



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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd, Inmätta särskilt skyddsvärda ekar enligt utförd inventering får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, burspråk och uteplatser får kruga ut maximalt 3.5 meter över prickmark från fasadnivå
- Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse, så som carport, miljöhus eller annan typ av gemensam kompletterande bebyggelse

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta totalhöjd på huvudbyggnad är 24.5 meter över angivet nollplan . För kompletterande bebyggelse gäller en högsta nockhöjd om 4 meter över markens medelnivå
- h₂ Högsta nockhöjd är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

Maximalt 60 % av marken får hårdgöras med icke genomsläppliga ytor. Bestämmelsen gäller för hela användningsområdet för bostäder.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- o Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

- a₁ Upphävande av strandskydd (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utformning

- f₁ Det översta våningsplanet får utgöra maximalt 50% av takutformningen
- f₂ Entréplan ska vara i kontrast till övriga byggnaden. Sockelväning skall utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med annan struktur Endast punkthus
- f₃

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 550 kvm. Härutöver medges kompletterande bebyggelse så som cykelskjul eller andra gemensamma funktioner, till en största byggnadsarea om 100 kvm
- e₂ Största bruttoarea för huvudbyggnad är 2800 kvm
- e₃ Största byggnadsarea är 1100 m²
- e₄ Största bruttoarea för huvudbyggnad är 3300 kvm

Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs även för hårdgörande av mark.



ORIENTERINGSKARTA



Detailplan för			
Tändstickan 3 samt del av Västervik 4:29			
Västerviks Kommun	Kalmar Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Utökat förfarande		Antagande	
Upprättad 2023-02-15	Reviderad	Laga kraft	
Petra Svensson & Emil Berger Planarkitekter Krook & Tjäder		Gabriel Helgesson Planarkitekt Västerviks kommun	