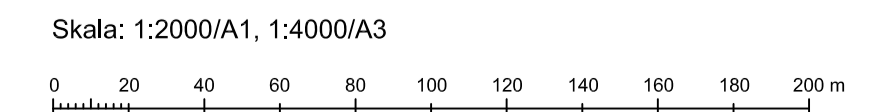
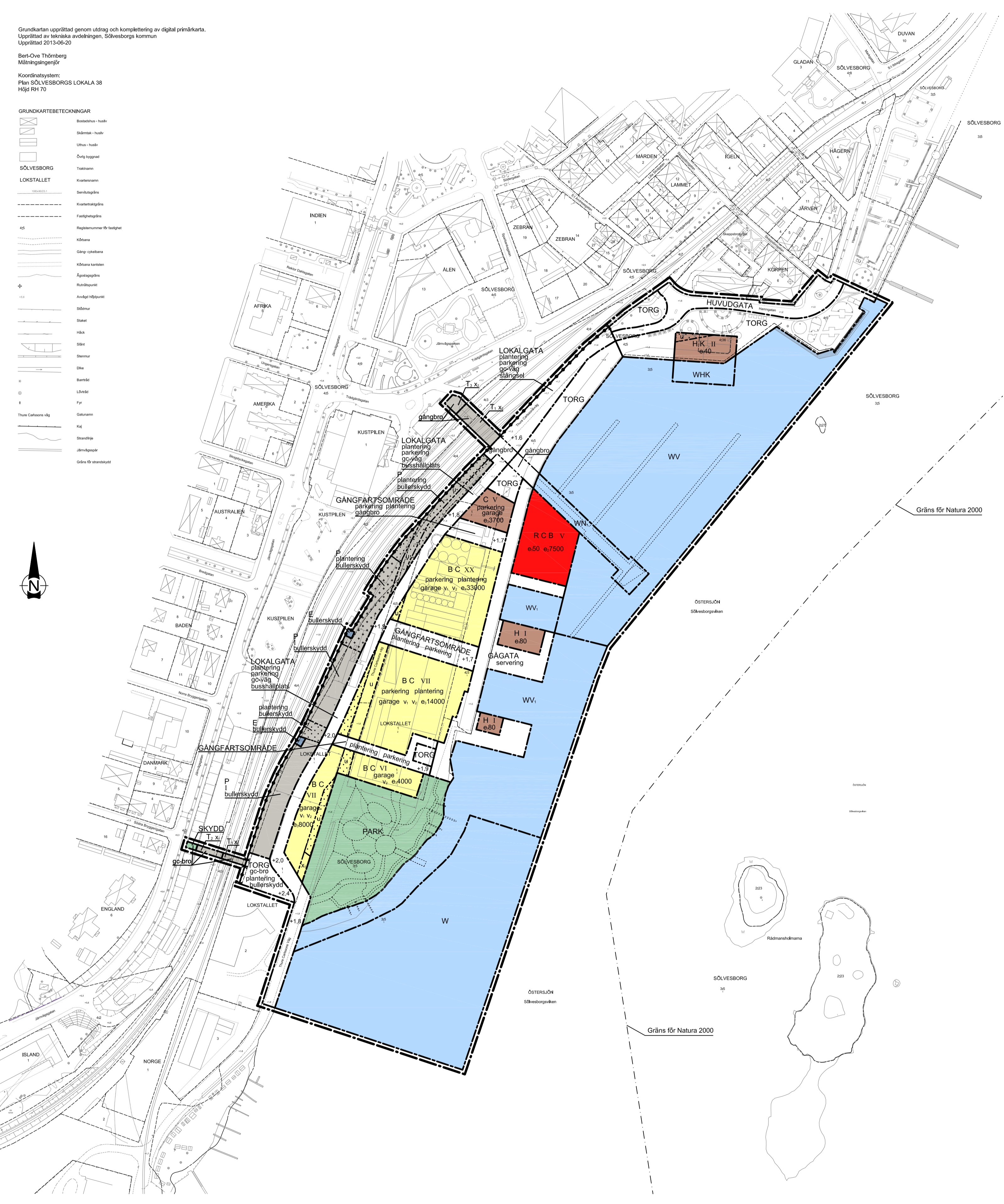


Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av digital primärkarta.
 Upprättad av tekniska avdelningen, Sölvesborgs kommun
 Upprättad 2013-06-20

Bert-Ove Thörnberg
 Mätningssamfund
 Koordinatsystem:
 Plan SÖLVEBORG LOKALA 30
 Höjd RH 70

GRUNDKARTEBETEKNINGAR

- Bostads- / husb.
- Söders- / husb.
- Övrigt husb.
- Övrigt byggnad.
- SÖLVEBORG
- LOKSTALLET
- Sanktsgården
- Kvarterstjärnan
- Fästingsgränd
- Reglerområde för trafik
- Körna
- Gångcykelbana
- Körna i kanten
- Ämnesgränd
- Rullstolsstiga
- Anlag för handik.
- Vägar
- Vatten
- Håk
- Sån
- Sånner
- Dån
- Bånstån
- Lånstån
- Fån
- Gånner
- Hån
- Sånner
- Jånner
- Gånner för vatten



Färgschema som bebyggelse inom planområdet ska följa

Tingshusgul NCS S 1040-Y20R	Dragörgrul NCS S 1030-Y10R	Polishusgul NCS S 0520-Y20R	Tegelröd NCS S 3040-Y50R	Lageråsa NCS S 3030-Y90R
Falartid NCS S 5040-Y80R	Gulvit NCS S 1002-Y	Varmrå NCS S 3005-Y20R	Ljusgrön NCS S 2010-G60Y	

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Trafik mellan områden
- Lokaltrafik
- Gångtrafik
- Gångfartsgata
- Anlagd park
- Område som skyddar mot störning
- Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- Bostäder, förskola samt centrumverksamhet. Lokaler för centrumverksamhet får inrymmas i våning 1 mot allmänna ytor. Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostäder.
- Centrumverksamhet
- Tekniska anläggningar
- Handel och kontor
- Handel
- Parkering
- Kultur, centrum och bostäder
- Trafikområde för järnvägsändamål. En fri höjd på minst 6,5 meter skall garanteras
- Trafikområde. En fri höjd på minst 4,5 meter skall garanteras
- Trafikområde

Vattenområden

- Hamm
- Öppet vattenområde
- Öppet vattenområde som får överbyggas med brygga och pirbyggnad
- Öppet vattenområde som får överbyggas med brygga för intilliggande handel och kontorsverksamhet
- Öppet vattenområde. Fasta bryggor och vägbrytare får anläggas samt förstärkningsåtgärder får utföras

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Parkering
- Gångbro med tillhörande trappor och hiss får anordnas. Bron får ej påverka framkomligheten av buss-/tågtrafiken
- Gång- och cykelbro med tillhörande trappor, ramper och hiss får anordnas. Bron får ej påverka framkomligheten av buss-/tågtrafiken
- Stängsel för att förhindra spårsprung ska finnas upp till 2,0 m
- Gatuplantering
- Plats för uteservering
- Busshållplats
- Föreskriven höjd över nollplan
- Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea
- Största bruttoarea i m²
- Största bruttoarea i m². Inglasade balkonger räknas inte i bruttoarea. Planterbart bjälklag för garage får anläggas på hela fastigheten utöver angiven byggrätt.
- Största bruttoarea i m². En byggnad om maximalt 500 m² byggnadsarea får uppföras i maximalt 20 våningar (högsta totalhöjd 63 m). En byggnad om maximalt 550 m² byggnadsarea får uppföras i maximalt 15 våningar (högsta totalhöjd 55 m). En byggnad om maximalt 550 m² byggnadsarea får uppföras i maximalt 11 våningar (högsta totalhöjd 45 m). Övriga byggnader får uppföras i maximalt 7 våningar. Inglasade balkonger räknas inte i bruttoarea. Planterbart bjälklag för garage får anläggas på hela fastigheten utöver angiven byggrätt. Enstaka mindre byggnadsdetaljer får uppföras över de angivna höjderna.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag för skärmtak inte förses med byggnader
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Byggnad ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Parkeringsplats får anordnas
- Plantering
- Gångbro med tillhörande trappor och hiss får anordnas. Bron får ej påverka framkomligheten av buss-/tågtrafiken
- Planterbart bjälklag för garage får uppföras
- Gång- och cykelbro med tillhörande trappor, ramper och hiss får anordnas. Bron får ej påverka framkomligheten av buss-/tågtrafiken

Utfart, stängsel

- Stängsel för att förhindra spårsprung upp till 2,0 m ska finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- Högsta antal våningar
- Byggnader över ett våningsplan ska utformas med minst en genomgående öppning mellan Thure Carlssons väg och skyddad baksida
- Från fasad får burspråk sticka ut maximalt 1,5 meter över allmän platsmark och balkonger maximalt 2,0 meter. Fri höjd ska garanteras om minst 3,0 meter för gående och 4,5 meter för fordon.

Färgschema som bebyggelse inom planområdet ska följa anges i gestaltungsprogrammet och på plankartan

Byggnadsteknik

- Bärande byggnadskonstruktioner ska dimensioneras och färdigt golv i bostäder anpassas för en framtida nivå på högsta högvatten upp till en höjd av 3,0 meter (RH2000) över nollplanet.
- Dagvatten från området ska renas innan det släpps ut i allmänna ledningar, diken eller öppet vatten.
- Bostadshus ska utföras och/eller placeras så att ekvivalent ljudnivå (fritillsvärde) uppgår till högst 55 dB(A) utanför fönster i varje bostad.
- I de fall 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritillsvärde) överskrider utanför fönster i bostaden, skall lägenheten utformas så att samliga rum avsedda för dygnsvilja får högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritillsvärde) utanför fönster.
- Bostäder skall utföras så att en ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan 19.00-07.00.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritillsvärden).

STÖRNINGSKYDD

- Bullerskydd får uppföras för att säkerställa att riktvärde för trafikbuller uppfylls

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Övrigt

- Byggnader ska utformas enligt planbeskrivning och gestaltungsprogram, vilka gäller i tillämpliga delar och som inte står i strid med bestämmelserna i denna detaljplan.
- Nuvarande marknivå för allmän platsmark inom planområdet ska i huvudsak behållas, men möjlighet att höja till angiven nivå ska finnas.
- Bygglöv får inte ges förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförörening har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomt/området/fastigheten.
- Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Illustrationslinje

SÖLVEBORG KOMMUN

VATTEN OCH AVFALL

KALMAR
 Trängslagrar 16
 392 55 Kalmar
 Tel. 040-65 00

JONKÖPING
 Trängslagrar 24
 531 12 Jonköping
 Tel. 08-79 64 90

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utställande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsföreteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för fastigheterna Lokstallet 1 m fl.

Inre hamnområdet
 Sölvesborgs tätort, Sölvesborgs kommun

ANTAGANDEHANDLING 2014-12-12	Beslutsdatum	Instans
Upprättad		
Reviderad		

Jonas T Sandelius
 Planeringsarkitekt
 Vatten och Samhällsteknik AB