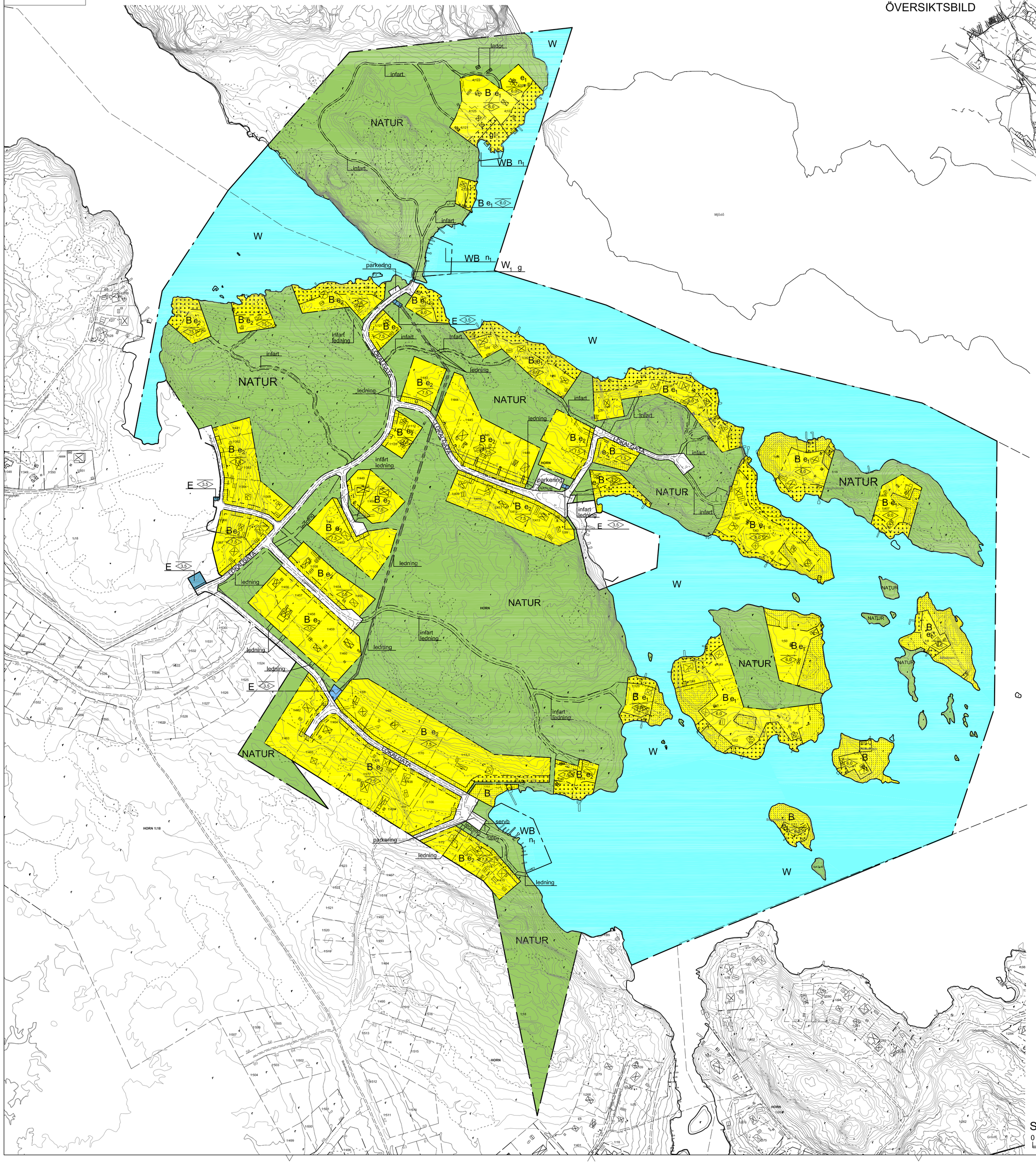
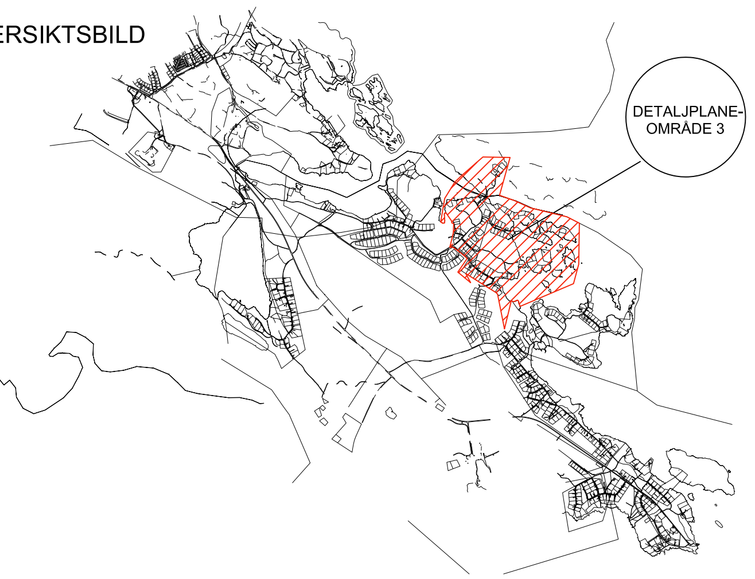



