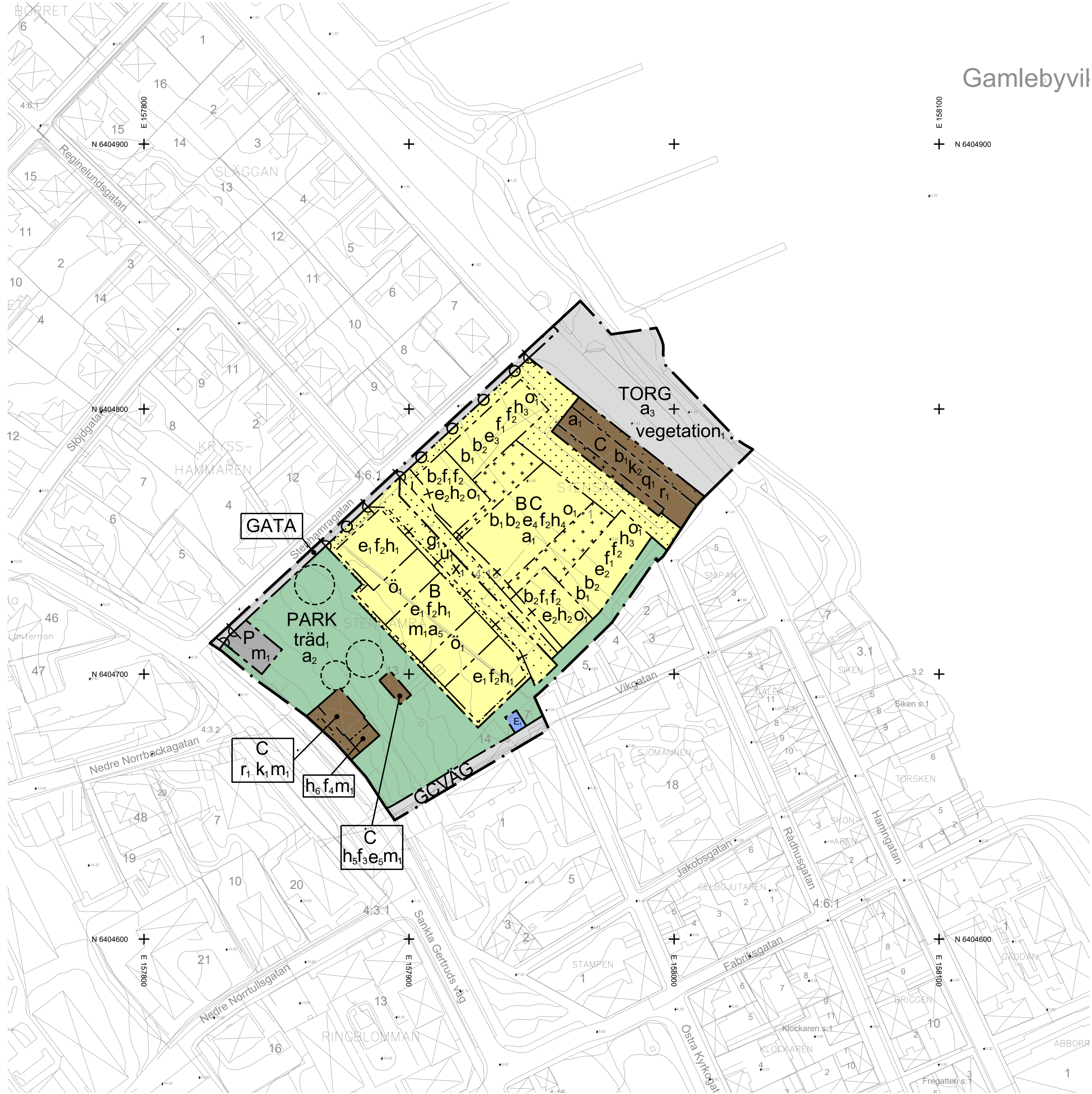




0 25,0 50m

Skala 1:1000 (A1)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

STENHAMRA 13	Fastighetsbeteckning
---	Fastighetsgräns
---	Trakt-/Kvartersgräns
	Bostadsbyggnad
	Komplementbyggnad
	Staket, Häck
---	Körbanas kant
	Nivåkurvor
	Elskåp
	Belysningsstolpe

Grundkarta

Grundkarta är framställd genom utritning av kommunens databas. Kartinnehållet är aktuellt 2025-04-08.

Fastighetsredovisningen är aktuell 2025-04-08.

