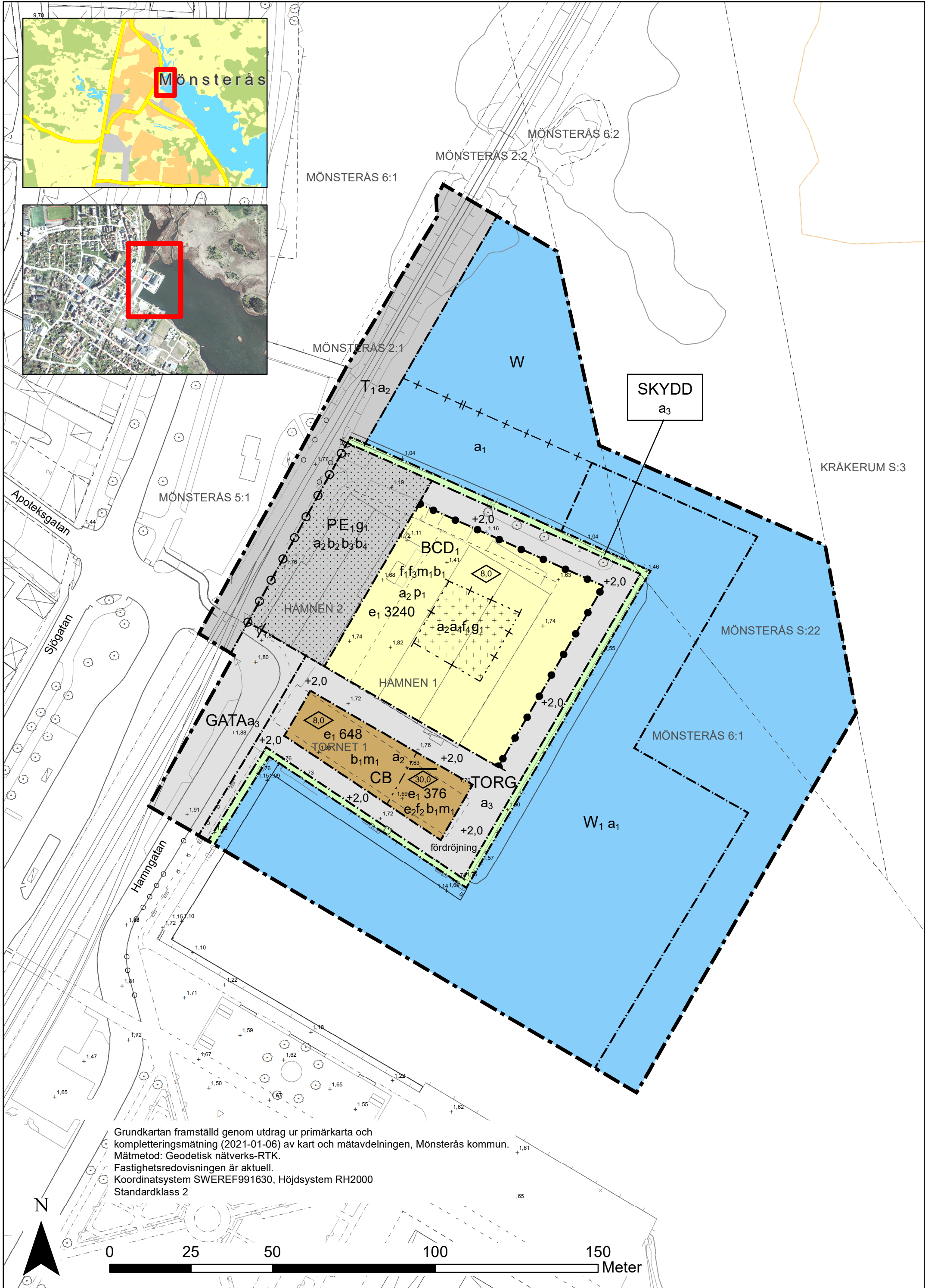




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg med plats för aktivitetsytor, uteservering och publik verksamhet. Mindre byggnader får uppföras. Nyttotrafik får förekomma. Drivmedelsförsäljning för båtar får förekomma., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD** Yta med utrymme för anläggningar för skydd mot stigande havsnivåer ska anläggas utifrån beräknad högsta översvämningsnivå år 2120., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartersmark**
 - B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - T₁** Järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - D₁** Vårdbostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - E₁** Underjordiskt vattenmagasin, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Vattenområden**
 - W₁** Småbåtshamn där bryggor, trädäck, trappor och vågbrytare får anläggas. Drivmedelsförsäljning för båtar får förekomma, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 - W** Vattenområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark
+2,0 Markens höjd över nollplanet ska vara 2,0 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning
fördröjning Fördröjningsmagasin för dagvatten, i form av regnbäddar ska anläggas, som leds vidare till underjordiskt vattenmagasin, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning
e₁ 3240 Största byggnadsarea är 3240 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₁ 648 Största byggnadsarea är 648 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₁ 376 Största byggnadsarea är 376 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e₂ Lagsta nockhöjd är 16,0 meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- 8,0** Högsta byggnadshöjd är 8,0 meter . Högsta byggnadshöjd beräknas från husets långsida. Utöver högsta byggnadshöjd tillåts takkupor som tillsammans inte upptar mer än 1/3 av takets längd, inkl. taksprång., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 30,0** Högsta nockhöjd är 30,0 meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁** Fasad ska utformas så att den upplevs som flera byggnader minst var 20 meter, exempelvis genom kulör, byggnadshöjd, material eller förskjutning av byggnadens volym, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Huvudentré får ej anordnas mot TORG-ytan i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Tak ska vara av sadeltak. Även brutna tak räknas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Överglasad innergård får anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska placeras i användningsgräns mot TORG, eller max 1 meter från gränsen., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte bebyggas, men konstruktion utan väggar och med enklare tak, typ carport, får anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §
