

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁** Huvudgata
- GATA₂** Lokalgata
- GÅNG** Gångväg
- CYKEL** Cykelväg
- PARK** Park

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- PARK₁** Park

Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B** Bostäder
- C** Centrum
- E₁** Transformatorstation
- M** Begravning
- R₁** Idrott
- S** Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- hållplats₁** Byggnad med väntutrymme. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- lek₁** Lekplats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁** Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25 % för friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂** Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 % för övriga bostäder förutom friliggande enbostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största exploatering är 4200 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄** Största exploatering är 1200 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅** Största exploatering är 300 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA över HÄLLARYD 1:156 1:139 m fl inom Karlshamns kommun

Grundkartan är upprättad år 2018
Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2021-03-10
Grundkartan är uppdaterad, inom fastigheten HÄLLARYD 1:60, 2020-11-05.
Jan Svensson
Mätningstjänst
Koordinatsystem i plan = SWEREF 99 15 00
Koordinatsystem i höjd = RH 00
Mätklass II
Kartskala 1:1000

Beteckningar till grundkartan

- Traktgräns
- - - Gräns för fastighet eller samfällighet
- - - Gräns för servitut, ledningsrätt
- HÄLLARYD Traktnamn
- MYRAN 2 Kvartersnamn med registernummer
- 323 Registernummer för fastighet
- s2 samf Registernummer för samfällighet
- serv Servitutsområde
- Lr GA-1 Ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- △ Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- + Rutnätskräns

- ▭ Bostadshus resp uthus efter husliv
- ▭ Bostadshus resp uthus efter takkontur
- ▭ Byggnad i allmänhet efter husliv resp takkontur
- ▭ Transformatorbyggnad, skärmtak
- ▭ Brygga
- Högspanningsledning
- Pipeline
- Avvägd höjd
- Nivåkurvor med nivåeffror
- Staket, plank resp häck
- Stenmur, stödmur
- Väg, gångstig
- Järnvägsspår
- Slätt
- Ägostagsgräns
- Enstaka träd, barr resp löv
- Barrskog, lövskog
- Åker, äng
- Sankmark
- Berg i dagen
- Fomlänning
- Vattendrag, dike
- Strandkontur
- Vattenyta
- Brunn eller källa
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Staketstolpe

- ▭ Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◇ +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◇ 0.0 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◇ 18 Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◇ 8 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utformning**
- f₁** Byggnad ska gestaltas med hänsyn till det exponerade läget vad gäller utformning, material- och färgval. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande**
- b₁** Endast 45 % av fastighetsarean för friliggande enbostadshus får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₂** Endast 55 % av fastighetsarean för övriga bostäder förutom friliggande enbostadshus får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₃** Endast 55 % av kvartersmarken får hårdgöras, bestämmelsen gäller till användnings- eller plangräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₄** Endast 70 % av kvartersmarken får hårdgöras, bestämmelsen gäller till användningsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Stängsel och utfart**
- Körbur förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

- Varsamhet**
- k₁** Fasaderna ska vara av locklistpanel med vattbrädd vid panelavslut och målas med röd färg. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₂** Taktäckning ska vara av rött lertegel. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₃** Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fönstersättning, vitmålad träfönster och knutlådor, plåtdetaljer och kromoxidgröna dörrar ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₄** Huven med dess lamellgaller av trä ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

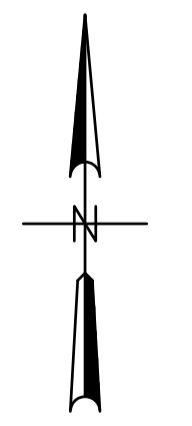
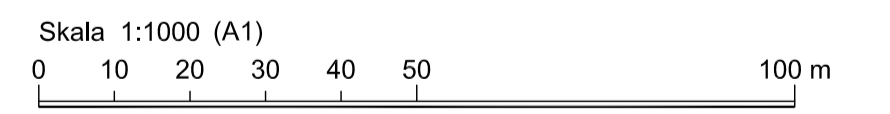
- Skydd mot störningar**
- m₁** Minst en uteplats/balkong per bostad eller en gemensam uteplats ska placeras så att gällande riktvärden för buller uppnås. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap**
- a₁** Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

- Villkor för startbesked**
- a₂** Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förän markens lämplighet har säkerställts genom att markförening avhjälpits inom det markområde som vid planens antagande utgörs av Hällaryd 1:139 2. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
 - a₃** Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förän markens lämplighet har säkerställts genom att markförening avhjälpits. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- Markreservat**
- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
 - u₂** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, vilka får förtäggas i kulvert och då överbyggnas. 4 kap. 6 §



ANTAGANDEHANDLING D26

Instans	Datum
Programbeslut	2017-06-19
Samrådsbeslut	2018-09-05
Granskningsbeslut	2021-03-24
Antagandebeslut	2021-06-23
Laga kraft	2021-07-20

Plankarta till detaljplan för fastigheterna Hällaryd 1:139 och del av Hällaryd 1:56 m fl, Hällaryd, Karlshamns kommun, Blekinge län

Upprättad av Kommunstyrelseförvaltningen Stadsbyggnadsavdelningen 2021-06-08

Jeanette Conradsson
Planarkitekt

Emina Kovacic
Stadsbyggnadschef/Stadsarkitekt