



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

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH1 Bostäder, småhandel och hantverk
- E Teknisk anläggning

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 bibehålla sin karaktär vad gäller struktur och utformning som öppen mark.
- k Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Fasad och tak (utformning och vinkel) ska vara av samma material och utförande som befintligt eller ursprung. Utvändiga snickerier som panel, fönster, dörrar ska till form, material, indelning och proportioner vara som ursprungliga.
- r Byggnad får inte rivas eller flyttas.
- dike Dike eller gräsbevuxen vägren ska finnas för avledning av dagvatten.

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 280 kvm.
 - e2 Största sammanlagd byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.
- Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning är 1000 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Stenmurar får inte rivas. Tillstånd krävs för kortning alternativt håltägning för infart till ny eller befintlig fastighet.

- n2 Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras.

PLACERING, UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- l Högsta antal våningar
 - v1 Sulerängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd får vara max 4,5 meter utmed lokalgrata.
- 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.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- k Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Fasad och tak (utformning och vinkel) ska vara av samma material och utförande som befintligt eller ursprung. Utvändiga snickerier som panel, fönster, dörrar ska till form, material, indelning och proportioner vara som ursprungliga.
- r Byggnad får inte rivas eller flyttas

Byggnadsteknik

Huvudbyggnad och byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert.
Lagsta sockelhöjd för huvudbyggnad är 110 meter över nollplanet.
Komplementbyggnad/uthus som uppförs lägre än 110 meter över nollplanet ska ske på plintar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser

Genomförandeliden 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 kvartersmark och lokalgrata

Huvudmannaskap

- ak Enskilt huvudmannaskap, NATUR
- as Kommunen är huvudman för allmän platsmark LOKALGATA.

BETECKNINGAR

- Gräns för fastighet, samfällighet och sampeleingsområde samt gräns för kvartersstråk
- Trakgräns, alternativt gräns för fastigheter och samfällighet med samma kvartersnamn, samt med kvartersnamn
- Servitutgräns
- Bostadshus karaterat efter husliv resp. tak
- Uthus karaterat efter husliv resp. tak
- Transformatorbyggnad
- Häck, stenmur
- Staket, stödmur
- Väg
- Stämt
- Nivåkurva
- Registerbeteckning på fastighet
- Metria AB
- 0,1 0,1 Samfällighet resp. gemensamhetsanläggning
- Vattenledning
- Spillvattenledning
- Fiber

GRANSKNINGSHANDLING 2

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

Upprättad 2018-05-25 av:
Anika Säw Planarkitekt och Lisa Johansson Planarkitekt
Metria AB

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD
Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta
Fastighetsredovisning aktuell: 2014-12-22
Soltan Mohammadi Kar/GIS-ingenjör
Metria AB

PLANSYSTEM SWEREF 99 15 00	HÖJDSYSTEM RH 70	ÄRENDENUMMER M140266A
-------------------------------	---------------------	--------------------------

SKALA 1:1 000