



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
Allmänna platser

NATUR Naturområde  
LOKALGATA Lokalgrata

**Kvartermark**

- B Bostäder
- BH1 Bostäder, småhandel och hantverk
- E1 Teknisk anläggning, transformatorstation
- E2 Teknisk anläggning, pumpstation

**Vattenområde**

- W Öppet vattenområde
- W1 Endast en brygga får anläggas per fastighet som direkt gränsar till W1
- W2 En gemensam brygganläggning får anläggas

**UTFORMNING/BEGRÄNSNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- n1 Kulturhistoriskt värdefull miljö som ska bibehållas sin karaktär vad gäller struktur och utformning som öppen mark.
- k1 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljnivå ska bibehållas.
- r1 Byggnad får inte rivas eller flyttas.
- dike Dike eller gräsbevuxen vägren ska finnas för avledning av dagvattnet.

**UTFORMNING/BEGRÄNSNING AV KVARTERSMARK**

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e1 En huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet får finnas. Minsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm och största tillåtna byggnadsarea är 180 kvm. Den totala byggnadsarean får inte överskrida 290 kvm.
- e2 Största sammanlagd byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.

Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning är 1000 kvm.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- u Byggnad får inte uppföras
- u Marken får endast bebyggas med uthus
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

Stenmurar får inte rivas. Tillstånd krävs för kortning alternativt håltagning för infart till ny eller befintlig fastighet.

- n2 Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras.

**PLACERING, UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Utformning**

- I Högsta antal våningar
- V1 Sutturängväning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd får vara max 4,5 meter utmed lokalgata.

Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter för huvudbyggnad och 3 meter komplementbyggnad.

Endast friliggande hus.

**Utseende**

- f Ny om- och tillbyggnad ska utformas med hänsyn till bebyggelsemiljön och dess kulturvärden. Endast sadeltak, brutet och/eller valmat tak är tillåtet.

**Varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud**

- k2 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljnivå ska bibehållas.
- r2 Byggnad får inte rivas eller flyttas

**Byggnadsteknik**

Huvudbyggnad och byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert.

Lägsta sockelhöjd för huvudbyggnad är 110 meter över nollplanet.

Komplementbyggnad/uthus som upptörs lägre än 110 meter över nollplanet ska ske på plintar.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandebestämmelser**

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

**Ändrad lovplikt**

- a1 Bygglov krävs för byte av fönster, takmaterial och fasadfärg
- a2 Marken ska vara tillgänglig för servitut avseende tillfart till E-område och NATUR.

**Upphävande av strandskydd**

- a3 Strandskyddet är upphävt för kvartermark och lokalgata

**Huvudmannaskap**

- a4 Enskilt huvudmannaskap, NATUR
- a5 Kommunen är huvudman för allmän platsmark LOKALGATA.

**BETECKNINGAR**

- Gräns för fastighet, samfällighet och sampejlsområde samt gräns för kvarterstråk
- - - Traktgräns, alternativt gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
- · · Servitutgräns
- ☒ Bostadshus karaterat efter husniv resp. tak
- ☐ Uthus karaterat efter husniv resp. tak
- ☒ Transformatorbyggnad
- Häck, stenmur
- Staket, stödmur
- · · Väg
- Stämt
- Nivåkurva
- 1:1 Registerbeteckning på fastighet
- Trakttext
- · · Samfällighet resp. gemensamt anläggning
- Vattenledning
- · · Spillvattenledning
- Fiber

**LAGA KRAFTHANDLING**

**DETALJPLAN FÖR Klätörp och Södra Kyrkeby i Emmaboda kommun, Kalmar län**

Upprättad december 2014, Reviderad 2018-05-25, 2018-10-01 av: Antagen: 2018-11-26 KF Laga kraft: 2020-02-14

Annika Saw Planarkitekt och Lisa Johansson Planarkitekt Metria AB

URSPRING, FRAMSTÄLLNINGSMETOD  
Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta Fastighetsredovisning aktuell: 2018-10-04 Metria AB  
Soltan Mohammadi Kar/GIS-ingenjör

PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM RH 70	ÄRENDENUMMER M146096A
-------------------------------	---------------------	--------------------------

SKALA 1:1 000