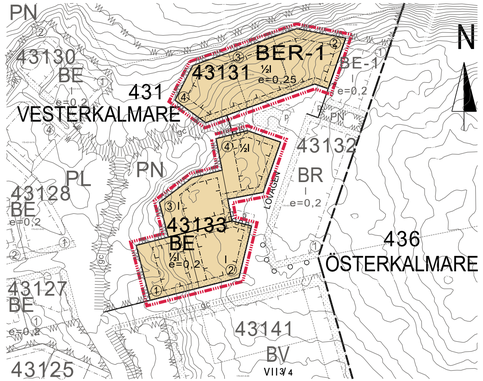
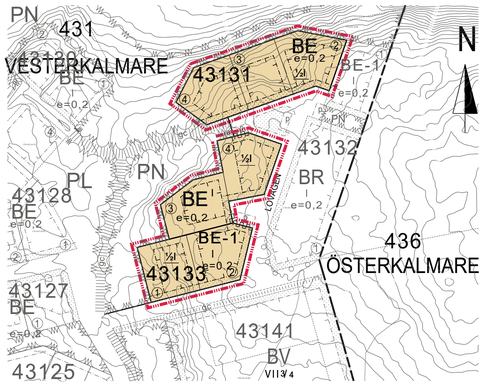
NY DETALJPLAN



DETALJPLAN SOM UPPHÄVS



DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR

BE

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.

1. På varje tomt får uppföras ett egnahemshus som omfattar en bostad med tillhörande ekonomi- och garageutrymmen samt ett separat gårdsförråd om högst 15 m²-vy.
2. Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutning ska vara 1:2.
   I kvarteret 43131 tillåts också pulpettak.
   Fasadmaterial ska bestå av puts eller trä eller en kombination av dessa.
3. Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och gatuområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
4. Källarvåning och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

BER-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSSTADSÄNDAMÅL.
Om kvarteret byggs med fristående egnahemshus, gäller bestämmelserna för BE-område.

1. På varje område får uppföras radhus och parhus samt småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller dylikt. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltaksgavel som är bredare än 4 m och står mot gata ska delas i minst två takåsar.
2. Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutning ska vara mellan 1:2 och 1:1,5. Fasadmaterial ska bestå av puts eller trä eller en kombination av dessa. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande material är inte tillåtna.
3. Enhetlig fasad- och takåslinje får inte överstiga 25 m utan ska brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 m alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. Byggnader som har gavel bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
4. Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och gatuområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
5. Om höjdskillnaden inom huvudbyggnadens grund överstiger 3 meter ska byggnaden byggas med källare eller alternativt med husgrund i etage så att höjdskillnaden minskas med minst 1 meter.
6. Källarvåning och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANEOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

BYAGRÄNS.

TOMTGRÄNS.

RIKTGIVANDE GRÄNS.

431 — BYNUMMER.

VEST — NAMN PÅ BY.

43131 — KVARTERSNUMMER.

⑦ — TOMTNUMMER.

LOVÄGEN — NAMN PÅ GATA.

e=0,2 — EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLANDET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA.

II — ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

½I — BRUTET TAL FRAMFÖR ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV KÄLLARVÅNING I FÖRHÅLLANDE TILL OVANLIGGANDE VÅNING SOM UTAN HINDER AV VÅNINGSTALET, FÅR ANVÄNDAS FÖR UTRYMMEN SOM INRÄKNAS I VÅNINGSYTAN.

BYGGNADSYTA.

DEL AV OMRÅDE, SOM SKA PLANTERAS.

DEL AV GATUOMRÅDES GRÄNS, DÄR UTFART ÄR FÖRBJUDEN.

Allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet:

1. Det vinkelräta avståndet från garageport till gatuområdets gräns ska vara minst 6 m.
2. Byggnaderna anpassas till terrängen genom att hustyp, placering och golvnivåer planeras så att fyllningar och sprängningar undviks. Påfyllning mot gatuområde får ej överstiga 1,5 m.
3. Källarvåning är tillåten. De källarutrymmen av vilkas höjd minst hälften ligger ovanpå markytan räknas med i tomtens byggnadsrätt.
4. Vid tomtgränser ska bredvidliggande tomter ha samma markhöjd. Slänter, murar o.d. får dock anläggas, om grannen ger sitt skriftliga tillstånd. Tomtgräns mot parkområde ska ha samma höjd om den orörda terrängen.

Bilplatsbestämmelser:

BE-områden: På varje tomt ska minst två bilplatser reserveras.
BR-områden: På varje tomt ska två bilplatser/bostad reserveras.
Ytterligare ska minst en gästbilplats/fyra bostäder reserveras.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

½I — UNDERSTRECKAT TAL ANGER BYGGNADSRÄTT, BYGGNADSHÖJD, TAKLUTNING ELLER ANNAN BESTÄMMELSE SOM OVILLKORLIGEN BÖR IAKTTAS.

BE-1

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSHUS.

1. På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter med tillhörande ekonomi- och garageutrymmen samt ett separat gårdsförråd om högst 15 m²-vy.
2. Byggnaderna ska ha sadeltak. Taklutning ska vara 1:2.
   I kvarteret 43131 tillåts också pulpettak.
   Fasadmaterial ska bestå av puts eller trä eller en kombination av dessa.
3. Tomterna ska inhägnas med staket, mur eller häck mot park- och gatuområden. Höjden på häck får vara högst 150 cm.
4. Källarvåning och markhöjder, se Allmänna bestämmelser.

Allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet:

2. Färdigt golv i våning I ska ligga minst 40 cm och högst 70 cm ovanpå den höjd som gatan har vid tomtens infart. Tomtområde mellan gatan och byggnaden ska fyllas minst till den angränsande gatans höjd, om det ligger lägre än gatan.
3. På sluttningstomter ska byggnader anpassas till terrängen.

Jomala den 26 april 2023.
Tiina Holmberg, arkitekt

Antagen av kommunstyrelsen den 27 november 2023 (KST§236 / 27.11.2023)
Beslutet har vunnit laga kraft den 7 januari 2024.

Emilia Josefsson, kommunsekreterare

JOMALA

VESTERKALMARE BY
SOLBERGET NORRA

Detaljplaneändring för kvarter 43133 samt för del av kvarter 43131.

Genom detaljplaneändringen ändras markanvändningen i en del av kvarter 43131 samt våningstalet på tomt 1 och 4 i kvarter 43133.

0 50 100 200m
1 : 2000