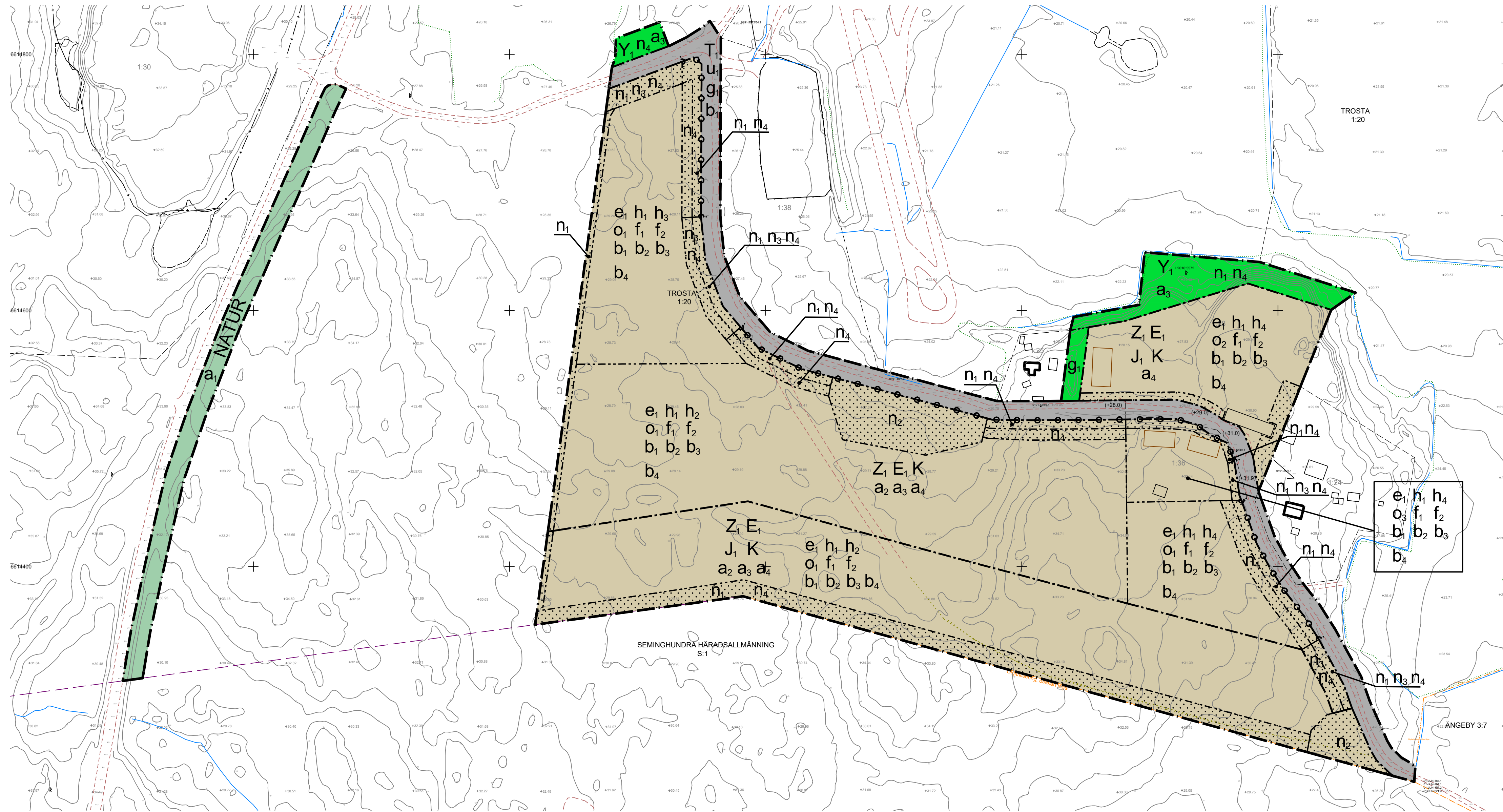


Plankarta



Grundkartans beteckningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

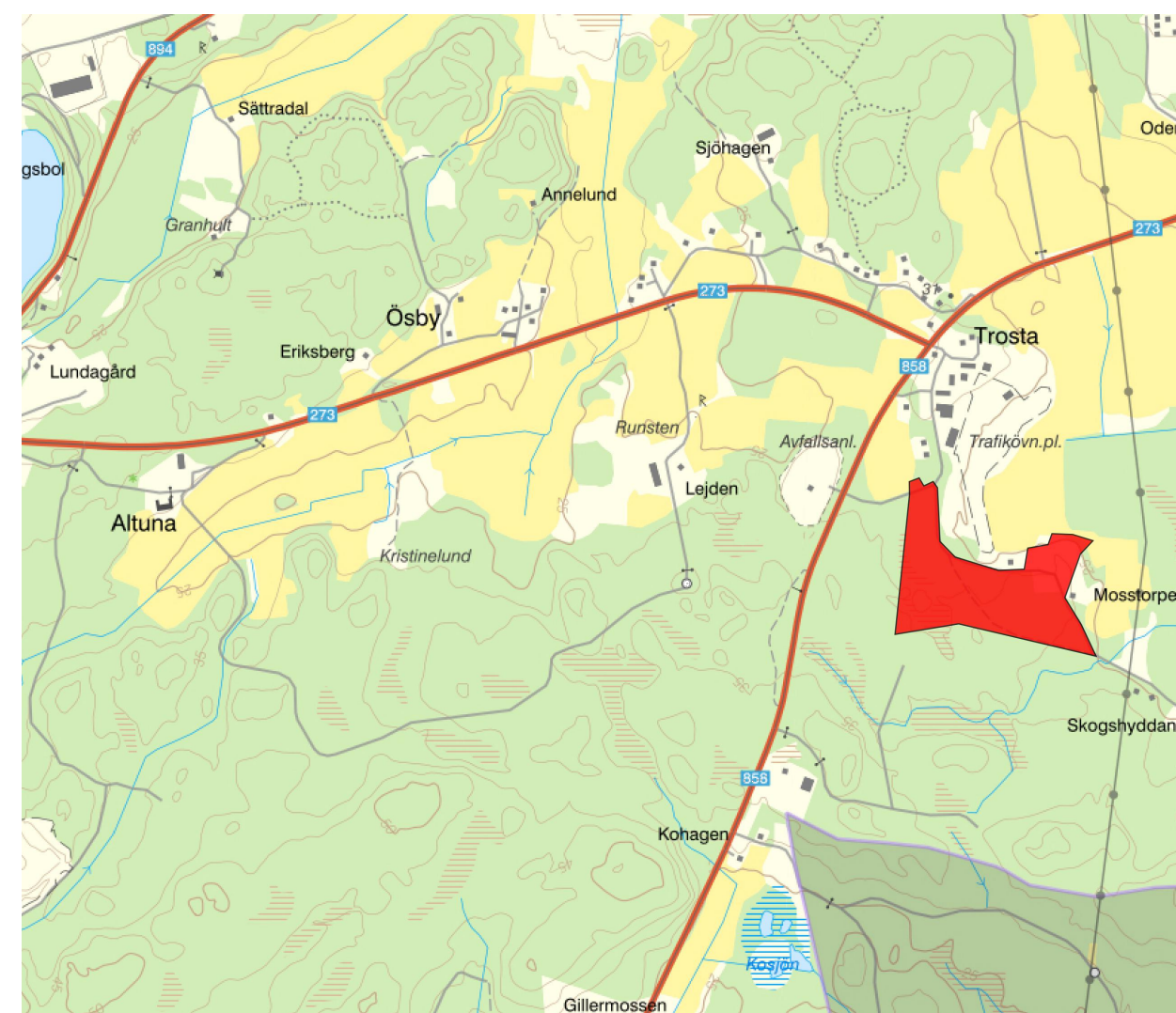
	Fastighetsgräns		Bäck
	Traktgräns		Dike
	Rättighet		Ägoslagsgräns
	Fastighetsbeteckning		Fornminne
	Fastighetsbeteckning		Nivåkurvor
	Samfällighet		Ledning
	Byggnad		Strandlinje
	Staket		Markhöjd
	Häck		Lövskog
	Stödmur		Barrskog
	Stenmur		Lövträd
	Slänt		Barrträd
	Trappa		Rutnätspunkt
	Väg		
	GC-väg		
	Gångstig		
	Kantsten		

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Samhällsbyggnadskontoret intill 2024-04-10. Ajourhållning baseras på fotogrametrisk kartering i flygbilder från 2022, samt höjddata baserade på flygburen laserskanning från 2022.

