dnr: 2015-0163

GRUNDKARTA över del av Berga 10:19,
Karlssons äng
Kalmar kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
Utdrag ur Kalmar kommuns baskarta,
samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
Höjdsystem RH 2000.

Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun
ansvarar ej för bifogade ledningar.

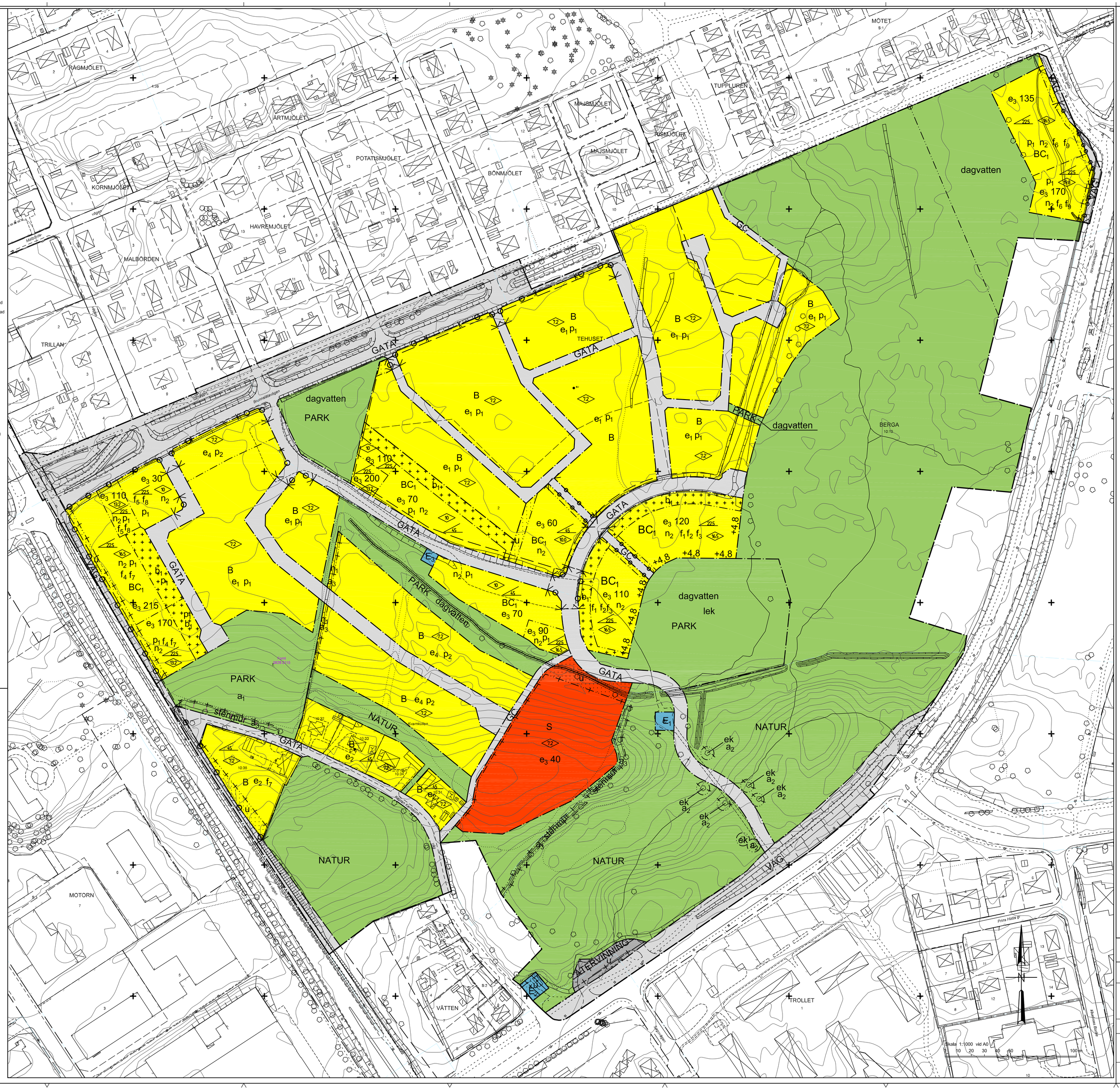
Upprättad på samhällsbyggnadskontoret,
stadsingenjörsenheten 2016-06-15.

Ola Skogler
Lantmätare

Simon Vestlund
Kartingenjör

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- TEHUSET — Traktnamn / Kvartersnamn
- 10:1 — Fastighetsbeteckning
- Bostadshus, fasadlinjen redovisad
- Bostadshus, takkonturen redovisad
- Uthus, fasadlinjen redovisad
- Uthus, takkonturen redovisad
- Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad
- Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Rättighet
- Rättighet
- sv — Servitut
- Lr — Ledningsrätt
- S:1 — Samfällighet
- GA:1 — Gemensamhetsanläggning
- Gräns för fast fornlämning
- R — Fast fornlämning
- (R) — Fornlämning
- Naturminne / Övrig kulturhistorisk lämning
- Flygplatsområde / Idrottsplats
- Vatten / Damm / Bassäng
- Brygga
- Vattendrag / Dike
- Vattendrag / Dike
- Stödmur / Kaj
- Slänt
- Staket
- Mur
- Häck
- 3 — Höjdkurva
- Vågkant
- Kantsten
- Gång- och cykelväg
- Järnväg
- Anläggning
- Anläggning under mark
- Brunn
- Avloppsbrunn
- Elstolpe / Telestolpe
- Belysningsstolpe
- Kopplingsskåp
- Barrträd
- Lövträd
- Stenröse



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER (4 kap 5 § 1 och 30 § PBL)

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK (4 kap 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL)

- VÄG — Väg
- GATA — Gata
- GC — Gång- och cykelväg
- PARK — Anlagd park. Dagvattenanläggning får anläggas
- NATUR — Naturområde. Dagvattenanläggning och gångvägar får anläggas
- ÅTERVINNING — Återvinningsstation

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL)

- B — Bostäder
- C — Detaljhandel, samlingslokaler eller andra ej störande verksamheter får finnas i bottenplan
- E_1 — Teknisk anläggning, pumphus
- E_2 — Teknisk anläggning, telestation
- E_3 — Tekniska anläggning, transformatorstation
- S — Skola

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

- stenmur — Stenmur ska finnas (4 kap 8 §, 1, 16 och 30 § PBL)
- ek — Skyddsvärd ek får inte fällas eller skadas och ska skyddas under byggtiden (4 kap 10, 13 och 30 § PBL)
- dagvatten — Dagvattenanläggning får anordnas (4 kap 5 §, 2, 8 och 30 § PBL)
- lek — Lekplats får anordnas (4 kap 5 §, 2, 8 och 30 § PBL)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Högsta taknockhöjd för uthus och komplementbyggnad är max 4,5 meter (4 kap 16 § 1 och 30 § PBL)

- e_1 — Största byggnadsarea är max 25 procent av fastighetsarean, dock max 200 m² per fastighet (4 kap 11 § 1 och 30 § PBL)
- e_2 — Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean (4 kap 11 § 1 och 30 § PBL)
- e_3 00 — Summan av största bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) i procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet som får bebyggas över mark (4 kap 11 § 1 och 30 § PBL)
- e_4 — Största byggnadsarea är 40 procent av fastighetsarean (4 kap 11 § 1 och 30 § PBL)
- Marken får inte förses med byggnad (4 kap 11 § 1, 16, § 1 och 30 § PBL)
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader (4 kap 11 § 1, 16, § 1 och 30 § PBL)
- n_1 — Stenmur ska finnas (4 kap 16 § 3 och 30 § PBL)
- n_2 — Minst 40 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras (4 kap 10 och 13 § PBL)
- Utfart får inte anordnas (4 kap 9 § och 30 PBL)
- p_1 — Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från gata och minst 4 meter från angränsande fastighet. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från angränsande fastighet. Om garage eller carport placeras med angöringssidan mot gatan ska avståndet till fastighetsgräns mot gata vara minst 6 meter. Garage får sammanbyggas i tomtgräns (4 kap 16 § 1 och 30 § PBL)
- p_2 — Bostadsbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns (4 kap 16 § 1 och 30 § PBL)
- 9,0 — Högsta byggnadshöjd i meter (4 kap 16 § 1 och 30 § PBL)
- 45 — Största taklutning i grader (4 kap 16 § 1 och 30 § PBL)
- f_1 — Bostadsbyggnad ska utföras med ljus fasad med inslag av trä (4 kap 14 § PBL)
- f_2 — Minst 1 öppning ska finnas i husradens fulla höjd om minst 8 meter (4 kap 14 § PBL)
- f_3 — Utöver högsta byggnadshöjd får lanternin om maximalt 10 m² med en höjd av maximalt 2,50 m uppföras (4 kap 14 § PBL)
- f_4 — Bostadsbyggnader ska placeras med långsidan mot Norra vägen (4 kap 16 § PBL)
- f_5 — Bostadsbyggnader ska sammanbyggas och placeras med långsidan mot Brunnslåtsvägen (4 kap 16 § PBL)
- f_6 — Bostadsbyggnader ska placeras med långsidan mot Norrlidsvägen/Alice Babs gata (4 kap 16 § PBL)
- f_7 — Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt placeras enkelsidiga lägenheter under 35 m² mot Norra vägen (4 kap 11 § 3, 12 §, 14 § och 16 § PBL)
- f_8 — Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt placeras enkelsidiga lägenheter under 35 m² mot Brunnslåtsvägen (4 kap 11 § 3, 12 §, 14 § och 16 § PBL)
- f_9 — Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida alternativt placeras enkelsidiga lägenheter under 35 m² mot Norrlidsvägen/Alice Babs gata (4 kap 11 § 3, 12 §, 14 § och 16 § PBL)
- b_1 — Marken får byggas under med garage (4 kap 16 § PBL)
- +0,0 — Föreskriven marknivå (4 kap 10 § PBL)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft (4 kap 21 § PBL)
Kommunen är huvudman för allmän platsmark (4 kap 7 och 30 § PBL)

- a_1 — Marklov krävs för schaktning med hänsyn till skyddad fornlämning (4 kap 14 § PBL)
- a_2 — Marklov krävs för fällning av markerade träd inom egenskapsområde ek (4 kap 15 och 30 § PBL)
- a_3 — Bygglov krävs för ingrepp i stenmur (4 kap 15 och 30 § PBL)
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (4 kap 15 och 30 § PBL)

Detaljplan för		Antagandehandling
Tehuset 1, 2 och del av Berga 10:19, Karlssons äng i Kalmar, Kalmar kommun	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	SBN
	Antagande	KF
Upprättad 2016-06-15 Senast reviderad 2016-12-14	Laga kraft	
Birgit Endom Planarkitekt	Allmänna råd 2014:5	
	Dnr. 2015-0163	