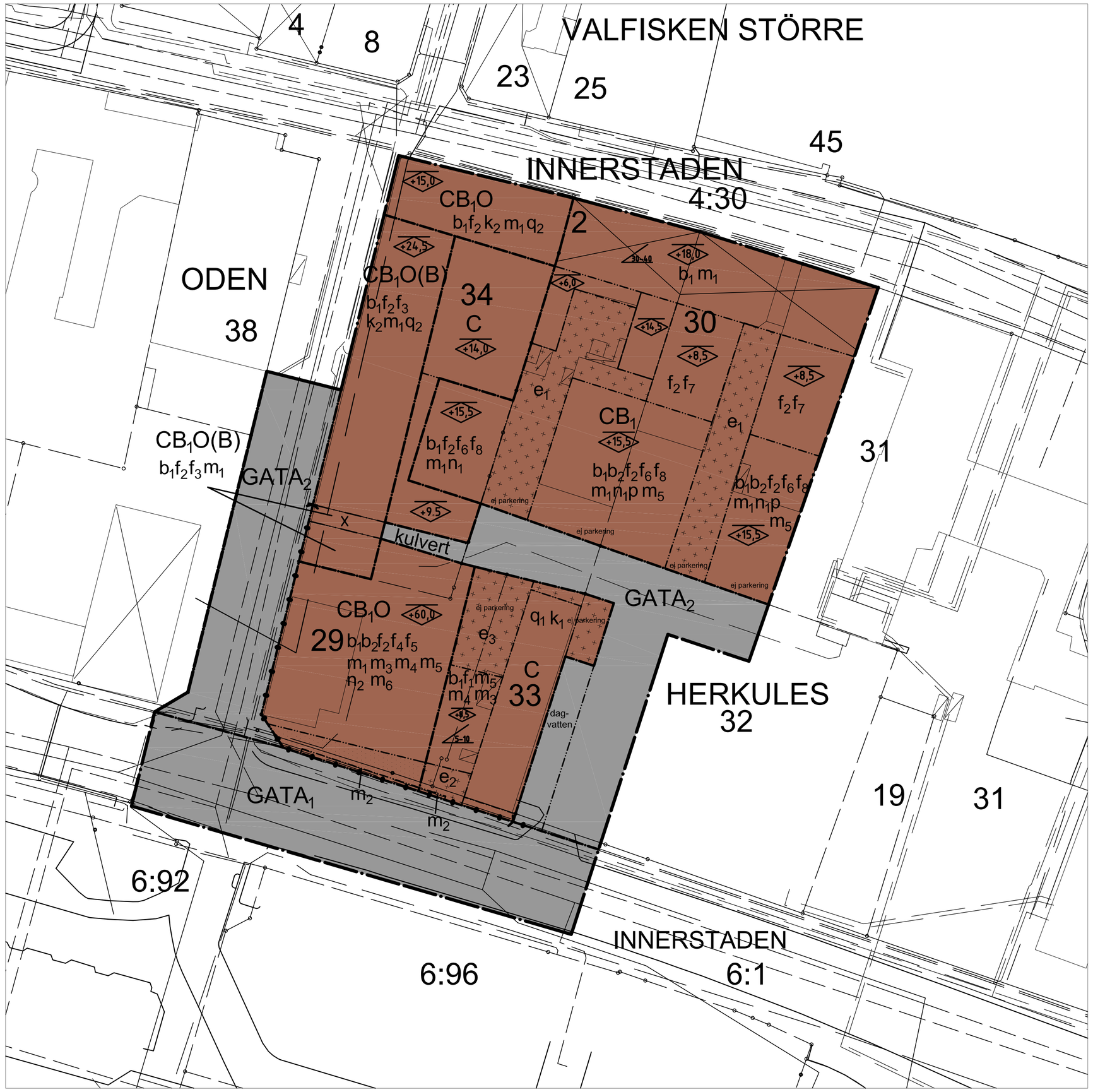


PLANKARTA

0 20 40 Meters

Skala 1:500 (A1) 1:1000(A3)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Detaljplanen är upprättad i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900)

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OMRÅDEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- $GATA_1$ — Huvudgata med genomfartstrafik 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- $GATA_2$ — Blandtrafik på gåendes villkor, 4 kap 5 § punkt 3 PBL

Kvartersmark

- C — Centrumändamål. 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- CB_1O — Centrumändamål. Bostäder utom i bottenplan. Hotell. Nätstation får uppföras. 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- CB_1O (B) — Centrumändamål. Bostäder utom i bottenplan. Hotell. (Takradhus). Nätstation får uppföras. 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- CB_1 — Centrumändamål. Bostäder utom i bottenplan. Nätstation får uppföras. 4 kap 5 § punkt 3 PBL