- Staket/grind eller dylikt ska finnas där byggnader inte uppförts i gräns mot TORG, PBL 4 kap. 9 §

Utförande

- b₁** Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Max 80,0 % av markytan får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃** Underjordiskt vattenmagasin för dagvatten ska anläggas, med en volym av minst 335 kubikmeter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄** Tak ska förses med sedum eller motsvarande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- m₁** Bostadsbyggnads konstruktion ska klara naturligt översvämnande vatten upp till 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

- a₁** Strandskyddet är upphävt. .. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §
- a₂** Strandskyddet är upphävt. . Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a₃** Strandskyddet är upphävt. . Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Villkor för startbesked

- a₄** Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförorening har avhjälpats. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

Grundkarta

- Byggnad, linje**
 - Bostad
 - Övrig byggnad
- Byggnadstillbehör, linje**
 - Trappa
 - Övrigt
- Anläggning, linje**
 - Bro
 - Fundament
 - Övrigt
- Markanordning, linje**
 - Häck
 - Staket
 - Stenmur
 - Stängsel
 - Stödmur
 - Trappa
 - Övrigt
- Terrängpunkt**
 - Markhöjd
- Mark, punkt**
 - Barrträd
 - Lövträd
- Väggkantslinjer**
 - Beläggning
 - Gång- och cykelbana
 - Gångbana
 - Körbana
 - Körbana på tomt
 - Parkeringsplats
- Administrativa gränser**
 - Fastighetsgräns
 - Fast, Traktgräns
 - Kv. Traktgräns
 - Traktgräns



Mönsterås kommun
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Kvarngatan 2, 38322 Mönsterås, Tel. 0499-17000

Detaljplan för
KV. HAMNEN, TORNET M.F.L.
Inre hamnen Mönsterås

Mönsterås den 15 maj 2020. Rev. 10 februari 2021

Emma Bensköld
Planarkitekt

Frida Emtorp
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tillhörande planhandlingar:

- Planbeskrivning
- Undersökning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Bullerutredning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Dagvattenhantering
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning
- Markteknisk undersökningsrapport
- Översiktlig geoteknisk utredning
- Risakanalys järnvägen
- PM Kustskydd Mönsterås
- Vattenavrinning

Skala: A2 = 1:1000 A4 = 1:2000

Beslutsdatum:

Uppdrag: 2019-10-03
Samråd: 2020-05-14
Granskning: 2020-07-06
Antagande: 2021-02-22
Laga kraft: 2021-03-16

Dnr: 2019/509