



**GRUNDKARTA**  
över GARAGET 1 och del av  
KARLSHAMN 4:1 och 4:16 m.fl.  
inom Karlshamns kommun

Grundkartan är upprättad 2021-04-21  
Fastighetsredovisningen avser förhållandena

Håkan Dagnell  
Mätningingenjör

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

Måtklass II  
Kartskala 1:1000

**Beteckningar till grundkartan**

- Traktgräns
- Gräns för fastighet eller samfällighet
- Gräns för servitut, ledningsrätt
- Traktnamn
- MYRAN 2 Kvarternamn med registernummer
- 323 Registernummer för fastighet
- s2 samf Registernummer för samfällighet
- serv Servitutsområde

- Lr GA-1 Ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- Rutnätskryss
- Bostadshus resp uthus efter husliv
- Bostadshus resp uthus efter takkontur
- Byggnad i allmänhet efter husliv resp takkontur
- Transformatorbyggnad, skärmtak
- Brygga
- Högspänningsledning
- Pipeline
- Avvägd höjd
- Nivåkurvor med nivåiffror
- Staket, plank resp häck
- Stenmur, stödmur
- Väg, gångstig
- Järnvägsspår

- Slänt
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd, barr resp löv
- Barrskog, lövskog
- Åker, äng
- Sankmark
- Berg i dagen
- Fornlämning
- Välddrag, dike
- Strandkontur
- Vattenyta
- 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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Allmän plats*

- GATA** Gata
- PARK** Park
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Torg

*Kvartersmark*

- B** Bostäder
- C** Centrum
- D** Vård
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation
- K** Kontor

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

*Utformning av allmän plats*

- + 0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- dagvatten<sub>1</sub> Dagvattenanläggning med växtlighet
- naturpark<sub>1</sub> Naturpark med berg i dagen
- gc-väg<sub>1</sub> Gång- och cykelväg
- genomsläpplig<sub>1</sub> Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig
- hpl<sub>1</sub> Hällplats med väderskydd ska finnas

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, mur och plank samt enstaka markparkering och källargarage. Balkong och andra mindre byggnadsdelar får kraga ut över korsmark med en lägsta punkt belägen minst 2,7 meter från färdig mark och till ett maximalt djup av 2,2 meter från fasadliv. Plank eller mur får uppföras till maximalt 1,8 meter över marknivå på anslutande allmän plats

*Byggnaders användning*

- S<sub>1</sub> Centrumändamål för förekomma endast i bottenvåning

*Höjd på byggnadsverk*

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 17 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 20.4 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 21.5 meter
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 26 meter
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 4 meter

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

- U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- X<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4.7 meter
- Z<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig körtrafik till en fri höjd av 4.7 meter

*Placering*

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med fasadliv i användningsgräns mot Stationsvägen

*Skydd mot störningar*

- m<sub>1</sub> Minst en uteplats/balkong per bostad eller en gemensam uteplats ska placeras så att gällande riktvärden för buller uppnås

*Stängsel, utfart och annan utgång*

- o o d Utfartsförbud

*Takvinkel*

- O<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 30 grader
- O<sub>2</sub> Minsta takvinkel är 35 grader
- O<sub>3</sub> Mindre takvinkel är tillåtet på uppstickande delar

*Utformning*

- f<sub>1</sub> Byggnad ska ha sadeltak
- f<sub>2</sub> Bottenvåningen ska vara minst 3,2 meter mellan golv och tak
- f<sub>3</sub> Byggnad ska utformas med stor detaljbearbetning och material väljas med omsorg, entréväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och utformas med särskild omsorg beträffande detaljering och arkitektonisk kvalitet för att bidra till en varierad gatumiljö
- f<sub>4</sub> Tak ska utformas så att gavelmotiv placeras mot Stationsvägen
- f<sub>5</sub> Takkupor och frontespis får utgöra maximalt 40 % av takets längd
- f<sub>6</sub> Balkong och andra mindre byggnadsdelar får kraga ut över korsmark med en lägsta punkt belägen minst 2,7 meter från färdig mark och till ett maximalt djup av 2,2 meter från fasadliv, över allmän plats får utkragande balkong och andra mindre byggnadsdelar skjutas ut maximalt 1 meter och då med en lägsta punkt belägen minst 4,7 meter från färdig mark
- f<sub>7</sub> Byggnadsdel ska gestaltas med ett avvikande uttryck
- f<sub>8</sub> Byggnad ska ges en god gestaltning med hänsyn till det exponerade läget

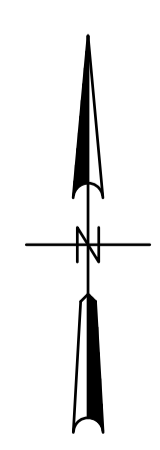
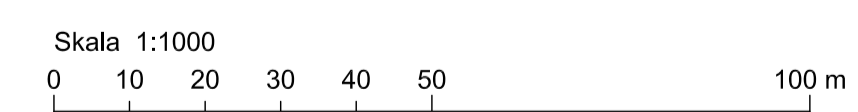
*Utförande*

- b<sub>1</sub> Entréer ska placeras mot allmän plats, entréer till bostäder ska vara genomgående

*Entréddörr får ej slå ut över allmän plats*

*Utnyttjandegrad*

- e<sub>1</sub> Högsta husdjup för flerbostadshus är 12 meter, undantaget LSS-boende, serviceboende, äldreboende eller liknande gruppboenden



Programbeslut	2021-03-09
Samrådsbeslut	BN 2021-10-13
Granskningsbeslut	BN 20xx-xx-xx
Godkänd för antagande	BN 20xx-xx-xx
Antagandebeslut	KF 20xx-xx-xx
Laga kraft	20xx-xx-xx

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

**Plankarta till detaljplan för fastigheten Karlshamn 4:16, del av Garaget 1 m fl, Karlshamn, Karlshamns kommun, Blekinge län**

Upprättad av Kommunstyrelseförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen 2021-10-06

Jeanette Conradsson Planarkitekt  
Emina Kovacic Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt

**SAMRÅDSHANDLING**