

PLANKARTA BLAD 1/2, SKALA 1:1000 (A1) / 1:2000 (A3)

DETALJPLAN FÖR SVANESUND CENTRUM, SÖDRA



TILL PLANEN HÖR
 Plankarta, 2023-10-19
 Illustrationsplan, 2023-10-19
 Planbeskrivning, 2023-10-19

PLANSKEDE: SAMRÅD

UPPRÄTTAD AV

UPPRÄTTAD DATUM 2023-10-19 REV DATUM

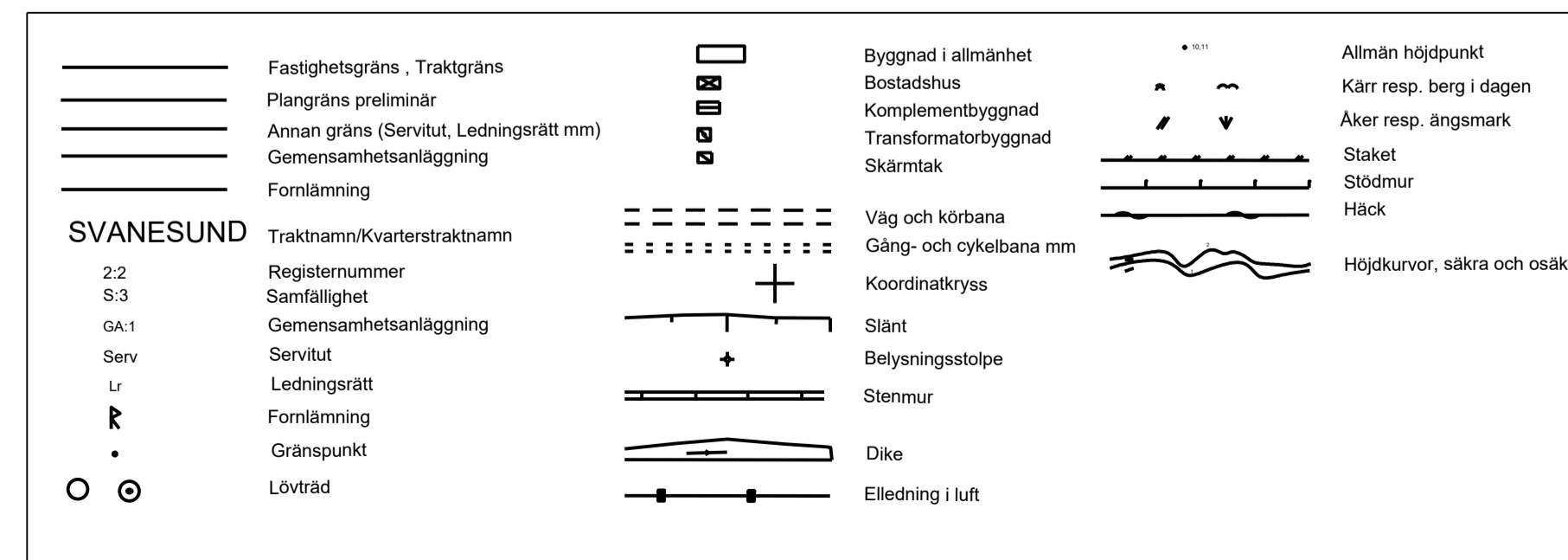
Beslutsdatum	Instans
SAMRÅD	KSUS
2023-11-07	X §
GRANSKNING	KS
DATUM	X §
ANTAGANDE	KF
DATUM	X §
LAGA_KRAFT	
DATUM	

DNR KS/2021:1598

Rickard Karlsson
 Planchef

Maria Ekström
 Planarkitekt

Sofia Hortlund
 Planarkitekt



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GATA₁ Gågata
- GATA₂ Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GCVÄG₁ Gångväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- PARK₁ Dagvattenpark
- P-PLATS Parkering
- TORG Torg
- VÄG Väg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- E₁ Dagvattenanläggning
- E₂ Brandpost
- E₃ Transformatorstation
- H Detaljhandel
- K Kontor
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₂ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⊘ ⊙ ⊚ ⊛ Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- fördrojning₁ Fördrojningsanläggning för dagvatten med en volym av 70 m³ ska anordnas
- fördrojning₂ En öppen fördrojningsanläggning för dagvatten med en volym av 400 m³ ska anordnas.
- träd₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- 1:50 Minsta lutning är 1:50. (Pilen pekar uppåt)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ⊘ Marken får inte förses med byggnad
- ⊙ Marken får endast förses med komplementbyggnad eller parkering

Byggnaders användning

- s₁ Byggnadens entréväning får inte användas för bostadsändamål
- s₂ Byggnaden får inte användas för bostäder.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 12 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 10.5 meter

