

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

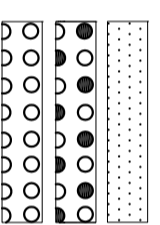
GATA
TORG
BC

- Lokaltrafik samt kantparkering
- Torgyta, lokaltrafik tillåts.
- Bostäder med möjlighet till centrumändamål i gatuplan

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång
- +00,0
- 1:00

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



- Byggnad får inte uppföras
- Marken får bebyggas under med planterbart bjälklag
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Marken får även bebyggas med ramp till underjordiskt garage, trappor och löftgångar samt med hiss.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- p – o – d
- +00,0
- Utfartsförbud
- Föreskriven höjd över nollplan

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- II
- V₁
- V₂

- Lägsta respektive högsta taklutning i grader ska vara 8-15 grader i norr och 55-65 grader i söder.

Högsta antal våningar

Utöver högsta antal våningar medges en indragen takvåning. Takvåningen ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv i väst och minst 4 meter från fasadliv i öst. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Vid till- eller ombyggnad ska takvinkel och nockhöjd resultera i en likförmig förlängning av taket på befintlig byggnad vid planens antagande.

UTSEENDE

- f₁ Fasader ska vara i ljusa kulörer. Taktäckning ska vara av tegelröda takpannor, röd bandfärsad plåt eller i material med tegelröd kulör
- f₂ Fasader ska vara i ljusa kulörer. Taktäckning ska vara av tegelröda takpannor, röd bandfärsad plåt eller i material med tegelröd kulör. Även kopparpått tillåts som taktäckning.
- f₃ Balkonger tillåts ej utstickande från fasadlivet i söder
- f₄ Mur eller plank får högst vara 1,1 meter över närmsta allmän platsmark
- f₅ Mur eller plank får högst vara 1,4 meter över närmsta allmän platsmark

BYGGNADSTEKNIK

- b₁ Lägsta höjd för färdigt golv ska vara 2,2 meter över nollplanet vid till- och ombyggnad av befintliga byggnader vid planens antagande, samt 2,4 meter över nollplanet för nybyggnation. Tekniska installationer som placeras under angivna golvhöjder enligt ovan ska täta översvämning. Bestämmelserna gäller ej komplementbyggnader. Grundläggning ska ske i enlighet med Tekniskt PM Geoteknik, utförd av SWECCO 2014-04-25, sida 14.
- b₂ Byggnadsdelar under lägsta höjd för färdigt golv ska täta översvämning. Bestämmelsen gäller nybyggnation.
- b₃ Lägsta höjd för färdigt golv ska vara 2,1 meter över nollplanet vid till- och ombyggnad av befintliga byggnader vid planens antagande; i övrigt samma krav som b₁.

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Ljudreduktion i fönster, fönsterdörrar och dörrar samt övriga bullerskydd ska utföras i enlighet med utredning Fasadisoleriing Tyréns 2014-04-16 sidorna 7-11. Ljudavskild enskild eller gemensam uteplats ska anordnas för samtliga bostäder.
- m₂ Bullerplank ska uppföras i genomskiktigt material längs fastighetsgränsen mot Norra Hamngatan, med en höjd på minst 2 meter över intilliggande mark närmast väster över fastighetsgränsen. Del av bullerplankets konstruktion som understiger 2,4 meter över nollplanet ska täta översvämning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Byggnader där människor stadigvarande vistas bör ha ett radonsäkert utförande.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

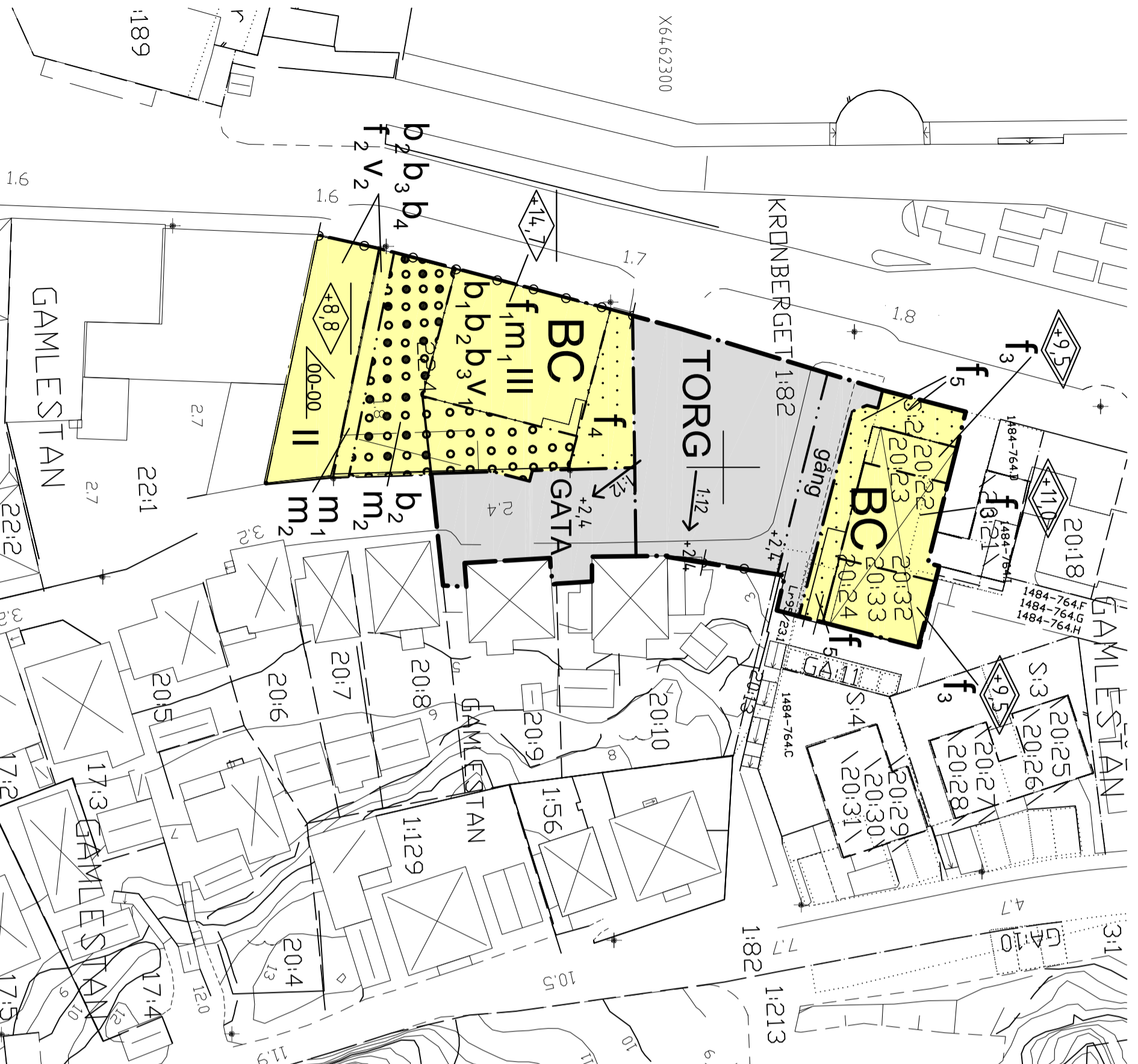
Koordinatsystem: SWEREF 99 1200
Höjdsystem: RH 00
Måtklass: II

Upprättad genom sammansättning av kommunens primärkarta, Fastighetsredovisning och kartföreläggning aktuellt i maj 2017.

Morgan Ask
Mättningsingenjör

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns	Brygga, kant
Traktgräns	Kalkkant
Gemensamhetsanläggning linje	Trappa
ga	Körbana, kantsten
• • • • •	Körbana
Lr	Körbana, på tomt
• • • • •	Körbana
S	Samfällighet
0:00	Fastighetsbeteckning
×	Byggnader, fasadlinjer redovisade
×	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
□	Byggnad utan beteckning
□	Staket
□	Stödmur
□	Brygga, kant
□	Kalkkant
□	Trappa
□	Körbana, kantsten
□	Körbana
□	Körbana, på tomt
□	Gångbana
□	Ägostagsgräns
□	Berg i dagen
□	Belysningsstolpe
□	Nivåkurvor
□	Befintlig marknivå över stadens nollplan
□	Rutnätspunkt



Skala A2 1:500, A4 1:1000



PLANHANDLINGAR

- Detailplanen består av:
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt PM, SWECCO, 2014-04-25
- Utredning fasadisoleriing, Tyréns, 2014-04-16
- Risikutredning, Säkerhetspartner, 2014-09-02
- Solstudie, Wingårdh, 2015-03-06
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

ANTAGANDEHANDLING

DETAILPLAN FÖR

GAMLESTAN 22:4 M.F.L.

LYSEKIL, LYSEKILS KOMMUN

Upprättad 2017-05-10

Dnr: LYS 2014-000068; BYN 2015-000027

Amin Payandehrad

Arkitekt

Lysekils kommun