

GRUNDKARTA
 över ÄLGEN 5 och
 del av KARLSHAMN 2:1 m.fl.
 inom Karlshamns kommun

Grundkartan är upprättad år 2017,
 kompletterad och reviderad år 2018 och 2019-11-15

Fastighetsredovisningen avser IGHÄLLENS 2020-01-29

Planens datum
 2020-03-31

Koordinatsystem i plan = SWEREF 99 15 00
 Koordinatsystem i höjd = RH 2000

Måstak
 Kartskala 1:500

Beteckningar till grundkartan

Traktsgräns
 Gräns för fastighet eller samfällighet
 Gräns för samråd, ledningsgräns

KARLSHAMN 2
 Kvartersnamn med registernummer
 Registernummer för fastighet
 Registernummer för samfällighet
 Servitutsområde
 Ledningsgräns, gemensamhetsanläggning
 Trängspunkt
 Polygonpunkt
 Höjdpunkt
 Rullstolskryss

ÄLGEN 2
 Bostadshus resp uthus eller husb
 Bostadshus resp uthus eller takkontur
 Byggnad i skidåkning eller husb
 resp takkontur
 Transformatorbyggnad, skämskak

Brygga
 Höjdpunkt
 Fyllning
 Använt höjd

Nåkurvor med riktskiffror
 Staket, plank resp häck
 Stenmur, stömur
 Våg, gånghägg
 Järnåspärr
 Silt
 Äggsäck
 Enskilda träd, barr resp öv
 Bamskog, övskog
 Akar, åsar
 Sankmark
 Berg i dagen
 Fördämning
 Vattendrag, diken
 Standskontur
 Vallensida
 Brunn eller källa
 Belysningsstolpe
 Stolpe
 Staketstolpe

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns
- · - · - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- PARK** Park
- B** Bostäder
- C** Centrum
- D** Vård
- E** Tekniska anläggningar
- O** Tillfällig vistelse

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- f₁** Marken får inte förses med byggnad. Underjordisk byggnad/anläggning såsom parkering eller dagvattenmagasin får finnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- f₂** Marken får endast förses med komplementbyggnad. Underjordisk byggnad/anläggning såsom parkering eller dagvattenmagasin får finnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över grundkartans nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över grundkartans nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Byggnader får sammanbyggas över fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Byggnader och stödmurar med placering mot Drottninggatan ska gestaltas med hänsyn till det exponerade läget vad gäller utformning, kvalitet, material- och färgval. Principer för gestaltning enligt förklarande text under rubriken "Arkitektur och gestaltning" i planbeskrivningen ska beaktas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Entréer ska förläggas mot gata. För bostäder och vårdinrättningar ska entréer med angränsning från mark med lägsta höjd på +3 meter från grundkartans nollplan finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Balkonger och burspråk får skjutas ut max 1,5 meter över prickmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Byggnader och tekniska anläggningar ska utformas så att naturligt översvämmande vatten till nivån +3,0 meter över grundkartans nollplan (RH 2000) inte skadar byggnaden eller tekniska system. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Endast 70 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

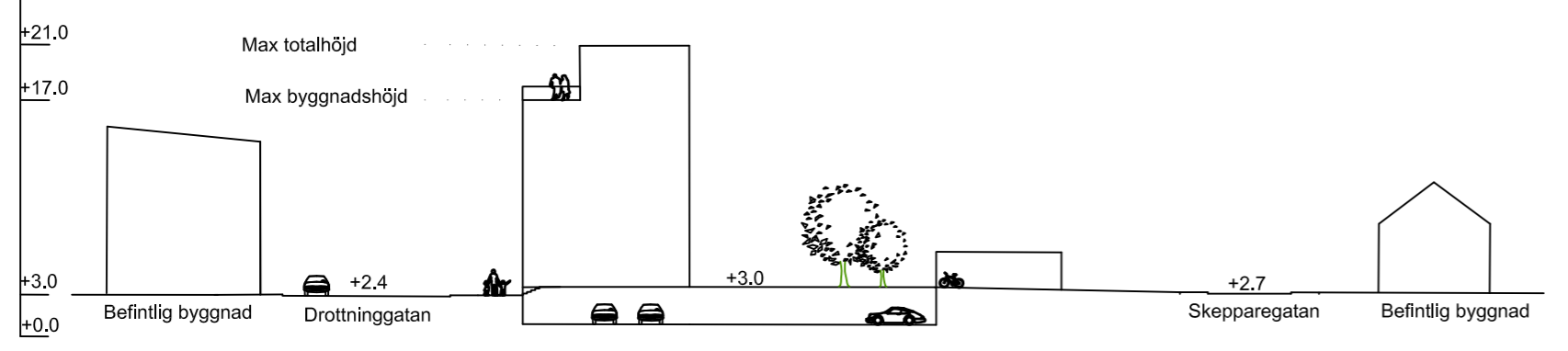
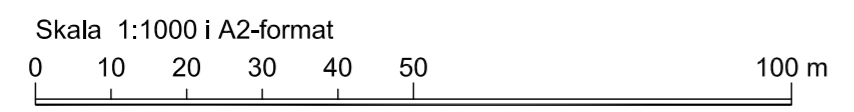
a₁ Startbesked får inte ges för lov för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet för markarbete eller byggnation har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpats eller skydds- eller säkerhetsåtgärder har vidtagits. Gäller för all kvartersmark. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

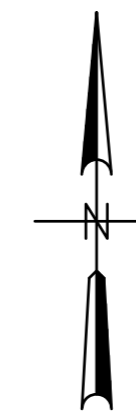
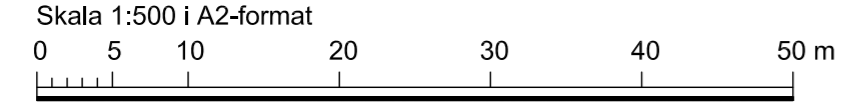
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Gäller inom hela planområdet. 4 kap. 17 §



SEKTION A-A
 Illustration av höjder på befintlig och tänkbar ny bebyggelse



		Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)
Instans	Datum	
Samrådsbeslut	BN	2018-10-31
Granskningsbeslut	BN	2020-01-22
Antagandebeslut	BN	2020-04-15
Rättelsebeslut	BN	2020-06-03
Laga kraft		2020-11-24

ANTAGANDEHANDLING A390

Plankarta till detaljplan för fastigheten
Älgen 5 m.fl. Norreport
 Karlshamn, Karlshamns kommun, Blekinge län

Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen
 Stadsbyggnadsavdelningen 2020-03-31

Rättelse gjord 2020-06-01

Lena Jarl Hellgren
 Planarkitekt

Emina Kovacic
 Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt