GRUNDKARTA för del av Högsrum 5:29

Dnr: 2023-314

Upprättad genom utdrag ut Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för redovisade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2025-01-27

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakt-, kvartersgräns
- RÄLLA TALL — Trakt, kvartersnamn
- Fastighetsgräns
- 2:2 — Fastighetsbeteckning
- GA, servitut, ledningsrätt
- 1,15 — Markhöjd
- Barrträd
- Lövträd
- Häck
- Staket, plank
- Mur
- Cykel, gångväg
- Vägkant
- Vattendrag, dike
- Slänt
- 3 — Höjdkurva
- Ägoslagsgräns
- Fornlämning
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- BK — Bostäder, Kontor
- BKD_1 — Bostäder, Kontor, Äldre- och hälsovård
- E_1 — Transformatorstation
- E_2 — Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0,0 — Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- $dike_1$ — Dagvattendike
- n_1 — Stenmur ska bevaras
- träd — Skyddsvärda träd. Åtgärder på träd, schaktning, byggnation eller uppläggning av massor inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern kräver samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken.
- fördröjning — översvämningsyta för fördröjning av dagvatten

Huvudmannaskap

- a_1 — Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 7 meter och 4,5 meter för komplementbyggnader
- h_2 — Högsta nockhöjd är 8 meter och 4,5 meter för komplementbyggnader.

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största byggnadsarea är 20 % per fastighet inom användningsområdet i de fall huvudbyggnaden består av en- och tvåbostadshus och är fristående. I övriga fall är största byggnadsarea 35 % per fastighet inom användningsområdet.

Utformning

- f_1 — Fasader ska i huvudsak utföras med träpanel och ha en svärta på minst 20% och en kulörthet på minst 5% i enlighet med NCS-systemet.

Utförande

- b_1 — Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b_2 — Källare får inte finnas.

Placering

- p_1 — Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Promenadstig

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

Del av Högsrum 5:29 i Rälla

Dnr: B 2023-314

Beslut	Instans
Samråd 2025-03-19 § 68	*MBN*
Granskning	
Antagande	
Laga kraft	

Victoria Bengtsson
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

Senast justerad: 2025-01-28