMN		SLÄNT
	Lilla Strandgatan		BUSKAGE
	1:1		HÄCK
	12		MUR
	REGISTERNUMMER		STÖDMUR
	ADRESSNUMMER		STAKET
	BYGGNADER KARTERADE EFTER INMÄTTA HUSLIV		STOLPE
	BYGGNADER EFTER TAKKANT ALT. ANNAT KARTMATERIAL		ELSKÅP
			BELYSNINGSSSTOLPE
			LÖVTRÄD

KOORDINATKRYSS MED KOORDINATER

Koordinatsystem:
Plan: SWEREF 99 13 30
Höjd: RH 2000

GRUNDKARTAN FRAMSTÄLLD GENOM KOMMUNENS
GEODATABAS SAMT NYINMÄTNING INOM PLANOMRÅDE.
UTTAG 2023-10-23.

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m