UTFORMNING ALLMÄN PLATSMARK

- dagvatten — Yta för dagvattenanläggning. 4 kap 5 § 1.2.
- kulvert — Yta får bebyggas med underjordisk passage mellan byggnader. 4 kap 5 § 1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e_1 — Marken får endast bebyggas med hiss- resp. trapptorn samt lastramp samt överbyggas med gångbro med maxbredd 3 meter samt fri höjd under på minst 3,5 meter. 4 kap 11 § 1 eller 16 § 1 samt 4 kap 5 § 3 PBL
- e_2 — Marken får endast bebyggas till 40 % och med byggnader tillhörig servering samt med glasade väggar till min 80%. Max nockhöjd 2.8 meter 4 kap 11 § 1 eller 16 § 1 PBL
- e_3 — Marken får endast bebyggas med hisstorn samt trappanordningar samt rampanordningar 4 kap 11 § 1 eller 16 § 1 PBL

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte bebyggas utom med gällande e-bestämmelse 4 kap 11 § 1 eller 16 § 1 PBL
- Byggnad får ej uppföras 4 kap 11 § 1 eller 16 § 1 PBL

Stängsel och utfart

- Körbar utfart får inte anordnas, 4 kap 9 § PBL
- ej parkering — Parkering får inte finnas förutom tillgänglighetsanpassad sådan.

Markens anordnande

- n_1n_2 — En gemensam yta utomhus, om minst 200 m^2 resp 1500 m^2 skall anordnas inom eller på närbelägna fastigheter. Utemiljön skall vara tillgänglig utan att nyttjarna skall behöva passera trafikerad yta. Utemiljön skall vara solbelyst min 8 tim/dygn sommartid, vara planterad till min 30 % samt uppfylla kravet om max 50 dBA ekv. nivå samt max 70 dBA max nivå 4 kap 11 § PBL

Höjd på byggnader

- +40,0 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. 4 kap 16 § punkt 1 PBL

Placering, utformning och utförande

- 5-15 — Tillåten takvinkel .4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_1 — Fasad mot söder och norr skall till 80 % vara av glas .4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_2 — Endast platta tak, 4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_3 — Fasad på takradhus skall vara indragen från underliggande huvudbyggnads fasad med minst 2 meter, 4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_4 — Huvudentré till höghus ska vara mot CB-Friisgatan i väster, gäller även utrymningsväg. 4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_5 — Över förgårdsmark får balkong anordnas lägst 3,5 meter över marknivå och kraga ut maximalt 3 meter från fastighetsgräns. Detta gäller upp till och med våning 4. För resterande våningar uppåt gäller utkragning på maximalt 2.3 m. Över allmän platsmark (exkl terrass) får burspråk kraga ut maximalt 2.6 meter och balkong kraga ut maximalt 3.0 meter från fastighetsgräns.

  Byggnad skall trappas av efter våning 4, våning 9 och våning 13. Byggnadsarean för våning 5-9 får vara maximalt 60% av av takytan för våning 4. Byggnadsarean för våning 10-13 får vara maximalt 85 % av takytan för våning 9. Byggnadsarean för våning 14-16 får vara maximalt 60% av av takytan för våning 13.

  Takytor på våning 4,9 och 13 ska utformas som takterrasser för gemensamt användande av husets nyttjare samt möjliggöra för fördröjande av dagvatten i form av växtbäddar. Bjälklagen skall vara förstärkta. På terrassytor får mindre byggnader för gemensamt bruk uppföras till en byggnadshöjd av 3 meter och på maximalt 10% av ytan. Den beträdbara takytan för vån. 4 skall ansluta i höjd till angränsande byggnad i norr. 4 kap 16 § punkt 1 PBL

- f_6 — Över förgårdsmark får balkong anordnas lägst 3.5 meter ovan marknivå och kraga ut maximalt 1,8 meter utanför fasad. 4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_7 — Vid större om- alternativt nybyggnad skall tak utformas som takterrasser för gemensamt användande av husets nyttjare inom fastigheten samt möjliggöra för fördröjande av dagvatten genom växtbäddar. 4 kap 16 § punkt 1 PBL
- f_8 — Takytor ska utformas som takterrasser med förstärkt bjälklag för gemensamt användande av husets nyttjare samt möjliggöra för fördröjande av dagvatten genom växtbäddar. På terrassytor får mindre byggnader för gemensamt bruk samt tekniska installationer uppföras till en totalhöjd av 3.5 meter och på maximalt 20% av ytan. 4 kap 16 § punkt 1 PBL
- p — Byggnad får ej placeras närmare än 2 m från fastighetsgräns i söder 4 kap 16 § punkt 1 PBL

Skydd mot störningar

- m_1 — I huvudsak gäller: Gällande trafikbuller skall samtliga bostäder utformas så att 60 dBA vid fasad ej överskr samt att 50 dBA ekv. nivå och 70 dBA på uteplats ej överskrids. För bostadslägenheter mindre än 35 m^2 gäller max 60 dBA vid fasad. Annars gäller: Om nivåerna överskrids skall minst hälften av bostadrummen vara vända mot en sida där 60 dBA ekv. nivå ej överskrids vid fasaden samt att minst hälften av bostadsrummen skall vara vända mot en sida där 70 dBA maxnivå ej överskrids mellan 22.00 och 06.00.

