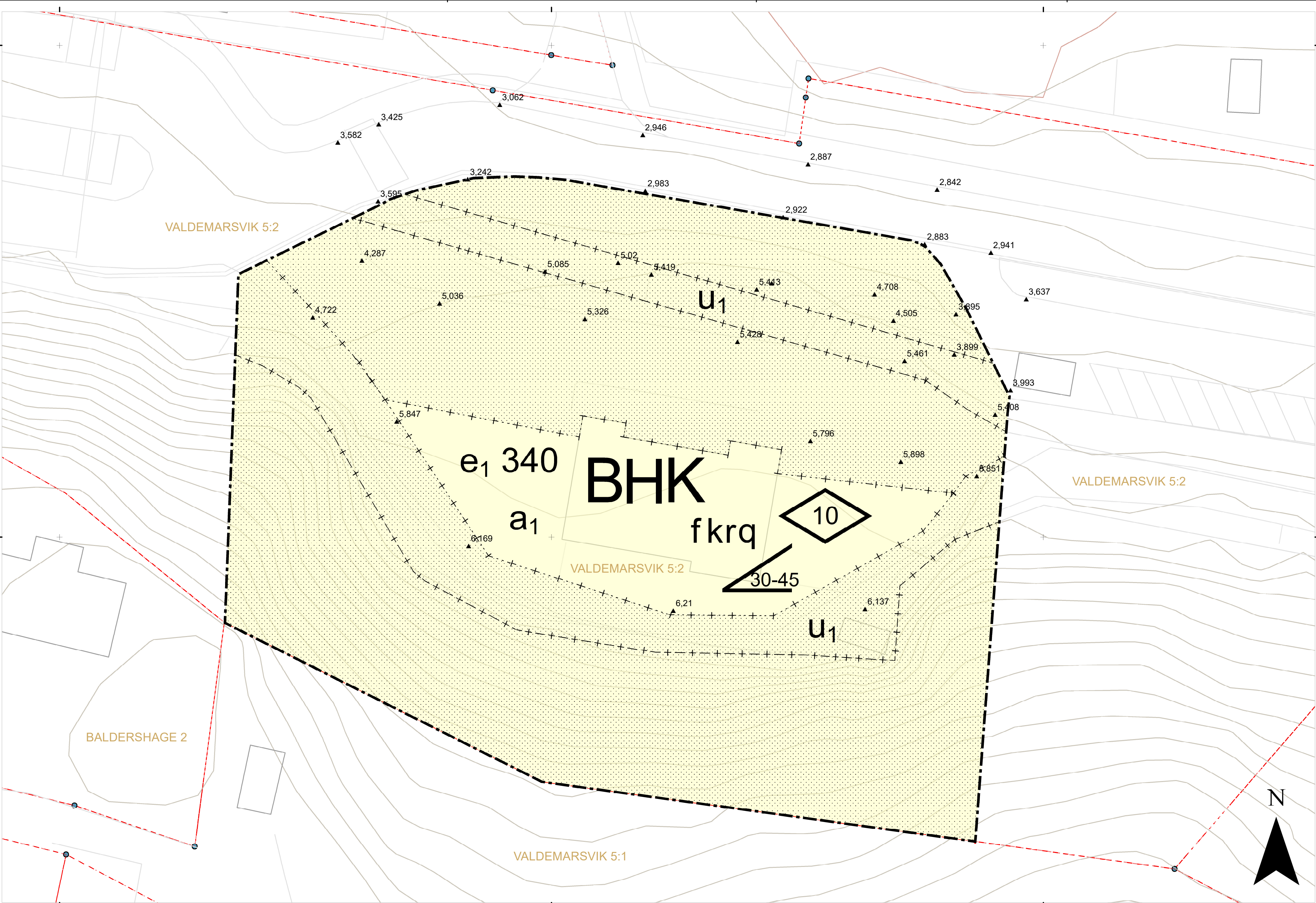
