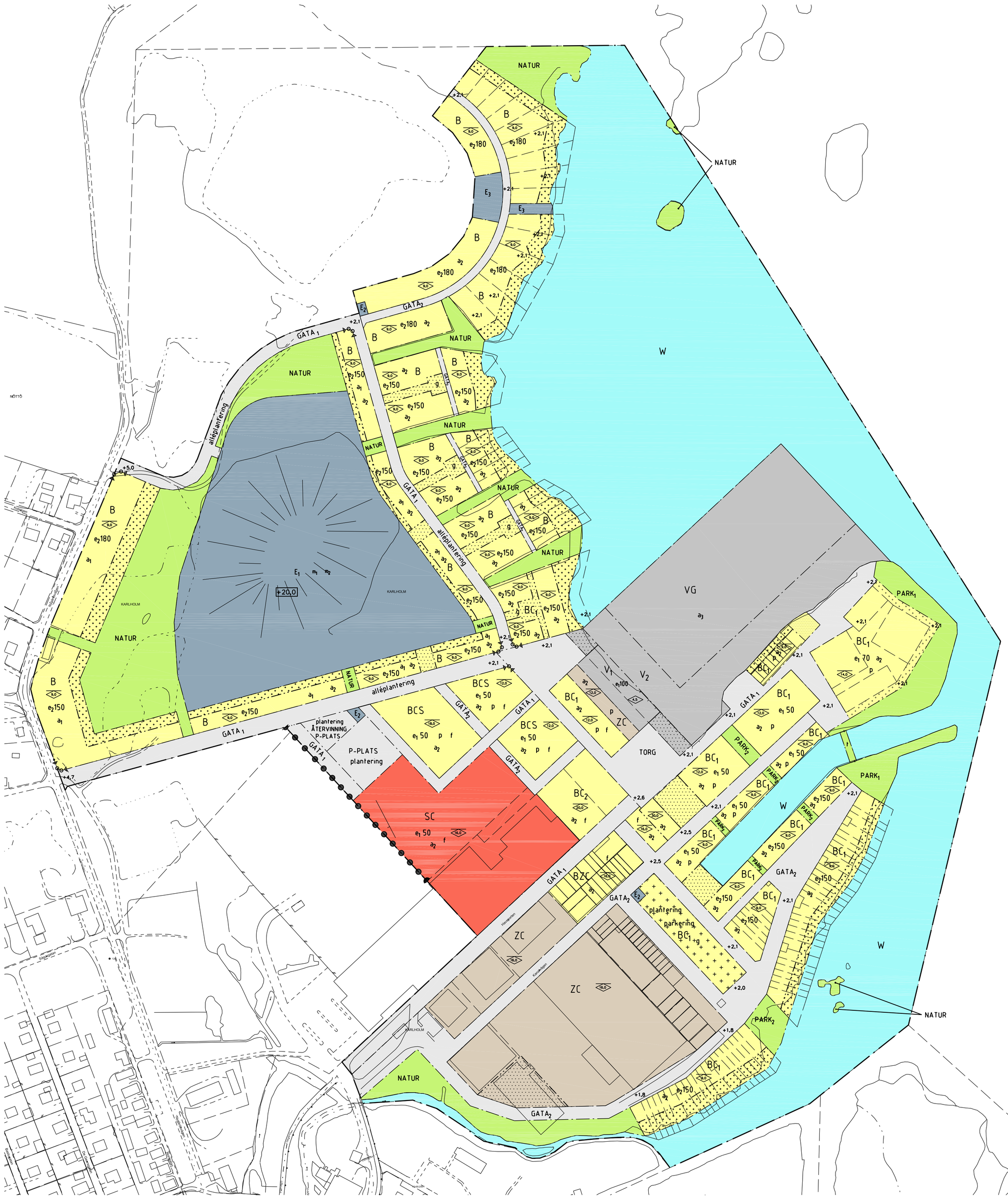

GRUNDKARTA

Upprättad av Tierps kommun
2023-01-31

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrätt
- Väg
- Dike
- Agoslagsgräns
- Nivåkurva
- Stödmur
- Staket
- Slänt
- Lövskog
- Barrskog
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- 23.4 Avvägd höjd
- 345 Registernummer för fastighet
- Rutnätspunkt
- Polygonpunkt
- Fixpunkt

Koordinatsystem: SWEREF99 1800
Höjdsystem: RH2000

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
PLANBESTÄMMELSER

EDP 2020.673

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

- GATA$_1$ — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- GATA$_2$ — Fordons-, gång- och cykeltrafik
- TORG — Fordons-, gång- och cykeltrafik, handel och allmän plats
- NATUR — Naturområde
- PARK$_1$ — Anlagd park, lekplats
- PARK$_2$ — Anlagd park, lekplats
- ÅTERVINNING — Plats för återvinningsstation
- P-PLATS — Parkering

KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- BC$_1$ — Bostäder, centrumändamål, service för hamnverksamhet
- BC$_2$ — Bostäder, centrumändamål, service för hamnverksamhet. Minst 50 % av bottenplanet ska utgöras av lokaler
- BCS — Bostäder, centrumändamål, skola, service för hamnverksamhet
- BZC — Bostäder, verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och centrumändamål
- ZC — Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och centrumändamål
- E$_1$ — Deponiområde
- E$_2$ — Teknisk anläggning, transformatorstation
- E$_3$ — Dagvattenmagasin
- V$_1$ — Hamnverksamhet med handel och service
- V$_2$ — Hamnverksamhet med handel och service inom vattenområde
- VG — Hamnverksamhet med handel och service samt drivmedelsförsäljning inom vattenområde. Drivmedelsstation får placeras enligt tillståndsmyndighetens beslut

VATTENOMRÅDE

- W — Vattenområde, bryggor får uppföras

UTFORMNING AV ALLMANNA PLATSER

- +0,0 — Föreskriven höjd i meter över nollplanet (RH2000)
- alléplantering — Alléplantering längs gata ska finnas
- plantering — Trädplantering ska finnas

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

- +0,0 — Föreskriven höjd i meter över nollplanet (RH2000)
- +0,0 — Högsta markhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
- plantering — Trädplantering ska finnas

BEBYGGANDETS OMFATTNING

UTNYTTJANDEGRAD

- e$_1$ 00 — Största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetens area
- e$_2$ 000 — Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS UTNYTTJANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader i en våning med en högsta nockhöjd om 4,5 m över marken och en största byggnadsarea om 15 kvm per fastighet

HÖJD PÅ BYGGNADER

- 0,0 — Högsta nockhöjd i meter

PLACERING

- p — Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot allmän platsmark

UTFORMNING

- f — Mot allmän platsmark får balkong kraga ut högst 1,6 meter utanför fasadliv med en lägsta fria höjd på 3,5 m

UTFÖRANDE

Lägsta höjd för överkant bottenbjalklag för huvudbyggnader ska vara +2,5 m över nollplanet (RH2000). Komplementbyggnader får placeras på lägre höjd.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Slänter ska utformas naturlika

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet (RH2000)
- plantering — Trädplantering ska finnas
- parkering — Parkering får anordnas

STÄNGSEL OCH UTFART

- Körbar utfart får inte anordnas
- Stängsel och plank får uppföras i fastighetsgräns

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m$_1$ — Tills dess att deponin är sluttäckt ska hela deponiområdet vara inhägnat så att obehöriga ej kan beträda området
- m$_2$ — Tills dess att deponin är sluttäckt ska skyddsåtgärder som förhindrar damspridning från deponerade massor på deponin vidtas. Skyddsåtgärden ska vara godkänd av tillsynsmyndighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFORANDETID

Genomförandeliden är 15 år från den dag ursprungsplanen vann laga kraft DP 537 - Karlholms strand vann laga kraft 2017-01-13. Genomförandetiden räknas fortsatt från 2017-01-13

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för GATA$_1$, PARK$_1$, TORG, P-PLATS och ÅTERVINNING.
Enskild huvudman för GATA$_2$, NATUR, PARK$_2$ och TORG.

VILLKOR FÖR STARTBESKED

Startbesked för bostäder och/eller centrumverksamhet får inte ges förrän deponiområdet inhägnats i enlighet med skyddsbestämmelse m$_1$.

Startbesked för bostäder och centrumverksamhet får inte ges förrän åtgärd i enlighet med skyddsbestämmelse m$_2$ har uppfyllts.

- a$_1$ — Startbesked för bostäder får inte ges förrän sluttäckning har genomförts och godkänts av tillsynsmyndighet
- a$_2$ — Startbesked för bostäder, skola och centrumverksamhet får inte ges förrän slutredovisning för sanering av mark inom hela området som berörs av bestämmelsen har genomförts och godkänts av tillsynsmyndighet
- a$_3$ — Startbesked för drivmedelsstation får inte ges förrän verksamhetstillstånd har erhållits

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

- f — Vattenområdet ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykelbro. Området ska utformas så att båtpassage möjliggörs till en fri höjd av 2 m.

MARKRESERVAT FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar

UPPLYSNINGAR

Inom vattenområde längs Sjölöns östra strand finns bevakningsobjekt enligt fornminneslagen (Västland 175).

Marklov krävs vid förändring av markhöjder mer än 0,5 meter.

Byggnader ska förses med två av varandra oberoende utrymningsvägar. För byggnader där brandförsvaret inte kan utgöra alternativ utrymningsväg (där avståndet från översta fönstrets underkant eller balkongräckes överkant överskrider 11 meter och där byggnadens antal våningar är fler än tre, alternativt senare framlagna bestämmelser) måste båda utrymningsvägar säkerställas på annat sätt.

Tilläggsbestämmelser i ÄDP

- SC — Skola, centrumändamål
- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter

SAMRÅDSHANDLING

STANDARDFÖRFARANDE

Övriga handlingar:
planbeskrivning
undersökning om betydande miljöpåverkan
fastighetsförteckning

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL 2010:900

Ändring av detaljplan för

KARLHOLMS STRAND
i Karlholm

Beslutsdatum	Sign
USB godkännande	
KS antagande	
Lagakraftvinnande	

TIERPS KOMMUN

Upprättad 2023.05.24

Adam Nystrom
kommunarkitekt

Markus Norbäck
planarkitekt

Skala 1:2000 Ursprungsformat A1
0 20 40 60 80 100 200 m

ÄDP 537