Måtklass 2
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Monne Naesenius
Mättningsingenjör

Översigtskarta



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

NATUR Natur

Kvartersmark

	Tekniska anläggningar för verksamheternas behov
	Upplag
	Kontor
	Kvartersgata
	Naturmark
	Verksamheter, Ej parthandel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad |

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta totalhöjd är 50 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta byggnadshöjd är 20 meter
h ₃	Högsta byggnadshöjd är 18 meter
h ₄	Högsta byggnadshöjd är 16 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Marken är avsedd för dike
n ₂	Marken är avsedd för dagvattendamm
n ₃	Härdgord infart får anordnas
n ₄	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd får även fällas för att möjliggöra dagvattenlagring samt in- och utslut. Träd med en diameter större än 20 centimeter vid stamhöjd 1 meter ska återföras till området eller närliggande område som dödd ved

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u. Markreservat för underjordiska ledningar

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud |

Takvinkel

o ₁	Största takvinkel är 5 grader
o ₂	Största takvinkel är 20 grader
o ₃	Största takvinkel är 18 grader

Utformning

f. Fasaderna ska vara längre än 120 meter ska gestaltas med en utseendemässigt inledning i maximalt 50 meter långa avsnitt. Byggnader ska ha rektangulär grundform, sadeltak och färgsättas med dova kulörer i färgott, ockragult, grönt, svart eller brunt. Tak får ej utföras i reflekterande material. Solpaneler får uppföras

Utförande

b ₁	Marken ska anordnas så att dagvatten avrinner till dagvattendammarna och diken för att motverka ansamling av vatten på mark, körför och vid fasader
b ₂	Belysningsstolpar får vara högst 16 meter höga. Belysningsarmaturer monterade på fasad får sitta som högst 12 meter över anslutande marknivå. Belysningen ska vara riktad och begränsad till verksamhetsområdets utbredning
b ₃	Ekvivalent ljudnivå för buller får inte överstiga 50 dB(A) dagtid (06-18), 45 dB(A) kvällen (18-22) och 45 dB(A) nattetid (22-06)
b ₄	Fasta ljudkällor som fläktar, ventilation och kylmaskiner ska placeras på fasad som vetter bort från bostadshus

Utnyttjandegrad

n. Exploaterings största byggnadsarea per fastighetsarea inom användningsområdet är 60 %. Skärmtak medges utöver tillåten byggnadsarea, dock till en största sammanlagd area motsvarande 20% av fastighetsarean inom användningsområdet

Villkor för startbesked

n. Startbesked får inte ges för byggnad eller verksamhet förrän dagvattenanläggningar har kommit till stånd

Ändrad lovplikt

a. Marklov krävs även för åtgärder enligt bestämmelse n1, n2 och n4
b. Bygglov krävs även för fristående ljusanordningar över 10 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering

Utnyttjandegrad

Tekniska anläggningar får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om maximalt 500 kvm inom område betecknat med E1

ILLUSTRATION

(+0,0) Illustrerad befintlig markhöjd



GRANSKNINGSHANDLING

Utökat förfarande

PBL 2010:900

KS/2012:441

Detaljplan för
Trosta 1:20 m.fl.

Påbörjad genom planuppdrag den 22 september 2018

Utsänd på samråd av KSSBN den 9 mars 2020, § 23

Mikael Åklint
PLANARHITEK

Petter Tønjung
PLANARHITEK

SKALA A1=1:1000 A3=1:2000 RITAD AV Ramboll Sweden AB RITAD DEN BET 2024-05-02