Kordinatsystem plan: SWEREF 99 16:30
Kordinatsystem höjd: RH2000
Skala 1:1000

ORIENTERINGSKARTA

Gamlebyvill

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Sekundär eigenskapsgräns
---	Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata.
GCVÄG	Gång- och cykelväg.
PARK	Park.
TORG	Torg.

Kvartersmark

B	Bostäder.
C	Centrum.
E _i	Transformatorstation.
P	Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

träd,	Skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk. Fällda skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd ska kompenseras genom återplantering av nytt träd eller återanvändning av den döda veden inom eigenskapsområdet.
vegetation,	Minst 25 % av marken ska förses med vegetation.

Ändrad lovplikt

a ₂	Marklov krävs även för fällning av skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd.
a ₃	Marklov krävs även för schaktning .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse med en högsta nockhöjd om 4 meter.
ö,	Marken får endast förses med byggnadsverk under mark samt kompletterande bebyggelse ovan mark.

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 22.5 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 21.5 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 17.5 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 20.5 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta nockhöjd är 6 meter
h ₆	Högsta nockhöjd är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u _i	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x _i	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g _i	Markreservat för gemensamhetsanläggning.
----------------	--

Rivningsförbud

r _i	Byggnad får inte rivas
----------------	------------------------

Skydd av kulturvärden

q _i	Fasadernas Almvikstegel ska bevaras. Vid reparationer och ändringar ska strävas efter att återbruka befintligt tegel och ersätta skadat tegel med Almvikstegel i första hand.
----------------	---

Skydd mot störningar

m _i	Ljuskällor ska riktas nedåt och avskärmas för att minska påverkan på ljus mot allmän platsmark park (begränsas av sekundär eigenskapsgräns)
----------------	---

Stängsel, utfart och annan utgång

þ · o d	Utfartsförbud
---------	---------------

Takvinkel

o _i	Takvinkel ska vara mellan 25 och 35 grader.
----------------	---

Upphävande av strandskydd

a _i	Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär eigenskapsgräns)
----------------	---

Utformning

f _i	Max 50 % av fasadens längd som möter område för Riksintresse H90 eller Reginelund får förses med takkupa. Om mer än 25 % av fasadens längd utnyttjas för takkupa ska dessa vara indelade i minst 2 kupor. Takkupor ska vara indragna från takfot så att takfoten tydligt uppfattas.
f ₂	Fasadens kulör ska ha minst 15% svärta och 2% måttnad enligt NCS-systemet.
f ₃	Byggnad ska gestaltas som uthus tillhörande Flinkska villan med sadeltak och stående träpanel.
f ₄	Tillbyggnad ska samspela med och underordna sig Flinkska villan

Utförande

b _i	Nya byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3.05 meter över havsvattennivån i RH 2000
b ₂	Källare får inte finnas
Grundläggning ska ske med radonskyddad konstruktion.	

Utnyttjandegrad

e _i	Största byggnadsarea är 370 m2. Härutöver medges balkonger och skärmtak.
e ₂	Största byggnadsarea är 340 m2. Härutöver medges balkonger och skärmtak.
e ₃	Största byggnadsarea är 450 m2. Härutöver medges balkonger och skärmtak.
e ₄	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 360 m2. Härutöver medges balkonger och skärmtak. Största byggnadsarea för kompletterande bebyggelse är 100 m2.
e ₅	Största byggnadsarea är 50 m²

Varsamhet

k _i	Kulturhistoriskt/miljömässigt värdefull byggnad som till sin exteriör ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå.
k ₂	Kulturhistoriskt/miljömässigt värdefull byggnad som till sin exteriör ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå. Vid förändringar bör industrikaraktären värnas.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att föroreningar i marken har avhjälpits eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd.

a ₅	Startbesked får inte ges för bostäder förrän uthuset tillhörande Flinkska villan flyttats (begränsas av sekundär eigenskapsgräns)
----------------	---

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för solceller.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen fått laga kraft.

ILLUSTRATIONSLINJE

-----	Särskilt skyddsvärda träd. Inmätt krona.
-------	--



**VÄSTERVIKS
KOMMUN**

Detaljplan för

Stenhamra 13 m. fl.

Västerviks kommun	Kalmar län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Upprättad av Arkitekterna Krook & Tjäder		Antagande	
Upprättad 2025-04-16	Reviderad	Laga kraft	
Johan Delvert Planarkitekt, Västerviks kommun		Petra Svensson Planarkitekt, Arkitekterna Krook & Tjäder	