



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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA
- Gång- och cykelväg
- PARK

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- S Skola
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Skydd mot störningar**
 - Översvämningsyta** Marken utformas som översvämningsyta
 - Översvämningsvägd** Marken utformas som skyddsvall mot översvämnning
 - Anningstväg 1** Marken utformas som avringningsväg för skyfall mellan parkytorna med riktning mot nordväst
 - Anningstväg 2** Marken utformas som avringningsväg för skyfall med riktning från kvartermarken mot översvämningsytan i Sjötagarparken
 - Anningstväg 3** Marken utformas som avringningsväg för skyfall som sammanbinder avringningsvägarna inom kvartermarken på västra och östra sidan om lokalgata
- Upphåvande**
 - a₁** Strandskyddet är upphävt
- Utformning av allmän plats**
 - Markens höjd över havet ska vara angivet värde i meter över nollplanet

- 1:200** Minsta lutning är 1:200 (pilen pekar uppåt)
- Infart** Infart får inte finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Ornfattning**
 - e₁ 0** Största byggnadsarea angivet i kvadratmeter
 - e₂ 0** Minsta bruttoarea angivet i kvadratmeter som ska inredas med lokaler för centrumverksamhet på entréväning mot gata
- Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Marken utformas och höjstälts med plats för att leda skyfall i riktning mot översvämningsyta i Sjötagarparken
- n₂** Minst 505 kvm av ytan inom kvartermarken ska avsättas och utformas för fördrojning av dagvatten
- n₃** Minst 755 kvm av ytan inom kvartermarken ska avsättas och utformas för fördrojning av dagvatten
- +0,0** Markens höjd över havet ska vara angivet värde i meter över nollplanet
- 1:200** Minsta lutning är 1:200 (pilen pekar uppåt)

Utformning

- f₁** Balkonger får inte sticka ut mer än 1,2 meter från fasad
- f₂** Balkonger får ej sticka ut från fasad mellan 0 - 5 meter ovanför marknivå mot gata
- f₃** Huvudentréer till bostäder ska vara genomgående mellan allmän plats och gård
- f₄** Fasad ska utformas med en variation av olika material, såsom puts, tegel eller trä
- f₅** Sockelvänings fasad mot allmän plats ska skilja sig från utformningen av ovanliggande fasad
- f₆** Väningen högst upp i byggnad ska vara indragen minst 2 meter från fasad
- f₇** Loftgångar får ej uppträsa i fasad mot allmän plats
- f₈** Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar
- f₉** Byggnad ska geställas som högst 6 våningar
- f₁₀** Byggnad ska geställas som högst 7 våningar
- f₁₁** Byggnad ska geställas som högst 8 våningar
- f₁₂** Byggnad ska geställas som högst 12 våningar
- f₁₃** Byggnad ska geställas som högst 16 våningar

Takvinkel

- o₁** Största takvinkel är 35 grader

- Höjd på byggnadsverk**
 - h₁** Högssta nockhöjd är +24,8 meter
 - h₂** Högssta nockhöjd är +28,1 meter
 - h₃** Högssta nockhöjd är +31,4 meter
 - h₄** Högssta nockhöjd är +44,0 meter
 - h₅** Högssta nockhöjd är +57,8 meter
 - h₆** Högssta takfotshöjd är +20,6 meter
 - h₇** Högssta takfotshöjd är +23,9 meter
 - h₈** Högssta takfotshöjd är +27,2 meter
 - h₉** Högssta takfotshöjd är +40,4 meter
 - h₁₀** Högssta takfotshöjd är +53,6 meter

Utförande

- b₁** Lägsta färdig golvnivå får inte understiga +47,24 meter över nollplanet
- b₂** Minst en utrymningsväg ska utrymma mot markområde ovan +47,24 meter över nollplanet
- b₃** Sockel upp till +47,24 meter över nollplanet ska utföras vattenfritt

Skydd mot störningar

- m₁** Byggnader ska kunna utrymmas mot skyddad sida
- m₂** Byggnader inom 30 meter från, och med fasad direkt mot Mariagatan eller Norra vägen, ska utformas med fasad i tämdskyddat material om minst B-1, d0 eller motsvarande
- m₃** Byggnader ska utformas med friskluftslintag endast på tak eller på sida mot gård
- m₄** Byggnader ska ha centralt avstängningsbart ventilationsystem
- Genomfördetid** Genomfördetiden är 5 år.

AVGRÄNSANDE VIA SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

- Markens anordnande och vegetation**
 - g₁** Markreservat för anläggningar för skyfall och dagvatten
- Markens anordnande och vegetation**
 - n₄** Marken ska utformas med minst en 15 meter bred sammanhängande obebyggd yta mellan gata och Mariagatan
 - n₅** Marken ska utformas med minst en 15 meter bred sammanhängande obebyggd yta mellan gata och Sjötagarparken

PLANKARTA

SKALA 1:1000 (A1)

0 50 meter

Grundkarta för Marestad Städet 2 m fl upprättad av Hovas Mätkonsult AB 2024-03-27

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000
Fastighetredovisning: 2024-06-14

Beteckningar

- Byggnader
- Belystingsstolpe
- 2 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Gatunamn
- Norra vägen
- Gång- och cykelbana
- Häck
- Järnväg
- Koordinatskyss
- Ledningsstätt
- Lövträd
- Markvärdningsgräns
- Slätt
- Slätt
- Strandskyddslinje faktisk
- Strandskyddslinje (uppskettad)
- Täckgräns
- Vägbana

SAMRÅDSHANDLING
Utfökat förfarande



Detailplan för
Städet 2 m fl
Marestad, Marestads kommun
Upprättad av planmyndigheten 2024-06-10

Diane nr: KS 2023/655
Planuppdrag: 2022-09-14, KS §128
Lag PBL (2010:900), SFS 2022:1122
Antagande
Laga kraft:
Arkiv-id: