



GRUNDKARTA över del av Stora Rör 2:1 m fl Östra Stora Rör  
Dnr: B 2014-43

Upprättad genom utdrag ut Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.  
Koordinatsystem: SWEREF 16.30  
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade teckningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen 2024-09-26

Hanna Andersson Planarkitekt Ylva Hammarstedt Planarkitekt

**GRUNDKARTAS BETECKNINGAR**

- RALLA TALL: Tråk, kvartersgränns
- 1:15: Tråk, kvartersnamn
- 1:15: Fastighetsgränns
- 1:15: Fastighetsbeteckning
- 1:15: Gatanamn
- 1:15: GÅ, servitut, ledningsgränns
- 1:15: Markhöjd
- 1:15: Barträd
- 1:15: Lovträd
- 1:15: Hiss
- 1:15: Skåp, plank
- 1:15: Stödmur, kaj
- 1:15: Mur
- 1:15: Cykel, gångväg
- 1:15: Vägkant
- 1:15: Vattendrag, dike
- 1:15: Sten
- 1:15: Höjdkurva
- 1:15: Agriplagggränns
- 1:15: Fördämning
- 1:15: Bostadsdel
- 1:15: Komplementbyggnad
- 1:15: Övrig byggnad
- 1:15: Skåp
- 1:15: Transformatorbyggnad
- 1:15: Damm, bassäng

Norr  
Skala 1:1 000  
Granskningsversionen av Trafikverkets vägplan

- Foreslagen väggränns
- Markanspråksgränns
- Vägplanegränns

SKALA 1:1000 (A0) 1:2000 (A2)

0 50 100 150 200 Meter

- PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgränns
  - Användningsgränns
  - Egenskapsgränns
  - Administrativ gränns
  - Egenskapsgränns och administrativ gränns
- ANVÄNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**
- GATA**: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - CYKEL**: Cykelväg, PBL 4 kap. 9 § 1 st 2 p.
  - NATUR**: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - SKYDD**: Skydd mot bländning ska anordnas. Skydd mot buller får anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap**
- GATA<sub>1</sub>**: Lokalgata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- Kvartermark**
- B**: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - BK**: Bostäder, kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - SBKD**: Skola, Bostäder, kontor, Vårdboende, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - P**: Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - E<sub>1</sub>**: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - E<sub>2</sub>**: Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**
- Utfart**
- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §
- Utformning**
- Förerörningsmagasin för dagvatten med en volym av 8000,0 kubikmeter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Omfattning**
- e<sub>1</sub> 20,0%**: Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet i de fall huvudbyggnaden består av en eller två bostadsdelar och är fristående. Minsta fastighetsstorlek är då 500 m<sup>2</sup>. I de fall huvudbyggnaden är sammanslagda är största byggnadsarea per fastighet 35 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2</sub> 35,0%**: Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3</sub> 230,0**: Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet, varav max tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden är 150 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub> 300,0**: Största byggnadsarea per fastighet är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta rockhöjd** är angivet värde i meter. Högsta rockhöjd för komplementbyggnad är 5 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln** får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken** får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Endast komplementbyggnad** får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**

  - f<sub>1</sub>**: Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub>**: Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - n<sub>1</sub>**: Skyddsavstånd träd, skärning, byggnation eller uppläggning av massor får ej ske inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern från de träd som är skyddsavstånd, PBL 4 kap. 10 §

**Utförande**

  - b<sub>1</sub>**: Endast 50,0 % av marken får hårdgräs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub>**: Kallare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Placering**

  - P<sub>1</sub>**: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgränns eller sammanbyggnad. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgränns eller sammanbyggnad. Framför garage och carport ska en bilparkeringsplats på 6 meter kunna anordnas på den egna fastigheten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - P<sub>2</sub>**: Byggnad ska placeras så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot ljudstämmande sida där ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 55 dBA eller maximal ljudnivå vid fasad inte överstiger 70 dBA mellan klockan 22.00 och 06.00, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Fastighet**

  - d<sub>1</sub> 0**: Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

  - Genomförandeten är 15 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Huvudmannaskap**

  - B<sub>1</sub>**: Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen, Allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

  - U<sub>1</sub>**: Markreservat för allmännyttiga ändamål, PBL 4 kap. 6 §

**Ändrad lovplikt, fasthetsplan**

  - a<sub>2</sub>**: Marklov krävs även för att fälla och kraftigt beskära träd med stamdiаметer över 40 cm. Kvartermark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Underlag till beslut i kommunfullmäktige 17 mars

**ANTAGANDEHANDLING**

Detailplan för del av Stora Rör 2:1 m fl Östra Stora Rör

Dnr: B 2014-43

Beslut	Instans
Samråd 2017-03-30 § 71	MBN
Granskning 2021-09-23 § 223	MBN
Granskning II 2023-08-23 §	MBN
Antagande	
Laga kraft	