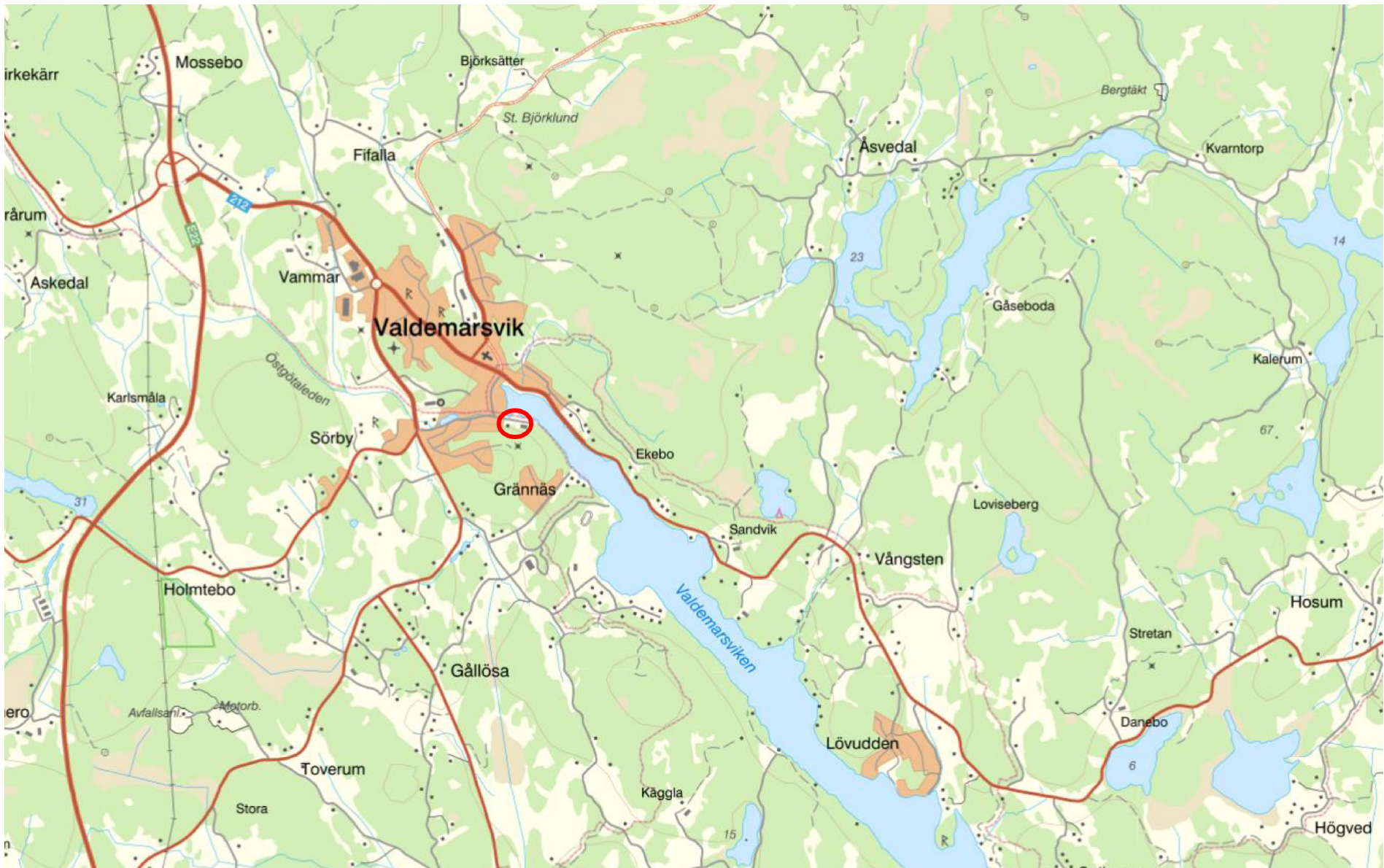




