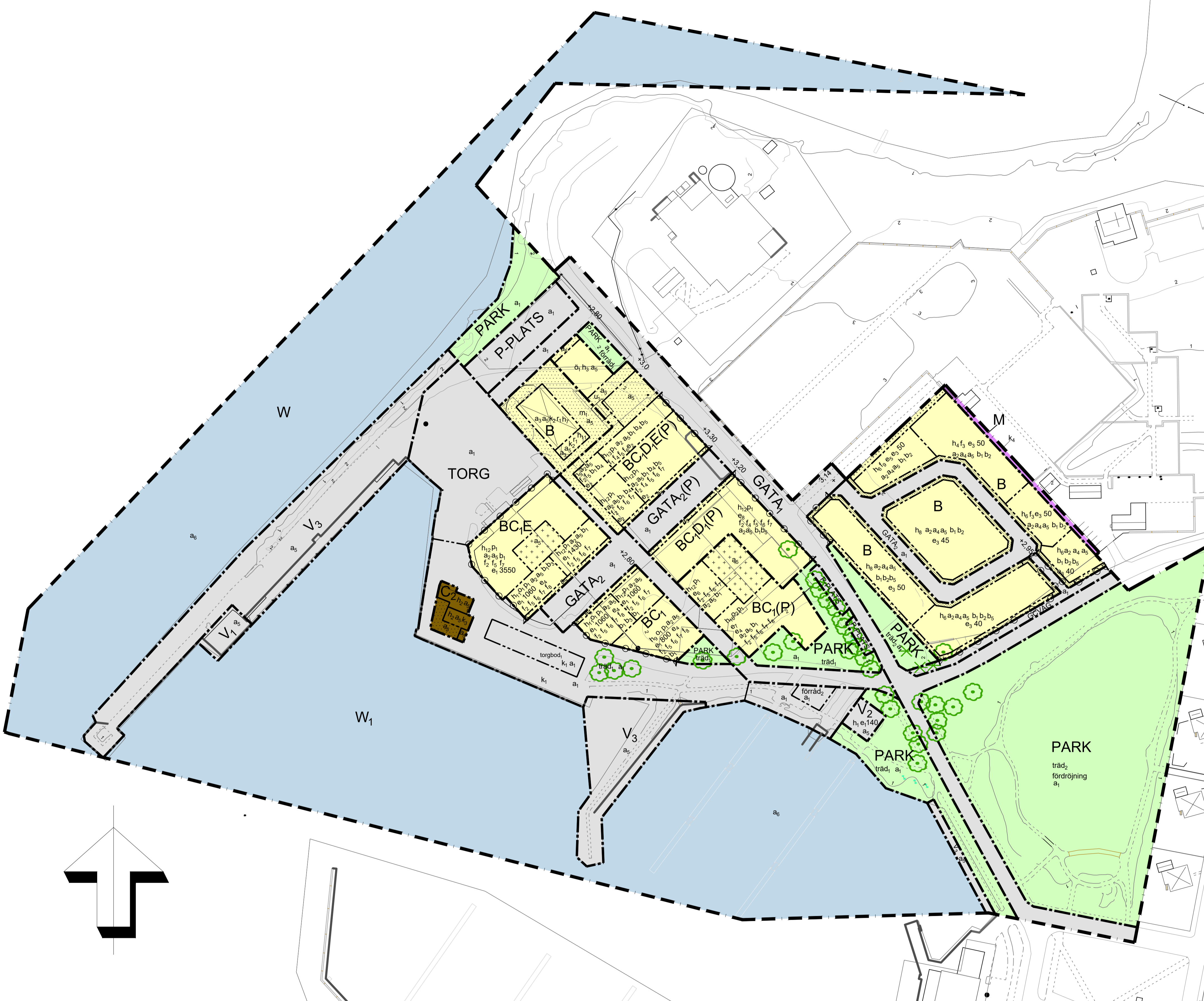


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller inom all allmän platsmark eller allt vattenområde på plankartan.