## ÖVERSIKTSBILD




## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 0:00 — Fastighetsbeteckning
- Staket
- Häck
- Slänt
- Väg
- 18 / 17 — Nivåkurvor
- Lr — Ledningsrätt
- Stig
- Stenmur
- Lövskog
- Barrskog

Grundkarta till detaljplaneförslag 3,
del av Horn 1:18 m.fl.
Västervik kommun, Kalmar län

Grundkarta är framställd genom utritning
av kommunens databas.
Kartinnehållet aktuellt 2016-03-18

Fastighetsredovisning aktuell 2016-03-18
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16:30
Koordinatsystem höjd: RH 00
Mätklass III

Markus Fridell, GIS- och mätningsingenjör

## FORTS. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Strandskydd

Länsstyrelsen har genom beslut 2016-03-03 upphävt strandskyddet inom all kvartersmark för bostäder (B) och tekniska anläggningar (E), inom LOKALGATA, inom områden betecknade med infart, ledning, servb och lador samt inom vattenområden för bryggor (WB) och bro (W1).

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

### Kvartersmark

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar

### Vattenområde

- W — Öppet vattenområde
- $W_1$ — Vattenområde där bro får uppföras
- WB — Vattenområde med bad- och båtbryggor

## UTFORMNING/BEGRÄNSNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- parkering — Parkering till förmån för nyttjare av båtbryggor
- infart — Marken ska vara tillgänglig för utfart/infart från angränsande fastigheter
- ledning — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar
- lador — Befintliga lador får finnas inom naturmark och de får ej ersättas med nya
- servb — Mindre servicebyggnad (max 15 m²) med toalett och förråd får uppföras

Lokalgator ska vara tillgängliga för allmännyttiga underjordiska ledningar

Lokalgator får anläggas med max 5,5 meter bred asfaltsyta

Inom naturområde ska det vara möjligt för omhändertagande av dagvatten

Inom öppet vattenområde får sjöledning nedläggas

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- $e_1$ — Största tillåtna byggnadsarea är 175 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader
- $e_2$ — För fastigheter större än 3000 m² är största tillåtna byggnadsarea 10% av fastighetsarean som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader

  För fastigheter mellan 800-3000 m², är största tillåtna byggnadsarea 250 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader

  För fastigheter mindre än 800 m² är största tillåtna byggnadsarea 30 % av fastighetsarean som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader

Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning för bostadsändamål är 1300 m²

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad samt bygglovspliktliga plank och murar får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnader
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar
- g — Ytan ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

## MARKENS ANORDNANDE

- $n_1$ — Område får ej stängslas in

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne.

### Utformning och omfattning

- 8.0 — Högsta nockhöjd i meter

Endast friliggande hus

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter för sadeltak och 5,0 meter för pulpettak

### Utseende

Taktäckning får inte utgöras av koppar eller zink

### Skyddsbestämmelser

- $q_1$ — Byggnadens karaktär ska bevaras. Byggnadens helhet och detaljer har sådant värde att vid förändring ska särskild hänsyn tas till ursprungligt materialval, formspråk och utförande. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Byggnaden får inte rivas.

### Byggnadsteknik

Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnader är +2,7 meter över nollplanet. För byggnader inom E-område är lägsta grundläggningsnivå +3,0 meter över nollplanet.

Huvudbyggnader och byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivån. Marklov krävs inte inom områden betecknade med LOKALGATA, E, ledning och u. För VA-servis på egen fastighet krävs inte marklov om marknivån återställs.

För de fastigheter som omfattas av bestämmelsen $e_1$ krävs bygglov för åtgärder som anges I PBL kap 9 4 § första stycket 3, 4 a-4 b §§ (friggebodar, samtliga attefallsåtgärder utom inredande av ytterligare bostad)

Den utökade byggrätten kan inte godkännas för bygglov förrän huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen har verifierat att fastigheten kommer att omfattas av VA-utbyggnaden eller om annan godkänd VA-lösning redovisats

Planavgift tas ut i samband med bygglov. Ingen planavgift tas ut för de enligt detaljplanen nya tillskapade fastigheterna, se karta i planbeskrivning.

SKALA 1:3000

0 30 60 90 120 150 300 m

ANTAGANDEHANDLING

Västerviks Kommun

Till planen hör:
☒ Planbeskrivning
☒ Behovsbedömning MKB
☐ Fastighetsförteckning
☒ MKB
☒ Samrådsredogörelse
☒ Utlåtande 1
☒ Utlåtande 2

# HORN detaljplan 3

## Detaljplan för
## Del av Horn 1:18 m.fl.

## Västerviks kommun, Kalmar län

Upprättad av Sweco

Kommunstyrelsens förvaltning i Västervik 2016-04-27

Daniel Niklasson
Planarkitekt

| | |
|---|---|
| Beslutsdatum: | |
| KS godkännande: | |
| Antagande KF: | |
| Laga kraft: | |
| Justeringsfaktor: | 2 |
| Arkiv nr: | |