




## 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

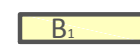
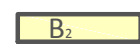

#### Allmänplatsmark

PBL 4 kap 5 § p. 2

- LOKALGATA Lokalgata
- GC-VÄG Gång och cykelväg
- NATUR** Naturområde

#### Kvartersmark

PBL 4 kap 5 § p. 3



-  B<sub>1</sub> Flerfamiljshus, villor, rad- eller parhus
-  B<sub>2</sub> Friliggande villor
-  E Teknisk anläggning

#### UTNYTTJANDEGRAD

e<sub>1</sub> Komplementbyggnad får uppföras i högst 1 våning. PBL 4 kap 11 § punkt 1  
För flerfamiljshus, rad- eller parhus: Största sammanlagda byggnadsarea får vara högst 40 % av fastighetsarean. PBL 4 kap 11 § punkt 1  
För villor: Största sammanlagda byggnadsarea får vara 300 kvm per fastighet. Endast en huvudbyggnad om högst 250 kvm och komplementbyggnader om högst 100 kvm. Maximalt 2 komplementbyggnader per fastighet. PBL 4 kap 11 § punkt 1  
Minsta tillåtna tomstorlek är 1100 kvm. PBL 4 kap 18 § punkt 1

e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea får vara 300 kvm per fastighet. Endast en huvudbyggnad om högst 250 kvm och komplementbyggnader om högst 100 kvm. Maximalt 2 komplementbyggnader per fastighet. PBL 4 kap 11 § punkt 1  
Minsta tillåtna tomstorlek är 1100 kvm. PBL 4 kap 18 § punkt 1

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap 11 § punkt 1
-  Körbar utfart får inte ordnas PBL 4 kap 11 § punkt 1
- U Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar PBL 4 kap 11 § punkt 1

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I, II Högsta tillåtna antal våningar
- V<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 4 meter från tomträn och får ej sammanbyggas med byggnad på grannfastighet. Byggnad ska utföras med långsidan mot vattendraget (i nord-sydlig riktning) i planens östra del. PBL 4 kap 11 § punkt 1
- V<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomträn, komplementbyggnad får placeras 1 meter från tomträn. PBL 4 kap 11 § punkt 1

Källare och souterängplan får inte uppföras. Vind får inte inredas. Byggnad ska utföras radonsäkert. Byggnad ska utföras med träfasad. PBL 4 kap 11 § punkt 1

Inför detaljprojektering/bygglov ska en geoteknik översyn genomföras, i enlighet med rekommendationerna i den geotekniska undersökningen.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Strandskydd

Strandskyddet upphävs för kvartersmark och gatemark. PBL 4 kap 17

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft PBL 4 kap 21 §

#### Ändrad lovplikt, utökad lovplikt

Bygglov krävs för alla nya byggnader större än 15 kvm. Bygglov krävs för alla nya tillbyggnader som anges med en bruttoarea. PBL 4 kap 15 §

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. PBL 4 kap 7 §





















#### Övriga upplysningar

Planavgift tas ut i samband med bygglov enligt gällande plan- och bygglovstaxa.



### Grundkarta över Del av Sörby 6:4

#### Teckenförklaring

-  Bestad
-  Komplementbyggnad
-  Samhällsfunktion
-  Övrig byggnad
-  Koordinatkräns
-  Allmän markhöjd
-  Böksbotten
-  Berg
-  Fastighetsgräns
-  Dagvattenledning
-  Vattenledning
-  Spillvattenledning
-  Ledningsrätt
-  Körbana
-  Berg
-  Dike
-  Staket
-  1-meters höjdkurva
-  5-meters höjdkurva
-  10-meters höjdkurva

Grundkartan är upprättad som utdrag av Valdemarsviks digitala primärkarta.

Koordinatsystem: Plan Sverref 99 16 30  
Höjd RH2000

Karttillståndet avser förhållanden i november 2011. Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriet. Vägar och byggnader i aktuellt område är geodetiskt. Viss övrig information är digitaliserad från ortofoto.

#### Övrig information

Utöver ledningsrätten som är inritad i kartan (0563) finns även en olokaliserad ledningsrätt för starkström (0582-97/5.1).

Valdemarsvik, Valdemarsviks kommun  
Östergötlands län  
Upprättad 2017-11-20  
av Metria AB i Tranås

Patric Törnlund

patric.tornlund@metria.se  
010-121 88 68



Skala: 1:2000 i A3 / 1:1000 i A1



Illustration över möjlig tomtindelning för villor

#### Till planen hör:

- |                         |                                     |                            |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Planprogram             | <input type="checkbox"/>            | Samrådsredogörelse         | <input type="checkbox"/>            |
| Planbeskrivning         | <input checked="" type="checkbox"/> | Illustrationskarta         | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Genomförandebeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> | Utlåtande efter granskning | <input type="checkbox"/>            |
| Behovsbedömning         | <input checked="" type="checkbox"/> | Fastighetsförteckning      | <input checked="" type="checkbox"/> |



VALDEMARSVIKS KOMMUN

Detaljplan för:

## Valdemarsvik Sörby 6:4

Valdemarsviks kommun, Östergötlands län SAMRÅDSHANDLING

Upprättad 2018-01-16  
Aline Eriksson  
Planarkitekt

Erica Ekblom  
Planchef

PLAN.2015.6 P