  Gällande verksamhetsbuller så skall samtliga bostäder utformas så att Boverkets bullerriktvärden gällande zon B kan innehållas vilket betyder max 60 dBA Leq dag (06-18) 50 dBA Leq natt samt 55 dBA övrig tid 4 kap 12 § punkt 1 PBL.
- m_2 — Yta skall förses med ett vertikalt skydd för strömmande vätskor med en lägsta höjd av 80 cm 4 kap 12 § punkt 1 PBL.
- m_3 — Samtliga fasader och fönster ut mot Hamngatan upp till en angiven höjd av 20 meter skall vara brandklassade EI160. Inga öppningsbara sovrumsfönster får vara vända ut mot Hamngatan. 4 kap 12 § punkt 1 PBL.
- m_4 — Utrymningsvägar skall vara vända bort från Hamngatan. 4 kap 12 § punkt 1 PBL.
- m_5 — Färdigt golv på markplan får ej understiga +3.0 meter (RH 2000) 4 kap 12 § punkt 1 PBL.
- m_6 — Friskluftsintag skall vara vänt bort från Hamngatan 4 kap 12 § punkt 1 PBL.

Rivningsförbud och skydd av kulturvärden

- q_1 — Byggnaden får inte rivas
- q_2 — Fasad får inte rivas, avser endast marmorfasad mot Algatan samt CB-Friisgatan.
- k_1 — Byggnadens karaktärsdrag skall bevaras vad gäller fasadmaterial (tegel), synlig konstruktiv stomme (bjälkar) samt fönsterutseende och fönstersättning (indelning) samt och utvändigt takmaterial (enkupiga tegelpannor) 4 kap 5 § 2,8 § 2 30 § PBL
- k_2 — Fasadens karaktärsdrag får inte förvanskas avseende material och disposition, 4 kap 5 § 2,8 § 2 30 § PBL

Byggnadsteknik

- b_1 — Bottenvåning skall, för att möjliggöra verksamheter/handel ha en lägsta rumshöjd av 3,0 meter 4 kap 16 § 4
- b_2 — Endast källarlösa hus 4 kap 16 § 4

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL

Bygglov i startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar slutligt avhjälpts 4 kap 30 § PBL

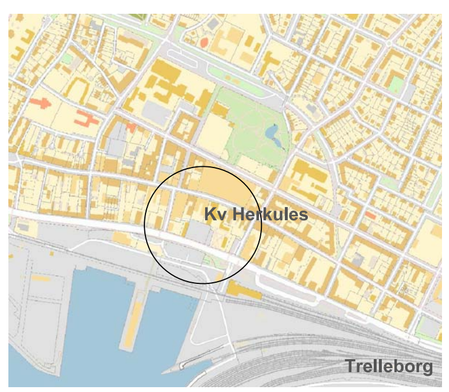
Gemensamhetsanläggning

- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik 4 kap 18 § första stycket och 30 § PBL

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fornminne
- Fornminne, yta
- D Dagvattenledning
- S Spillvattenledning
- V Vattenledning
- Do Dataledning
- E Elledning
- TV KabelTVledning
- O Optoledning
- T Teleledning
- F Fjärrvärme
- G Gasnät
- Illustrationslinje
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utfartsförbud
- Gränspunkt
- Kvartergräns
- Fastighetsgräns
- Servitut
- Bostad
- Verksamhet
- Fontän
- Kaj
- Häck
- Mur
- Stängsel
- Trappa
- Fundament
- Brandmur
- Lastbrygga
- Cykelbana
- Körbana
- Parkeringsplats
- Refug
- Trafikljusstolpe
- (+3,28) Markhöjd
- Höjdkurva
- Barrträd
- Lövträd
- 6:1, 8 Fastighetsbeteckning
- 1Lr, 1Sv Ledningsrätt, Servitut

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING 2017-09-26

UTÖKAT FÖRFARANDE

Detaljplan för

HERKULES 29 mfl. Trelleborg

Trelleborgs kommun, Skåne län

Upprättad 2017-09-26

Rune Brandt
Samhällsbyggnadschef

TRELLEBORGS KOMMUN

DP 220
PL-2016-13