PLANKARTA (A3) Skala 1:250



Grundkartan är upprättad som utdrag av Valdemarsvik kommuns digitala primärkarta.

Koordinatsystem: Plan Sweref 99 16 30
Höjd RH2000

Kartinhållet avser förhållanden i april 2020
Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriet. Dessa gränser har en kvalitet på +/- 25 mm +/- 250 mm i aktuellt område.
Vägar och byggnader i aktuellt område är geodetiskt mätta eller digitaliserade från ortofoton.

Fastigheten belastas av två officiälservitut
VÄG (last) - 0563K-621.1
VÄG (last) - 0563-09/19.1

Redovisningen av servitut och andra rättigheter kan vara ofullständig.

Valdemarsvik, Valdemarsviks kommun
Östergötlands län
Upprättad 2020-04-30
av Metria AB i Linköping

Patric Törnlund

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



Teckenförklaring Grundkarta

- ▲ Höjdangivelse
- Höjdkurvor
- Byggnad
- Vägkant linje
- - - Fastighetsgräns

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Koordinatsystem SWEREF99 13 30
Höjdsystem RH 2000

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
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + . . + . Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

BHK Bostäder, Detaljhandel, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 30-45 Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e, 340 Största byggnadsarea är 340 i m², varav 250 m² för huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 §1 st 1 p.

Utformning

- 10 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad och 3,5 m för komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f Komplementbyggnader ska uppföras med sadeltak. Komplementbyggnaders fasad, dörrar och fönster skall vara i trä. Fasad skall målas i gul färg, förslagvis Länsmusets förslag. Knutbrädor, snickeridetaljer, dörrar och portar skall målas vita alternativt ljus grå eller bruten vit kulör. Staket får ej uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

- q Huvudbyggnadens karaktär vad gäller dess kulturhistoriska värde får ej förvanskas.Exteriör utformning ska bevaras avseende fasadens utformning och byggnadsdetaljer. Åtgärder som bidrar till återställandet av ursprungsformningen får utföras. Byggnadens bärande konstruktion och huvudsakliga planlösning bör bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k Huvudbyggnadens karaktärsdrag vad gäller utformning ska bibehållas. Fasader ska vara av trä och målas med gul kulör, förslagvis nsc kod enligt Länsmuseumets förslag.Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.Taktäckning ska vara av tegel eller tegelliknande material. Huvudbyggnadens fönster och dörrar skall målas i en mörkt grön kulör, enligt Länsmuseumets förslag. Takkupor får uppföras på huvudbyggnadens norra och södra sida. Inga andra tillbyggnader får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §

Huvudmannaskap

Planförslaget saknar allmän platsmark. Inom kvartersmark är fastighetsägaren ansvarig för åtgärder och genomföranden. Kommunen bekostar och genomför saneringsåtgärder av marken inför bygglov för ändrad användning till bostad, PBL 4 kap. 7 §

Strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt, PBL 4 kap. 17 §

Ändrad lovplik

Bygglov får inte ges förrän markförorening åtgärdats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglovsbefriade åtgärder enligt hela PBL 9 kap 4 § gäller ej inom planområdet. Bygglov krävs för fasadändring avseende byte av kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Bygglov krävs för tillbyggnad i form av takkupor, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Marklov krävs även för fyllning eller schaktning som ändrar markens nivå +/- 30 cm, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Till planen hör:		☐ Illustrationsplan		☐ Antikvariskt utlåtande		☐ Dagvattenutredning	
☐ Planprogram		☐ Fastighetsföretckning		☐ Geoteknisk utredning		☐ Samrådsredogörelse	
☐ Planbeskrivning		☐ Grundkarta		☐ Miljöteknisk utredning		☐ Granskningsutlåtande	

Detaljplan för Valdemarsvik 5:2, del av (Stationshuset)				 VALDEMARSVIK KOMMUN			
Valdemarsvik kommun		Östergötlands län		Beslutsdatum		Instans	
Granskningshandling				Samråd 2020-12-10 § 235		MBN	
Diarienummer: PLAN.2020.1				Granskning 2021-06-14 § 79		KS	
Upprättad: 2021-03-10		Reviderad: 2021-04-26		Antagande -		KS	
Stina Andersson Planarkitekt		Aline Eriksson Planchef		Laga kraft -			
				PLAN.2020.1			