



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
- GATA₁ Gata
 - NATUR Natur

- #### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B Bostäder
 - BK Bostäder, Kontor
 - E₁ Transformatorstation

- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
- Utformning av allmän plats**
- dike₁ Dagvattendike.
Dagvattenhantering₁ Fördrojning av dagvatten får anordnas.

- #### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad.
 - + + + + Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse samt parkering.

- #### Höjd på byggnadsverk
- h₁ +66 Högsta nockhöjden på vattentornet är angivet värde i meter över angivet nollplan.
 - h₂ +59 Högsta nockhöjden på tillbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan.
 - h₃ 8 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter.
 - h₄ 5 Högsta nockhöjd för kompletterande bebyggelse är 5 m för pulpettak.
 - h₅ 4,5 Högsta nockhöjd för kompletterande bebyggelse är 4,5 m för sadeltak.

- h₆ 5,0 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5 m för pulpettak.
 - h₇ 4,5 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 m för sadeltak.
- #### Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- #### Utnyttjandegrad
- e₁ 110 Största byggnadsarea är angivet värde i m².
 - e₂ 30 Största tillåtna byggnadsarea för radhus, kedjehus och parhus är 30 % av fastighetsarean, max 150 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan byggnaderna.
 - e₃ 200 Största byggnadsarea för friliggande villor är angivet värde i m².
 - e₄ 400 Kompletterande bebyggelse för gemensamt ändamål får uppföras till en största byggnadsarea enligt angivet värde i m².
- #### Utformning
- f₁ Endast friliggande friliggande villor, radhus, kedjehus eller parhus.
 - f₂ Tillbyggnad ska i höjd, volym och uttryck underordna sig, men samspela med den befintliga byggnaden. Fasadmateriäl ska vara av hög kvalitet.
 - f₃ Förändringar och tillägg ska anpassas efter befintlig byggnads karaktärsdrag och material.
 - f₄ Utöver angiven nockhöjd tillåts ytterligare våning bebyggas med en total högsta nockhöjd på 10 meter och högst 50 % av takytan. Takvåning ska vara indragen minst 2,5 meter jämfört med våningen nedför, från fasad som vetter mot Repslagaregatan och Kattkullegratan.

- #### Rivningsförbud
- r₁ Byggnad får inte rivras.
- #### Skydd av kulturvärden
- q₁ Vattentornets material eller karaktär vad gäller tegelfasad, fönstermischer och stenfundament ska bevaras.
- #### Ändrad lovplikt
- a₁ Marklov krävs även för sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivån.
- #### GENOMFÖRANDETID
- Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

- #### Placering
- p₁ Radhus, kedjehus eller parhus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från berörd granne
 - p₂ Friliggande villor ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från berörd granne.
- #### Fastighetsstorlek
- d₁ 300 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m².
- #### Utförande
- b₁ Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
 - b₂ Nivå för färdigt golv ska vara minst 30 cm ovanför intilliggande gatas medelmarknivå längs fastighetsgräns.



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Plan- och genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Gammalspektrometriska mätningar
<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning av betydande miljöpåverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input checked="" type="checkbox"/> Geoteknisk markundersökning
	<input checked="" type="checkbox"/> Dagvattenutredning	<input checked="" type="checkbox"/> Byggnadsantikvarisk undersökning	<input checked="" type="checkbox"/> Riskanalys inför sprängningsarbeten



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Gamla Vattentornet 1 Fastighetsbeteckning

- Fastighetsgräns
- Trakt-/Kvartersgräns
- ⊠ Bostadsbyggnad
- ▭ Komplementbyggnad
- ~ Staket, Häck
- - - Körbanas kant
- ~ Nivåkurvor
- ▣ Elskåp
- ⊕ Belysningsstolpe

Grundkarta
Grundkartan är framställd genom utritning av kommunens databas. Kartinhållet är aktuellt 2023-04-05.

Fastighetsredovisningen är aktuell 2023-04-05.

Kordinatsystem plan: SWEREF 99 16:30
Kordinatsystem höjd: RH2000
Skala 1:1000

0 25 50 100 Meter
Skala: 1:1 000 vid A2

Detaljplan för Gamla Vattentornet del av Västervik 4:2	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	KS
Granskningshandling	Antagande	
	Laga kraft	
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län	Justeringsfaktor: 0	
Upprättad datum: 2023-02-01, rev 2023-04-05	Arkivnummer	
Planförfattare: Gabriel Helgesson, planarkitekt		