



GRUNDKARTA över del av Stora Rör 2:1 m fl Östra Stora Rör

Dnr: B 2014-43

Upprättad genom utdrag ut Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nysättning. Koordinatsystem: SWEREF 1630 Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen 2024-09-26

Hanna Andersson Planarkitekt Ylva Hammarstedt Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- RALLA TALL: Tråk, kvartersgräns
- 1:15: Tråk, kvartersgräns
- 1:15: Fastighetsbeteckning
- Almas väg: Gata, servitut, ledningsgräns
- 1:15: Marknöt
- 1:15: Barndä
- 1:15: Livnäs
- 1:15: Haka
- 1:15: Skat, plank
- 1:15: Stömur, kaj
- 1:15: Mur
- 1:15: Cykel, gångväg
- 1:15: Vägkant
- 1:15: Vattendrag, dike
- 1:15: Sten
- 1:15: Höjdsurva
- 1:15: Agnallgräns
- 1:15: Fördelning
- 1:15: Bostadsgräns
- 1:15: Komplementbyggnad
- 1:15: Övrig byggnad
- 1:15: Skatmark
- 1:15: Transformatorbyggnad
- 1:15: Damm, bassäng

Norr
Skala 1:1 000

Granskningsskizsen av Trafikverkets vägplan

- Foreslagen vägdragning
- Markanspråksgräns
- Vägplanegräns

SKALA 1:1000 (A0) 1:2000 (A2)

0 50 100 200 Meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA**: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- CYKEL**: Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR**: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD**: Skydd mot bländning ska anordnas. Skydd mot buller får anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA**: Lokalgata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B**: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BK**: Bostäder, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SBKD**: Skola, Bostäder, Kontor, Vårdboende, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P**: Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁**: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂**: Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning

- Fördrojning: Fördrojningsmagasin för dagvattnet med en volym av 8000,0 kubikmeter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 20,0%**: Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet i de fall huvudbyggnaden består av en eller två våningsplaner och är fristående. Minsta fastighetsstorlek är 600 m². I de fall huvudbyggnaden är sammanslagad är största byggnadsarea per fastighet 35 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 35,0%**: Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ 230,0**: Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet, varav max tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ 300,0**: Största byggnadsarea per fastighet är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Höjsta nockhöjd är angivet värde i meter. Höjsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁**: Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂**: Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- n₁**: Skyddsvärd träd. Skattning, byggnation eller uppläggning av massor får ej ske inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern från träd som är skyddsvärda, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- b₁**: Endast 50,0 % av marken får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂**: Kallare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁**: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnad. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnad. Framför garage och carport ska en inparkställningsplats på 6 meter kunna anordnas på den egna fastigheten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂**: Byggnad ska placeras så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot ljuddämpad väd där ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 55 dBA eller maximal ljudnivå vid fasad inte överstiger 70 dBA mellan klockan 22.00 och 08.00, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fastighet

- d₁ 0**: Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratkilometer, PBL 4 kap. 18 § 1 st

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Huvudmannaskap

- a₁**: Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Allmän plats, PBL 4 kap. 7 §
- u₁**: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₂**: Marklov krävs även för att fälla och kraftigt beskära träd med stamdiаметer över 40 cm. Kvartersmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Underlag till beslut i kommunfullmäktige 17 februari 2025

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Stora Rör 2:1 m fl Östra Stora Rör

Dnr: B 2014-43

Ylva Hammarstedt Planarkitekt Leon Hansson Planeringschef

Borgholms kommun

2024-10-21 PBL 2010:900 BFS 2014:5

Beaktat Sammanfattning 2017-03-30 §71 MBN

Granskning 2021-09-23 §223 MBN

Granskning II 2023-08-23 § MBN

Antagande

Laga kraft