

# Detaljplan för Katthavsviken, Mariestads centralort



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- PARK Anlagd park
- GCVÄG Gång- och cykelväg

#### Kvartersmark

- BC<sub>1</sub> Bostäder, kontor och hotell. Småskallig handel samt restaurangverksamhet i bottenvåningen får finnas.
- BC<sub>2</sub> Bostäder. Småskallig handel, kontor samt restaurangverksamhet i bottenvåningen får finnas.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Dagvatten Möjligt att anordna öppna lösningar för rening av dagvatten.
- Parkering Parkeringsplats tillhörande folkparken.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e30 Största byggnadsarea för huvudbyggnader i procent av fastighetsarea. Parkeringshus, sophus och övriga tekniska utrymmen i ett plan sammanbyggda med huvudbyggnad, överbyggda med upphöjd planterad gårdsyta ska ej räknas som huvudbyggnad.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

- Dagvatten ska fördröjas och renas inom respektive fastighet före anslutning till kommunens nät.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- p<sub>1</sub> Bostadshus som placeras närmare än 30 meter från Strandvägen (från vägkart) ska utformas med en utrymningsväg bort från Strandvägen.

#### Utformning

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i meter över nollplanen.
- VII Högsta tillåtna antal våningar för huvudbyggnad.
- v<sub>1</sub> Indragen takvåning får anordnas utöver högsta tillåtna antal våningar.

Komplementbyggnader får uppföras med en högsta tillåtna nockhöjd om 4,5 meter.

Frihängd balkong och utstickande partier får uppföras över prickmark så länge som en fri höjd om minst 3,5 meter erhålles från marknivå. Dock ej inom prickmark markerat med u.

Nätstation får uppföras inom kvartersmark.

#### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub> Endast källarlösa hus
- Bostadshus samt kommersiella verksamheter ska kunna nyttjas upp till en vattennivå på +46,9 meter (RH2000). Känslig inredning, utrustning eller samhällsviktig infrastruktur ska placeras så att de ej skadas vid denna nivå.

Byggnader anslutna till kommunens dagvattennät ska klara en uppdamning till marknivå vid anvisad förbindelsepunkt för dagvatten.

### STÖRNINGSKYDD

- m<sub>1</sub> I bostäder där den ekvivalenta ljudnivån från trafiken överskrider 55 dBA vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot tyst sida eller innanför ljuddämpad fasad. Med ljuddämpad fasad avses fasad som dämpar till ekvivalent ljudnivå 30 dBA inomhus samt till maximal ljudnivå 45 dBA nattetid. Bostäder ska ha tillgång till uteplats eller gemensam uteplats i anslutning till bostad där ljudnivån ej överstiger maximal ljudnivå 70 dBA samt ekvivalent ljudnivå 50 dBA.
- m<sub>2</sub> Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid kvartersgränsen får inte överstiga 40 dB(A).

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Planavgift tas ut i samband med bygglov.
- Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

### INFORMATION

- Samordnad avfallshandling förordas.
- Byggnader och utemiljö ska utformas så att gällande normer för tillgänglighet uppfylls.
- Före eventuella grävarbeten av förorenade massor inom planområdet ska anmälan ske till Länsstyrelsen.

## Underlagskarta Katthavsviken, Mariestads centralort

Utdrag ur kommunens primärkarta, oktober 2015

Skala 1:1000  
Registerområde : Mariestad  
Standardklass: II  
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem : RH2000

## BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Ledningsrätt
- Servitut
- Avtal
- Ägoslagsgräns
- GAMLA STADEN Fastighetsbeteckning
- Abborren 1 Kvartersnamn och nummer
- Strandvägen Gatunamn

- Bostadshus resp. uthus
- Byggnad i allmänhet
- Skärmtak
- Transformator
- Trappa
- Järnväg
- Vägkant
- Kantsten
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Berg i dagen
- Lövtvärd resp. barrträd
- Rutnätspunkt
- Plushöjd
- Elskåp
- Ledningar el, fjärrvärme, spillvatten-, vatten, dagvatten m.m.



## SAMRÅDSHANDLING

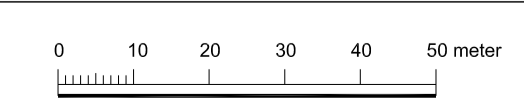
Utökat planförfarande

DETALJPLAN FÖR  
**Katthavsviken**  
MARIESTADS CENTRALORT  
Upprättad av stadsplaneavdelningen i november 2015

Maria Nilsson  
Planarkitekt

Tina Karling-Hellsvik  
Stadsplanechef

Skala 1:1000 (A1)  
1:2000 (A3)



Beslutsdatum	Instans
GODKÄNNANDE 20xx-xx-xx	Ks §xx
ANTAGANDE 20xx-xx-xx	Kf §xx
LAGA KRAFT 20xx-xx-xx	
PLANAVGIFT JA <input checked="" type="checkbox"/> NEJ <input type="checkbox"/>	