- GRÄNSLINJER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Sammanfallande egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- PARK Park
 - GATA Lokalgata
 - GATA Gångfartsområde
 - P-PLATS Parkering
 - TORG Torg
 - GC-VÄG Gång- och cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - BC Bostäder, Centrum
 - BCD Bostäder, Centrum, Vårboende
 - BCDE Bostäder, Centrum, Vårboende, Transformatorstation
 - BCDEI Bostäder, Centrum, Vårboende, Transformatorstation
 - G Handel och restaurang
 - M Begravningsplats
 - P Parkeringsgarage, +0.0 till +2.5 meter över nollplanet i RH2000.
 - V Avgränsad vertikal. Hamn, sjömack
 - V1 Hamn, föreningslokal
 - V2 Kaj, hamnverksamhet
 - V3 Kaj, hamnverksamhet

- Vattenområden**
- W Vattenområde
 - W1 Småbåtshamn
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Utformning av allmän plats**
- fördröjning Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 2000 m³ minimum.
 - träd₁ Biotopskyddad allé. Algårder på träd, schaktning, byggnation eller uppställning av massor inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.
 - träd₂ Skyddsvärda träd. Algårder på träd, schaktning, byggnation eller uppställning av massor inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern kräver samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken.
 - förråd₁ Förrådsbyggnad får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om 100 m² och max nockhöjd 3 meter.
 - förråd₂ Förrådsbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om max 50 m² och max nockhöjd 3 meter.
 - +0.0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
 - torgbod, sammanlagd byggnadsarea om max 100 m² och högsta nockhöjd 3,5 meter.
- Varsamhet**
- k₁ Kulturhistoriskt värdefull hammam. Stenbeläggning i granit, äldre pollare av granit och äldre lyktstolpe vid f.d. Hammkontoret ska bevaras.
- Upphävande av strandskydd, allmän plats**
- a₁ Strandskyddet är upphävt.
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Utfartsförbud.

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad
 - Marken får endast förses med garage
- Höjd på byggnadsverk**
- h₁ Högsta nockhöjd är 3,5 meter
 - h₂ Högsta nockhöjd är 4,5 meter
 - h₃ Högsta nockhöjd är 5,5 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₄ Högsta nockhöjd är 7,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₅ Högsta nockhöjd är 9,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₆ Högsta nockhöjd är 11,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₇ Högsta nockhöjd är 12,5 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₈ Högsta nockhöjd är 14,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₉ Högsta nockhöjd är 16,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₁₀ Högsta nockhöjd är 18,5 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₁₁ Högsta nockhöjd är 19,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₁₂ Högsta nockhöjd är 23,0 meter över nollplanet i RH 2000
 - h₁₃ Högsta nockhöjd är 34,5 meter över nollplanet i RH 2000

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Utnyttjandegrad**
- e₁ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m²
 - e₂ Största bruttoarea ovan mark är 7050 m² inom användningsområdet
 - e₃ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet
 - e₄ Översta våningens bruttoarea får vara max 70% av byggnadsarean i de fall nockhöjden överstiger 10 meter
 - e₅ Översta våningens bruttoarea får vara max 70% av byggnadsarean i de fall nockhöjden överstiger 6 meter
 - e₆ Största bruttoarea ovan mark är 1165 m²
 - e₇ Största bruttoarea ovan mark är 2120 m²
 - e₈ Största bruttoarea ovan mark är 4650 m²

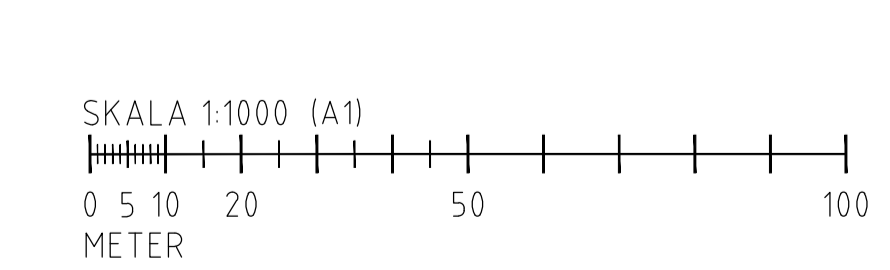
- Placering**
- p₁ Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.
- Skydd mot störningar**
- m₁ Skyddsvall ska uppföras med en höjd på +2,8 meter över nollplanet i RH2000.
- Takvinkel**
- o₁ Minsta takvinkel är 30,0 grader.
 - o₂ Största takvinkel är 30,0 grader.

