

Planens syfte

Syftet med planen är att ge samtliga fastighetsägare på Hornslandet samma bestämmelser vad gäller byggrätt samt att nyttja gjorda investeringar i en äldre detaljplan på bästa sätt. Därtill ska det möjliggöras för användningarna förskola och äldrevärd.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

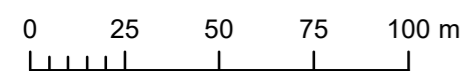
- HORN 1:467** Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Trakt-/Kvartersgräns
- ⊠ Bostadsbyggnad
- ⊡ Komplementbyggnad
- Staket, Häck
- Körbanas kant
- ~ Nivåkurvor

GRUNDKARTA

Grundkarta är framställd genom utritning av kommunens databas. Kartinnehållet är aktuellt 2020-05-15.

Fastighetsredovisningen är aktuell 2021-09-22

Kordinatsystem plan: SWEREF 99 16:30
Kordinatsystem höjd: RH2000



Skala: 1:2 000 vid A2



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 enskilt huvudmannaskap

- NATUR₁** Naturområde
- GATA₁** Lokalgata
- B** Bostäder
- BD₁** Bostäder, Vård med undantag av kriminalvård, psykiatrisk vård och rättspsykiatrisk vård
- BD₁S** Bostäder, Vård med undantag av kriminalvård, psykiatrisk vård och rättspsykiatrisk vård, Förskola
- E₁** Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning
dagvattendamm Dagvattendamm ska anläggas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning*
- e₁** Största tillåtna byggnadsarea för friliggande villor är 250 kvadratmeter per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och kompletterande byggnader
 - e₂** Största tillåtna byggnadsarea för radhus, kedjehus och parhus är 30 % av fastighetsarean, max 150 kvadratmeter per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och kompletterande bebyggelse
 - e₃** Största tillåtna byggnadsarea för förskola eller äldrevärd är 55 % av fastighetsarean.
 - e₄** Högsta tillåtna nockhöjd för kompletterande bebyggelse är 4,5 meter för sadeltak och 5,0 meter för pulpettak
 - e₅** Högsta tillåtna nockhöjd för förskola eller äldrevärd är 9,0 meter
 - 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
 - Marken får inte förses med byggnad eller bygglovspliktiga plank och murar
 - Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse

- Planprogram
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Kulturmiljöutredning
- Naturvärdsinventering
- Dagvattenutredning
- Förprojektering gata

<p>Detaljplan för</p> <p>Horn 1:467 m.fl. vid Bråtviksvägen</p> <p>Granskningshandling</p> <p>Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län</p> <p>Upprättad datum: 2020-11-17, rev. 2021-09-27</p> <p>Planförfattare: Fanny Hansson, planarkitekt Johan Delvert, planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Instans</p> <p>Godkännande</p> <p>Antagande</p> <p>Laga kraft</p> <p>Justeringsfaktor: 2</p> <p>Arkivnummer:</p>
---	--

Placering

- p₁** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne
- p₂** Om radhus, kedjehus eller parhus ska uppföras ska byggnader placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns mot kvartersmark. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne

Utformning

- f₁** Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor
- f₂** Endast friliggande villor
- f₃** Taktäckning får inte utgöras av koppar eller zink

Fastighet

- d₁₃₀₀** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter för friliggande villor
- d₃₀₀** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter för radhus, kedjehus och parhus

Utförande

- b₁** Endast 45,0 % av fastighetsarean får härdgöras

Utfart

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁** Marklov krävs även för sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivån. Marklov krävs inte inom områden betecknade med GATA 1. För VA-servis på egen fastighet krävs inte marklov om marknivån återställs
- a₂** Marklov krävs även för trädfällning
- a₃** Bygglov krävs även för åtgärder som anges i PBL kap. 9 4 § första stycket 3, 4 a och 4 b p.1 §§

Villkor för startbesked

- a₄** Startbesked får inte ges för marklov eller bygglov förrän dagvattendamm har kommit till stånd

Markreservat

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar