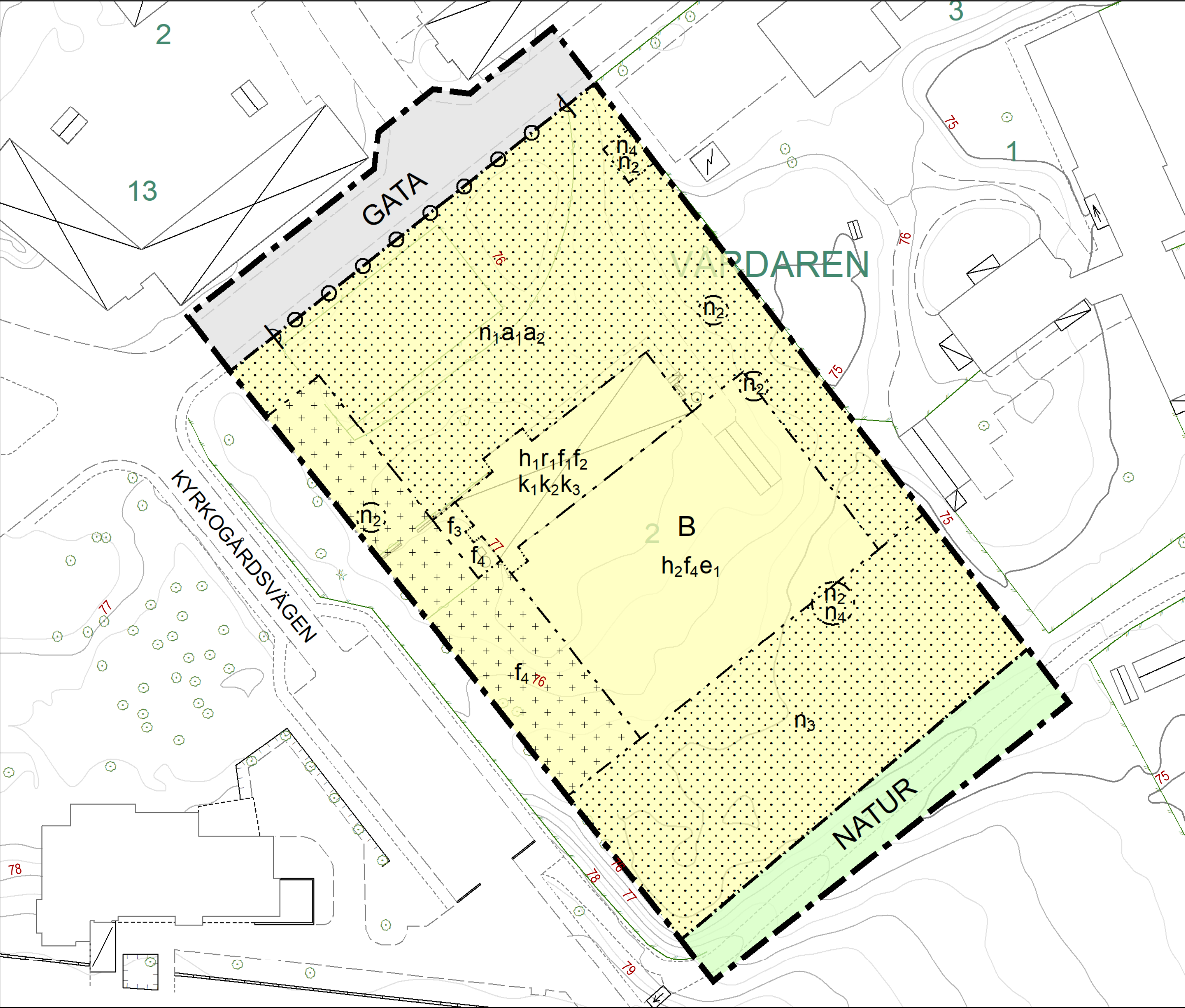
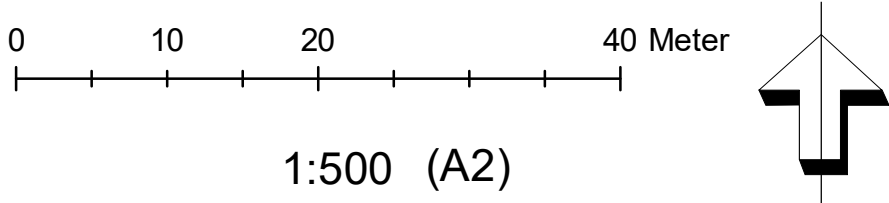




GRUNDKARTA över Vårdaren 2 m.fl.
Grundkartan upprättad ur Nybro primärkarta i april 2025
Grundkartebeteckningar enligt HMK-Ka.D. Mätklass II.
Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
Höjdsystem RH 2000.

Grundkartans beteckningar			
	Trakt/Kvartergräns		Höjdkurvor
	Fastighetsgräns		Körbanas kant
	Fastighetsbeteckning		Gång- och cykelväg
	Bostadshus resp. uthus karterade efter huslivet		Stödmur
	Bostadshus resp. uthus karterade efter takkonturen		Staket
	Offentlig byggnad/Industri		Häck
	Transformatorstation/Skärmatak		Slänt
			Belysningstolpe
			Lövträd resp. barrträd



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 13,0 meter.
- h_2 Högsta nockhöjd är 11,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- n_2 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n_3 Befintlig skogskaraktär ska bevaras
- n_4 Stenblock ska bevaras

Rivningsförbud

- r_1 Byggnad får inte rivas.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ϕ Utfartsförbud

Utformning

- f_1 Balkong får inte uppföras mot gatan
- f_2 Balkong ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden.
- f_3 Endast hiss får finnas
- f_4 Byggnad ska utformas med hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 575,0 m².

Varsamhet

- k_1 Byggnadens befintliga karaktärsdrag vad gäller material, utförande, färgsättning, fasad- och takutformning samt detaljeringsnivå ska bibehållas vid ändring.
- k_2 Fönster ska vara sidohängda i trä med fast profilerad spröjs i ytterbågen. Spröjsen ska vara lika befintlig.
- k_3 Dörrar ska till form och material bibehållas till sin utformning.

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter på mer än 30 cm i brösthöjd.
- a_2 Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för Vårdaren 2 m.fl. (Vandrarhemmet) inom stadsdelen Södra Nybro i Nybro		Diarienummer TS-2024-588
		Senast ändrad 2025-04-11
		Antagande SBN 2025-05-13
		Laga kraft 2025-06-13
		Använd lagstiftning PBL (2010:900)
		Använda allmänna råd BFS 2020:5