- Utformning**
- f₁ Färgsättning ska ha en svartå på max 20% och en kulörthet på minst 2% i enlighet med NCS-systemet.
 - f₂ Färgsättning ska ha en svartå på minst 20% och en kulörthet på minst 5% i enlighet med NCS-systemet.
 - f₃ Fönster, balkong, takterrass eller uteplats får ej anordnas mot kyrkogård.
 - f₄ Balkong får ej anordnas mot GATA.
 - f₅ Balkong får anordnas max 2 meter utanför fasadiv.
 - f₆ Balkong får inte kräva ut lägre än 4,5 meter över allmän plats.
 - f₇ Längsta horisontala fasadlängd är 30 meter.
 - f₈ Fasader ska i huvudsak utföras med träpanel eller puts.
 - f₉ Balkong och/eller takterrass ska vara vänd mot GATA.
- Utförande**
- b₁ Bostadsbyggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till +2,8 meter över nollplanet i RH2000.
 - b₂ Minst 40,0% av marken ska vara genomsläpplig.
 - b₃ Väningshöjden på markplanet ska vara minst 3,8 meter.
 - b₄ Ventilation/friskluftintag ska placeras på fasad som inte är vänd mot reningsverket, alternativt på tak.
 - b₅ Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

- Varsamhet**
- v₁ Byggnadens volym, exteriör proportioner, symmetriska fönstersättning och äldre träluckor i fasaden ska bevaras
 - v₂ Byggnadens exteriöra karaktär med avseende på volym, form, färgsättning och material ska bevaras
 - v₃ Mur ska bevaras
- Villkor för lov**
- a₂ Bygglov får inte ges för byggnad förrän markförrening avhjälpts för att uppfylla riktlinjerna för känslig markanvändning enligt Naturvärdeverkets definition.
 - a₃ Bygglov får inte ges för bostad förrän skyddsvall anlagts på angiven pushöjd.

- Ändrad lovplikt**
- a₄ Bygglov krävs även för uppföra eller bygga till en komplementbyggnad på max 15 m², så kallad friggebod att uppföra eller bygga till ett komplementbostadshus eller komplementbyggnad på max 30 m², så kallat atterfallshus att göra en tillbyggnad på max 15 m² att bygga högst två takkupper
- Rivningsförbud**
- r₁ Byggnad får inte rivas

- Upphävande av strandskydd, kvartersmark**
- a₅ Strandskyddet är upphävt.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN**
- Upphävande av strandskydd, allmän plats**
- a₆ Strandskyddet är upphävt.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar då planen vinner laga kraft



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser
- Gränspunkt lantmäteriet
- Byggnad
- 1 m höjdkurva
- 2 m höjdkurva
- Gångbana
- Körbana
- Parkeringsplats
- Refug
- Stig
- Brygga
- Kaj

UPPLYSNINGAR

Kartan upprättad och kontrollerad i fält:
2022-06-29
Henrik Hedlund

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 16 30
I höjd: RH 2000

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
**YTTRE HAMNEN BORGHOLM 11:1
SAMT PASSADEN 3 M FL**

Dnr: B 2020-1299

Upprättad: 2023-09-12

Åsa Bejmar
Plansamordnare, Arkitekt SAR/MSA



Johan Lunde
Atrio arkitekter, Arkitekt SAR/MSA

Senast justerad:

Beslut	Instans
Samråd	
Granskning	
Antagande	
Laga kraft	