

dnr: 2021-726  
GRUNDKARTA över del av Åby 6:2 Kalmar kommun

LUPPFÖRER OM GRUNDKARTAN:  
Läkning av Kalmar kommuns besvär, samt kontroll med nyteckning

Koordinatssystem SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem RH 2000

Särskilt bygglovskrav över Kalmar kommun  
ansöker för tillägg ledning

Upprättad på samrådbyggnadskontoret,  
verksamhetstädning för 2023-02-01

Rony Ljesson Arkitekt Fjukura Carlsson  
Kartläggare Kartläggare

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- osaker Traktgräns
- osaker Fastighetsgräns
- Naturskyddsskylt
- ABY Traktgräns
- Traktgränsvarn
- Fastighetsbeteckning
- Stadsbeteckning
- g1
- g2
- g3
- Gemensamt beslagna
- Bioskydd, fastighets redovisad
- Bioskydd, sektors redovisad
- Utöver, fastighets redovisad
- Utöver, sektors redovisad
- Byggnad i allmänhet, fastighets redovisad
- Byggnad i allmänhet, sektors redovisad
- Skallmark
- Transformationsbyggnad
- Staket
- Stödmur/Kärl
- Häcken
- Häck
- Staket
- Staket
- Staket
- Värdagsställe
- Värdagsställe
- Järnväg
- Kanalen
- Anläggning
- Cykelsti
- Vägar
- Agnodaggräs
- Fast föreläggning
- Ständigt
- Elledning
- Trappa
- Bänstad
- Lövskid
- Särskilt skyddsvärd stad
- Fast föreläggning
- Batum
- Belysningsstolpe
- Elstolpe
- Märk- och påslutningar
- Vatten/Damm/Bassäng
- Plangrens

Skala: 1:1000 / A1

## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata.
- NATUR Natur.
- P-PLATS Parkering.

### Kvartersmark

- B Bostäder.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

dagvatten, Marken är avsedd för fördröjning av dagvatten

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

### Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.0 meter  
h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.0 meter

### Placering

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns  
p<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns  
p<sub>3</sub> Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad  
p<sub>4</sub> Angöringssida till garage/carport ska placeras minst 6 m från gata  
p<sub>5</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns, dock får kedjehus, radhus och parhus sammanbyggas i fastighetsgräns

### Rivningsförbud

r<sub>1</sub> Stenmur får inte rivas

### Stängsel, utfart och annan utgång

o<sub>1</sub> Utfartsförbud

### Takvinkel

o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 22 grader

### Utformning

f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus  
f<sub>2</sub> Endast en huvudbyggnad per fastighet

### Utförande

b<sub>1</sub> Källare får inte finnas


### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 240 m<sup>2</sup> per fastighet  
e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet  
e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från dess att detaljplanen vunnit laga kraft.



 <b>Kalmar kommun</b> WWW.KALMAR.SE		
Detaljplan för del av Åby 6:2, Läckeby, Kalmar kommun		
Samrådshandling	Beslutsdatum: Instans: Antagande:	
Del 1 (1)	Laga kraft:	
Upprättad: 2023-03-01		
Eva Djupfors Landskapsarkitekt	Linda Almjung Törngren Planarkitekt	Använd lagstiftning PBL (2010:900)
Diarienummer 2018-1302		Används allmänna råd BFS 2020.10.01