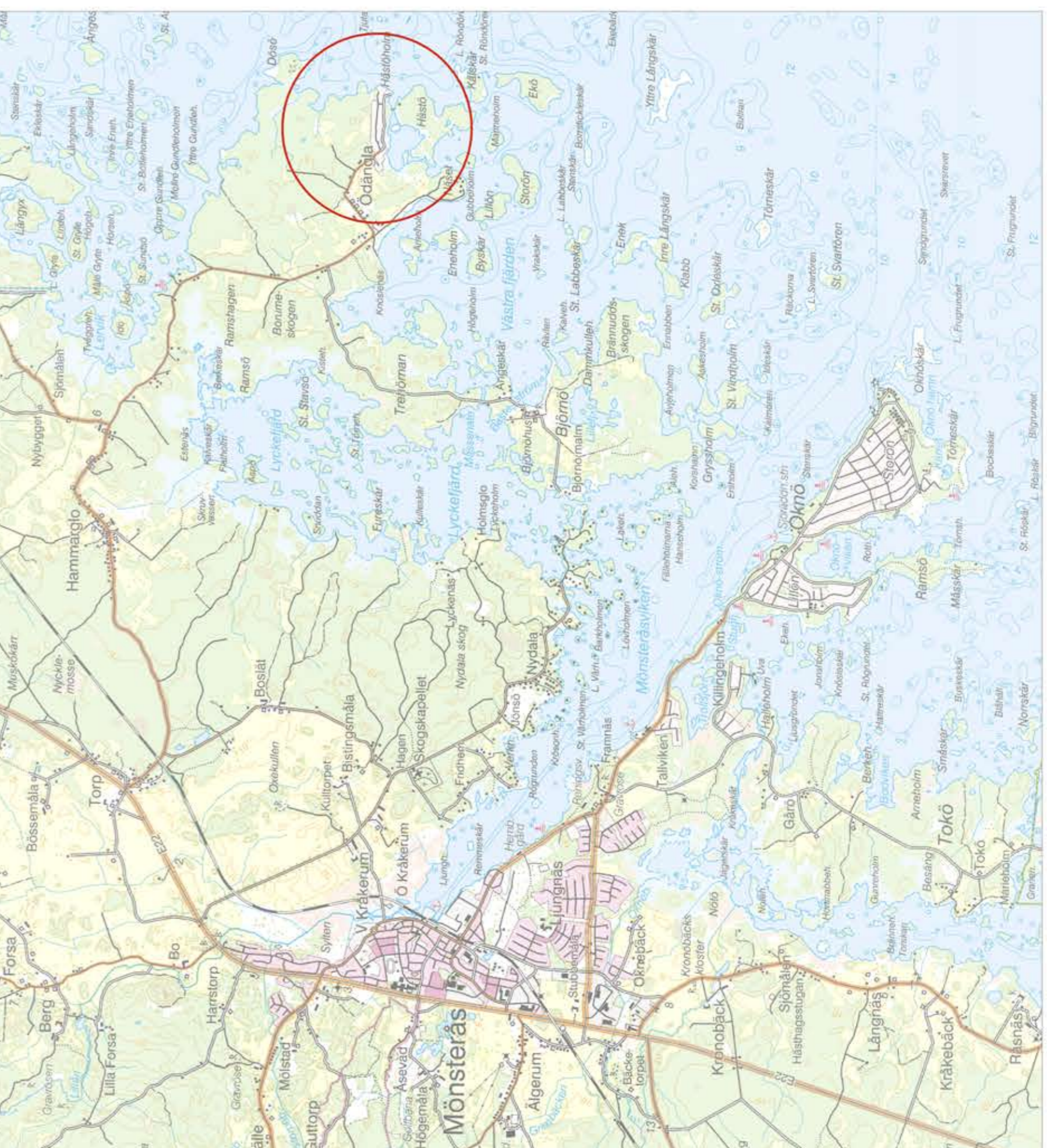


**GRUNDKARTA över Del av BJÖRNÖ 1:26 mfl**  
 Mönsterås kommun, Odängla  
 Upprättad genom teknisk utredning  
 M. E. T. R. A.  
 Upprättad 2014-08-21

