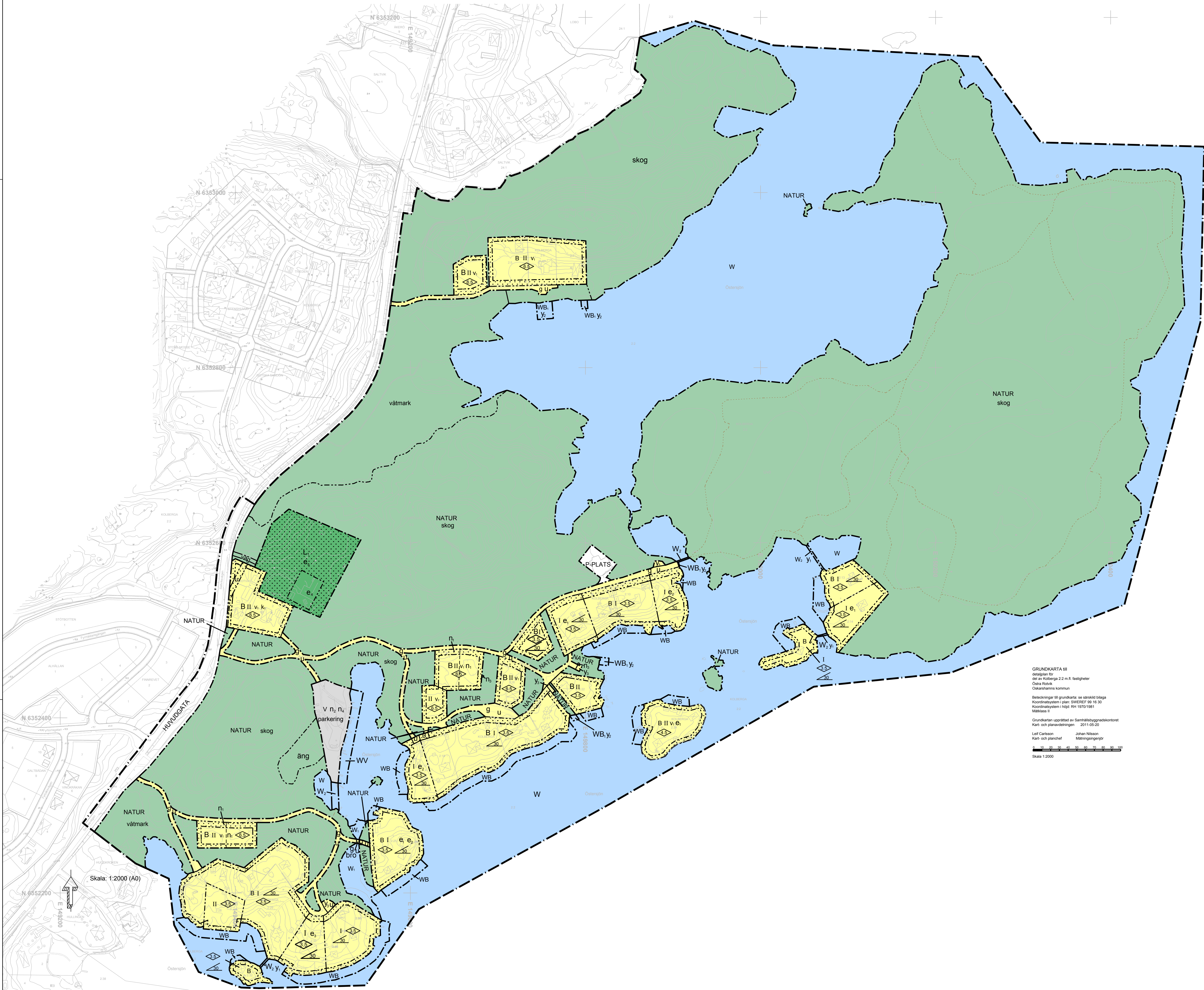




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns	---
Användningsgräns	---
Egenskapsgräns	---

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden, gång- och cykelväg skall finnas.
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde. Gångstigar/vandringleder får anordnas.

Kvartersmark

B	Bostäder
L ₁	Djurhållning med beteshagar
V	Småbåtshamn

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W ₁	Område där utdikning får ske för bättre genomströmning till havsvik. Åtgärden kräver tillstånd. Våtmark får anläggas.
W ₂	Öppet vattenområde. Gångbro får uppföras med en segelfri höjd om minst 0.5 meter.
WB	Vattenområde med möjlighet till mindre bryggor för intilliggande fastigheter. Maximalt en (1) brygga per fastighet med en maximal längd på 10 meter och maximalt 2,5 meter bred. Utöver brygga möjliggörs för ett (1) båthus om maximalt 50 m² förutsatt att erforderliga tillstånd och dispenser erhållits. För riktlinjer till utformning av båthus se beskrivning och illustrationsskisser i planbeskrivningen.
WB ₁	Vattenområde med möjlighet till brygga för närliggande fastigheter med en maximal bredd av 2,5 meter.
WV	Öppet vattenområde. Bryggor får anläggas.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

våtmark	Våtmarker och anläggningar för hantering av dagvatten får anläggas. Den biologiska mångfalden skall beaktas.
skog	Natur skall bevaras och skötas enligt skötselplan med föreskrifter A och B. Gångstigar/vandringleder får anordnas.
n ₁	Eken skall bevaras.
väg	Väg skall finnas.
äng	Ängsmark

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Maximalt 20 % av tomtens area får bebyggas. Dock maximalt 350 m². För fastigheter större än 2600 m² får dock maximalt 400 m² bebyggas. Byggnader skall grundläggas på en lägsta nivå av + 2,7 meter över havets medelvattennivå.

Minsta tomtstorlek är 1200 m² om inget annat anges.

e ₁	Minsta tomtstorlek är 2000 m².
e ₂	Utöver angivet antal våningar får ytterligare våning uppföras till en maximal yta om 60 m² samt en maximal byggnadshöjd om 6.5 meter.
e ₃	Utöver byggnadshöjd och angivet antal våningar får souteräng-våning uppföras.
e ₄	Ekonomibyggnader får uppföras till en maximal byggnadsarea av 420 m².
e ₅	Paddock får uppföras till en maximal längd av 60 meter och bredd av 40 meter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

g	Marken får inte bebyggas.
u	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
y ₁	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
y ₂	Marken skall vara tillgänglig för uppförande av gångbro med segelfri höjd om minst 0.5 meter.
y ₃	Marken skall vara tillgänglig för brygga.
y ₄	Marken skall vara tillgänglig för parkering.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Strandskoning får ej uppföras.

Markens höjd får ändras maximalt +/- 1 meter, om inget annat anges. Åtgärden kräver marklov.	
n ₁	Markens höjd får ändras maximalt -1.5 meter från högsta marknivå (+ 8.0 m). Marken får inte höjas. Åtgärden kräver marklov.
n ₂	Inom området skall befintliga träd med en stamldiameter på 50 cm eller större bevaras.
n ₃	Marken får inte hårdgröas
bro	Bro får uppföras med segelfri höjd om minst 1 meter.
parkering	Område inom vilket parkering för småbåtshamn får finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader skall grundläggas på en lägsta nivå av + 2,7 meter över havets medelvattennivå. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad som förråd/garage får uppföras 1 meter från tomtgräns. Dock ej mot gata/väg.

Utformning

△ 0.0	Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven byggnadshöjd får sockel uppföras till en maximal höjd av 1 meter.
△ 90	Största taklutning i grader.
I-II	Högsta antal våningar.
v	Vind får inte inredas.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k	Gårdsmiljöns karaktär med avseende på antal byggnader, volymer och placering skall i möjligaste mån behållas.
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark samt i vattenområde för bryggor (WV, W₁ och W₂)

Genomförandetid

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

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

---	Föreslagen fastighetsgräns
---	Föreslagen gångstig

Till planen hör: ☐ Planprogram ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning	☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsföretagning ☒ Samrådsredogörelse ☐ Illustrationskarta	☒ Utställande efter utställning ☒ Skötselplan ☒ Behovsbestämning ☐
--	---	--

LAGA KRAFT

Detaljplan för del av Kolberga 2:2 m.fl. fastigheter, Östra Rotvik

Centralorten, Oskarshamns Kommun	Kalmar Län	Beslutsdatum Samrådsbeslut 2011-09-21	Instans SBN
		Utställningsbeslut 2011-12-14	SBN
Upprättad september 2011	Reviderad maj 2012	Antagande 2012-09-10	KF
		Laga Kraft 2013-04-16	
Bodil Liedberg Jönsson Samhällsbyggnadschef	Frida Kjäll Planarkitekt	A 4997	