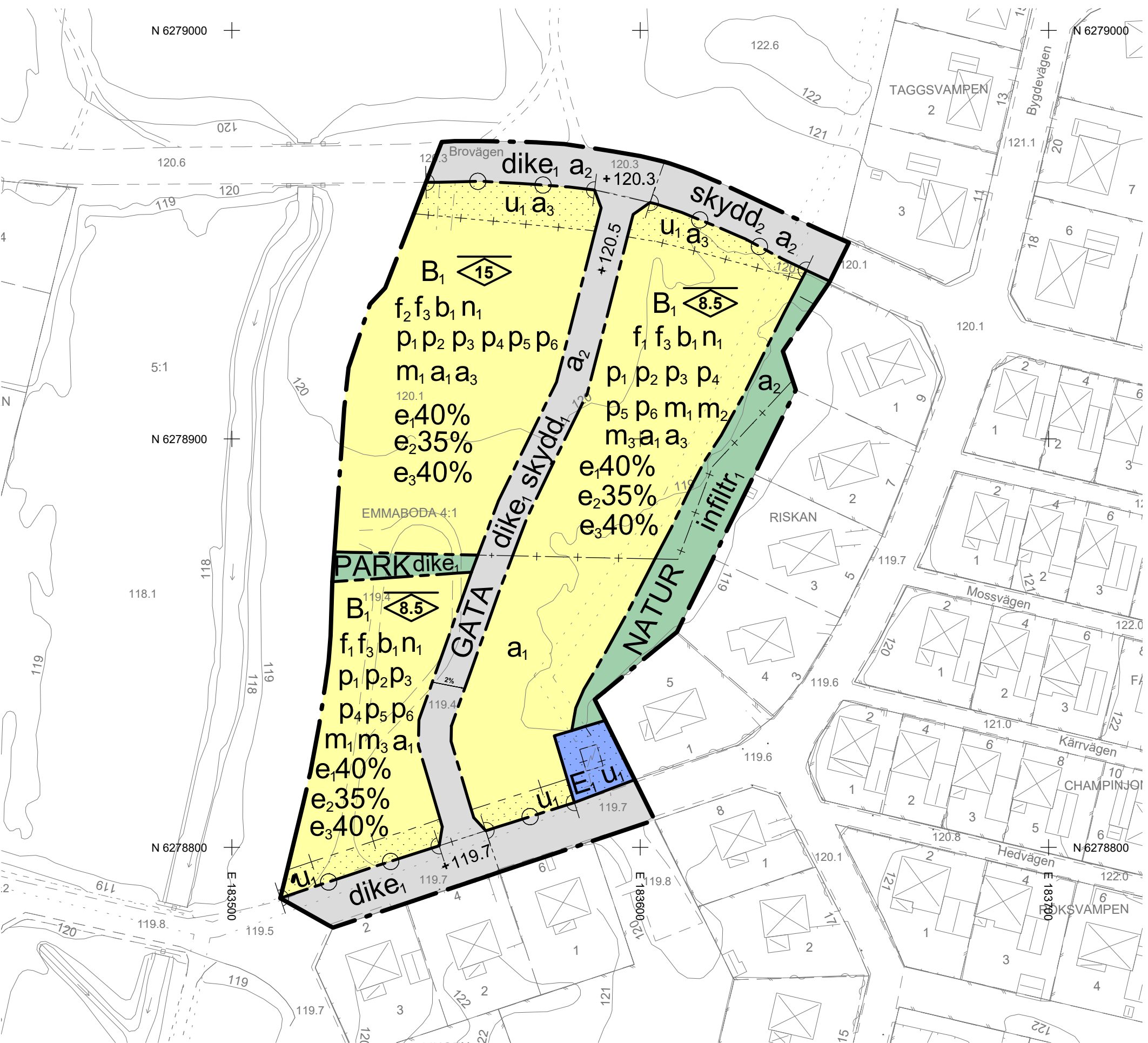


PLANKARTA

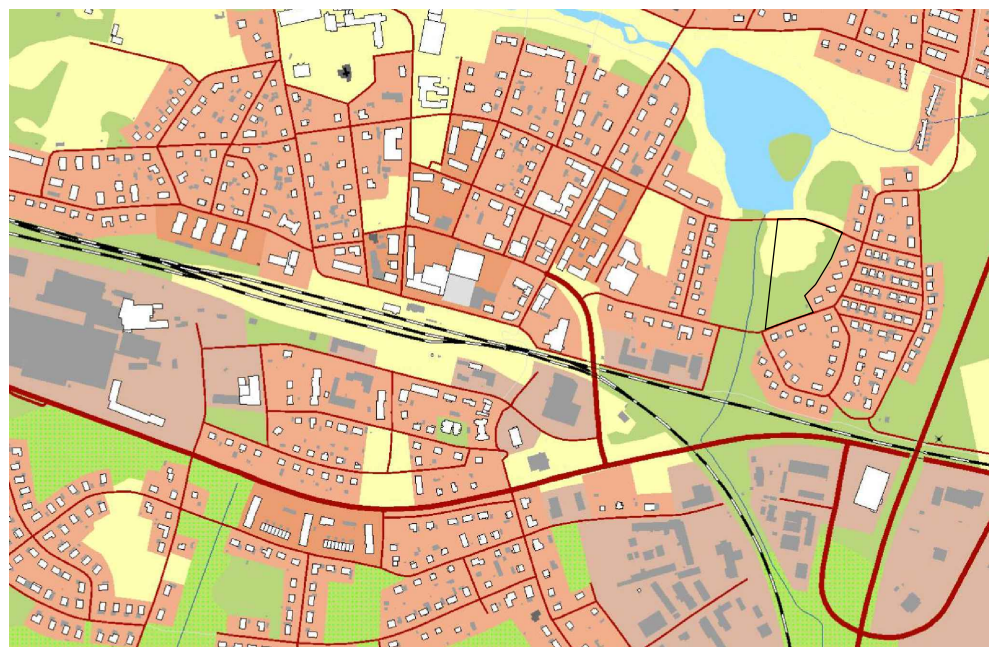


PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Spillledning med brunn
	Rättighet		Vattenledning
	Fastighetsbeteckning		Dagvattenledning med brunn
	Traktnamn		Belysningsst., lövträd, barrträd
	Bostadshus karterat efter husliv respektive takkontur		Rutnätskryss med koordinater
	Utlus karterat efter husliv respektive takkontur		
	Övrig byggnad, skärmtak		
	Transformatorstation		
	Väg, utan och med kantsten		
	GC-väg		
	Stödmur		
	Staket, plank		
	Häck		

Utdrag ur Emmaboda kommuns primärkarta, 2020-03-25
Kordinatsystem: Sweref 99 15 00 RH70
Soltan Mohammadi
Mätningssingenjör Metria AB

ÖVERSIKTSKARTA



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
	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

	GATA	Gata
	PARK	Park
	NATUR	Naturområde
	B.	Flerbostadshus och sammanbyggda enbostadshus
	E.	Teknisk anläggning, transformatorstation

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike,	Dike för avledning, fördrojning, rening eller infiltration av dagvatten ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Mark och vegetation	
infiltr,	Marken får inte hårdgöras och ska utformas med infiltration för dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
2%	Minsta lutning är 2%. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
+000.0	Markens höjd över nollplanet (RH70) ska vara angivet värde i meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Skydd	
skydd,	Gata ska utformas med åtgärd som avleder dagvatten till allmän plats, PARK. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
skydd,	Kantsten ska finnas mot gatans södra sida för att motverka att yttligt avrinnande dagvatten tillförs allmän platsmark, NATUR. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e,40%	Högsta nyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för sammanbyggda enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e,35%	Högsta nyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för flerbamiljshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e,40%	Högsta sammanlagda nyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i % för sammanbyggda enbostadshus och flerbamiljshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns inom kvartersmark, eller sammanbyggas över gemensam gräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₂	Huvudbyggnadens fasad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₃	Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, natur och park samt mot E, allmän platsmark; natur och park samt inom kvartersmark eller sammanbyggas över gemensam gräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₄	Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata där angöring sker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₅	Garage, carport och andra komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot E, allmän platsmark; natur och park samt inom kvartersmark eller sammanbyggas över gemensam gräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₆	Andra komplementbyggnader än garage och carport ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f ₁	Endast sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Vid fyra våningsplan ska översta våningen anordnas med indragen våning om minst 0,8 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
----------------	--

Markens anordnande och vegetation

r ₁	Minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §
----------------	---

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §
--	--

Skydd mot störningar

m ₁	Byggnader ska utformas eller uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivå +0,3 meter (RH70) över angränsande gatas marknivå där angöring sker. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
m ₂	Stödmur ska finnas mot allmän platsmark, NATUR för att motverka yttligt avrinnande dagvatten. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m ₃	Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna i anslutning till Bygdevägen ska utföras eller placeras så att det uppfyller gällande riktvärden för buller. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked för bygglov får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföröreningar avhjälpits. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
----------------	--

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
----------------	--

Strandskydd

a ₂	Strandskyddet är upphävt inom allmän plats. 4 kap. 17 §
a ₃	Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. 4 kap. 17 §

Upplysningar

Strandskyddet är upphävt från Bjurbäcken, zon 25-100 meter.

Till planen hör:

- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Behovsbedömning
- ☒ Fastighetsförteckning

- ☒ Utredningar framtagna inom planprocessen
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Emmaboda 4:1

Emmaboda kommun	Kalmar län	Beslutsdatum	Instans
Laga krafthandling		Godkännande 2020-11-03	KS
Kommunledningskontoret, Samhällsutvecklingsavdelningen		Antagande 2020-12-21	KF § 95
Upprättad: 2020-10-08		Laga kraft 2021-01-13	
Åsa Albertsson Samhällsutvecklingschef Emmaboda kommun	Lisa Argus Planarkitekt Metria AB		