**BETECKNINGAR**  
 Byggnadsgränser  
 Naturgränser  
 Egenskapsgränser  
 Administrativ gränser  
 Illustration, tomträng  
 Vattenområde  
 Vägmark  
 Allmän plats  
 Gata  
 Natur  
 Kvartermark  
 B  
 E  
 V.C.  
 Vattenområde  
 W



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

- Detailplanegränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser
- Illustration, tomträng

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats
  - GATA
  - NATUR
  - Kvartermark
  - B
  - E
  - V.C.
  - Vattenområde
  - W
- Avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan  
 Naturmark  
 Bostäder med möjlighet till kompletterande kommersiell eller social service.  
 Transformatorstation. Minst 5 m avstånd mellan station och brännbar byggnad eller utplag. Max byggnadshöjd 3,5m.  
 Mindre hamnverksamhet, sjöbodar/ Samlingslokal  
 Öppet vattenområde och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- Lägst gatuhöjd (vägryta, ej vägområde) 1 meter över nollplanet
- Gator för anläggas med max 5,5 m bred vägyta, korsningar undantaget.
- Gatuhöjd ska vara utförd i genomsnittlig markbeläggning för att möjliggöra infiltration

**UTNYTTJANDEGRAD**

- Största byggnadsarea är 160 kvm per tomt
- Största byggnadsarea är 180 kvm per tomt
- Största byggnadsarea är 100 kvm per tomt

Minsta storlek på fastighet är 1000 kvm

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

**Byggnad för ej upptäras**

Endast kompletteringsbyggnader tillåts  
 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar  
 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Inom kvartermark får andelen hårdgjord yta per tomt som mest uppgå till 30 procent

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Byggnadsteknik**

NY huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,5 meter inte skadar byggnaden och så att nivån för fördäligt golv i huvudbyggnaden är lägst +2,5 m.

**Endast körlämpliga hus**

**Placering**

Placering av byggnad skall vara minst 4,5 meter från tomt-, eller fasthetsgräns. Byggnader inom E, får placeras 2 meter från tomtgräns.

Högsta tillåtna byggnadshöjd

Högsta tillåtna höckhöjd för huvudbyggnader:  
 Högsta tillåtna höckhöjd för kompletteringsbyggnader är 5,0 m.

**Utförande**

NY bebyggelse ska utföras med träpanel som fasadmateriell  
 Vid nybyggnad av huvudbyggnad ska tak utföras som sadeltak

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Upphävande av strandskydd  
 Genomförandeiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft  
 Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

Inom B-område får bygglov ej ges för ny-/tillbyggnad av huvudbyggnader vid marknivå lägre än 1,5 m ovan nollplan.  
 Marknivå mäts från medelmarknivån kring huvudbyggnaden.

**Upphävande av plan**

Område där gällande plan (antagen 1975) upphävs

**Mönsterås kommun**  
**PLAN OCH BYGGAVDELNINGEN**  
 Kvarngatan 2, 38322 Mönsterås, Tel. 0499-17000

Detailplan för  
**DEL AV BJÖRNÖ 1:26 M FL**  
 Ödängla stugområde. (F d Ödängla 4:13 m fl)  
 Mönsterås den 21 augusti 2014, Rev 2015-08-11

Beslutsdatum  
 Samråd: 2014-08-21  
 Granskning: 2015-05-20  
 Antagande: 2015-09-28  
 Laga kraft: 2015-10-29

Anders Andersson  
 Plan- och bygghöf  
 A1 = 1:1500 A3 = 1:3000

Henrik Eriksson  
 Planarkitekt  
 Dnr: 2012/358