- h₄ Högsta nockhöjd är 6 meter
- h₅ Högsta nockhöjd är 8.5 meter
- h₆ Högsta nockhöjd är 13 meter
- h₇ Högsta nockhöjd är 16 meter
- h₈ Högsta nockhöjd är 10 meter
- h₉ Högsta nockhöjd på respektive byggnadskropp är 12 meter. Nockhöjd ska beräknas från medelmarknivå invid respektive byggnadskropp.
- h₁₀ Högsta nockhöjd är 14 meter
- h₁₁ Högsta nockhöjd är 15 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₂ Fördrojningsanläggning för dagvatten ska anordnas. Anläggningen ska rymma minst 20 m³ för dagvattenfördrojning och 100 m³ för extrema skyfall.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot torg.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot egenskapsgräns längs med Pilvägen.
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 5 meter från användningsgränsen mot Skansvägen.
- p₄ Huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot egenskapsgräns längs med Färjevägen.

Skydd mot störningar

- m₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljudämpad sida

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 100 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 40 % av egenskapsområdet.
- e₃ Största byggnadsarea är 60 % av egenskapsområdet.
- e₄ Största byggnadsarea är 280 m² per byggnadskropp
- e₅ Största bruttoarea är 140 m²
- e₇ Största byggnadsarea är 70 m² per komplementbyggnad

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän fördrojningsanläggning för dagvatten om minst 70 m³ har kommit till stånd.
- a₃ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän fördrojningsanläggning för dagvatten har kommit till stånd.
- a₄ Startbesked får inte ges för byggnader förrän det visats att byggnadens utbredda last inte överstiger 45 kPa.
- a₅ Startbesked får inte ges för byggnader förrän det visats att byggnadens utbredda last inte överstiger 50 kPa.
- a₆ Startbesked får inte ges för åtgärd förrän det visats att åtgärden inte överstiger 20 kPa.
- a₇ Startbesked får inte ges för åtgärd förrän det visats att åtgärden inte överstiger 10 kPa.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNING

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov för fastigheterna Svanesund 3:168 och Svanesund 3:138.

Anläggningar inom användningsområde PARK ska läggas med erforderligt avstånd till förnäring inom användningsområdet.

Fördrojningsanläggning måste anläggas för att få startbesked inom de egenskapsområden med bestämmelserna a₁ och a₂. Anläggningarna ska utformas på ett sådant sätt att de fördrojer dagvatten från användningsområdet. Exempel på utformning finns beskrivet i VA- dagvatten- och gatuutredning (Sweco environment AB), 2023-02-17.

Se planbeskrivningen för motiv till respektive planbestämmelse.



PLANKARTA BLAD 2/2, SKALA 1:1000 (A1) / 1:2000 (A3)

DETALJPLAN FÖR SVANESUND CENTRUM, SÖDRA



TILL PLANEN HÖR
 Plankarta, 2023-10-19
 Illustrationsplan, 2023-10-19
 Planbeskrivning, 2023-10-19

PLANSKEDE: SAMRÅD

Beslutsdatum	Instans
SAMRÅD	KSUS
2023-11-07	X §

UPPRÄTTAD AV

GRANSKNING DATUM	KS
	X §

UPPRÄTTAD DATUM 2023-10-19 REV DATUM

ANTAGANDE DATUM	KF
	X §
LAGA_KRAFT DATUM	

Rickard Karlsson
 Planchef

Maria Ekström
 Planarkitekt

Sofia Hortlund
 Planarkitekt

DNR KS/2021:1598

<ul style="list-style-type: none"> Fastighetsgräns - Traktgräns Plangräns preliminär Annan gräns (Servitut, Ledningsrätt mm) Gemensamhetsanläggning Fornlämning 	<ul style="list-style-type: none"> Byggnad i allmänhet Bostadshus Komplementbyggnad Transformatorbyggnad Skärmtak 	<ul style="list-style-type: none"> Allmän höjdpunkt Kärr resp. berg i dagen Aker resp. ångsmark Staket Stödmur Häck Höjdkurvor, säkra och osäkra
<ul style="list-style-type: none"> 2:2 S:3 GA:1 Serv Lr K • ○ 	<ul style="list-style-type: none"> SVANESUND Traktnamn/Kvarterstraktnamn Registreringsnummer Samfällighet Gemensamhetsanläggning Servitut Ledningsrätt Fornlämning Gränspunkt Lövråd 	<ul style="list-style-type: none"> Väg och körbana Gång- och cykelbana mm Koordinatkruss Stånt Belysningsstolpe Stenmur Dike Ellledning i luft

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA