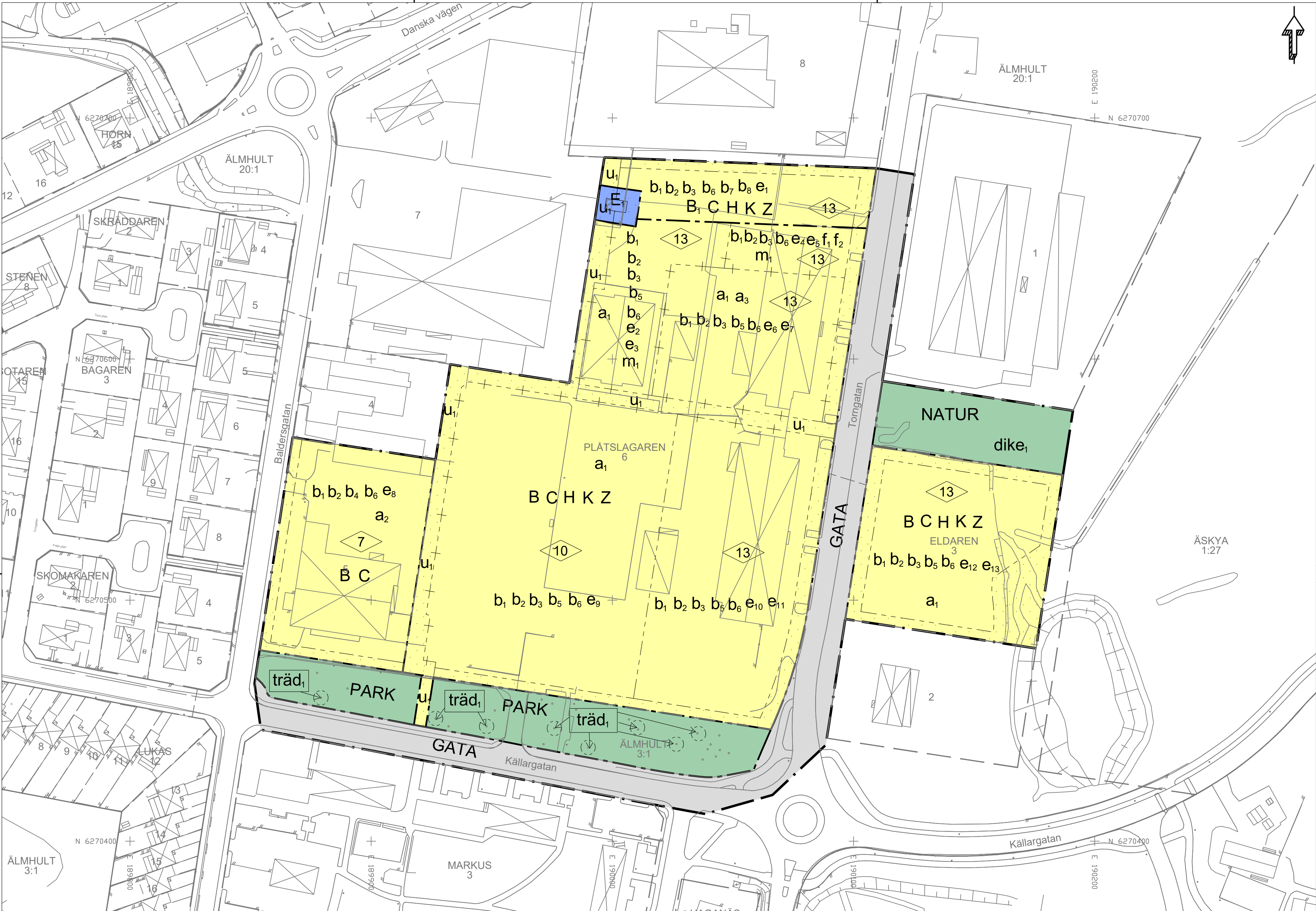




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
B ₁	Endast komplementbyggnader får finnas
C	Centrum
E _t	Transformatorstation
H	Detaljhandel
K	Kontor
Z	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike ₁	Dagvattendiken. Dämmen får förekomma.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Mark och vegetation	
träd ₁	Trädet får endast fällas om det är sjukt, utgör en säkerhetsrisk eller för åtkomst av allmännyttig underjordisk ledning. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största bruttoarea av fastighetsarean inom användningsområdet är: 70 % för bostadskomplement och 20 % för centrum, handel, kontor och verksamheter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största bruttoarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₃	Största bruttoarea är 110 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₄	Största bruttoarea är 65 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₅	Största bruttoarea är 210 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₆	Största bruttoarea av fastighetsarean inom egenskapsområdet är 30 %. Undantag gäller om endast centrum, handel, kontor och verksamheter finns då största bruttoarea är 40 %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₇	Största bruttoarea är 90 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₈	Största bruttoarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₉	Största bruttoarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₀	Största bruttoarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₁	Största bruttoarea är 65 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₂	Största bruttoarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₃	Största bruttoarea är 75 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Utformning

f ₁	Minsta sammanhängande fasadlängd är 50 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Lägst byggnadshöjd är 10 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Källare får inte finnas i en-, tvåbostadshus och grupphus (radhus, parhus och kedjehus). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₂	Byggnader med källare ska utföras så att de inte tar skada av högt grundvatten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₃	Färdig golvhöjd för nya byggnader ska vara lägst 142,6 m.ö.h. Gäller ej källare eller våning under mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₄	Färdig golvhöjd för nya byggnader ska vara lägst 142,5 m.ö.h. Gäller ej källare eller våning under mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₅	Endast 75 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₆	Grundläggningsmetoden ska fördela lasterna till underliggande friktionsjordar eller berg. Gäller inte lättare byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₇	Centralstyrda friskluftsintag ska placeras på tak eller sida som vetter bort från fjärrvärmeverket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b ₈	Byggnad ska gå att utrymma åt sida som vetter bort från fjärrvärmeverket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Skydd mot störningar	
m ₁	Minst hälften av bostadsrummen ska lokaliseras på bullerdämpad sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	
Genomförandetid	
Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §	
Ändrad lovplikt	
a ₁	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
Villkor för startbesked	
a ₂	Startbesked får inte ges för bostäder förrän markförening har avhjälpits. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a ₃	Startbesked får inte ges för bostäder förrän bebyggelsen i egenskapsområdet med egenskapsbestämmelse f1 och f2 har uppförts. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
Markreservat	
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Trakt-, kvartersstrakts- och fastighetsgräns

Fastighetsbeteckning

Byggnad

Silant

Väggkant, gångbana

Vattendrag

Ägostagsgräns

Löv- respektive barrskog

Löv- respektive barrträd

Sankmark

Öppen mark

Nivåkurva med höjdvärde

111,1

Belysningsstolpe

Rutnät med koordinat

Grundkartan är upprättad från kommunens primärkarta
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30 och RH 2000
Fastighetsredovisning aktuell 2024-12-06
Mats Jeppsson, Älmhults kommun

UPPLYSNING

Organiskt material och håligheter kan förekomma på mark som redan är terrasserad/ bebyggd

Detaljplanen är bekostad genom planavtal. Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meters

Skala:1:1000 (A1)

Till planen hör:

☐ Planprogram

☐ Samrådsredogörelse program

☒ Planbeskrivning

☐ Miljökonsekvensbeskrivning

☒ Fastighetsförteckning

☒ Samrådsredogörelse

☒ Granskningsutlåtande

☒ Gestalttningsprogram

☐ Kvalitetsprogram

☐ Illustration

Detaljplan för

Plåtslagaren 6 m.fl., Älmhult

Älmhults kommun	Kronobergs län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		2025-01-14	KS
		Antagande	
		2025-01-27	KF
		Laga kraft	
		2025-02-26	

PLANAVTAL

Lovisa Thomeman
Planarkitekt

Peter Hultin
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

P2025/1