

**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
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- PARK: Park

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- D: Vård
- E: Tekniska anläggningar
- F1: Helikoptertrafik

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- trädd1: Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, med undantag för en in- och utfart
- trädd2: Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Ändrad lovplikt: Marklov krävs även för trädffällning.
- a1: Marklov krävs även för trädffällning.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Ö1: Marken får inte förses med byggnad.
- Ö2: Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse
- Ö3: Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse ovan mark samt kompletterande bebyggelse ovan mark

**Utnyttjandegrad**

- e1: Största byggnadsarea för kompletterande bebyggelse ovan mark är 200 m²
- e2: Största byggnadsarea per byggnad ovan mark är 75 m²
- e3: Största byggnadsarea för kompletterande bebyggelse ovan mark är 100 m²

**Höjd på byggnadsverk**

- h1 +0,0: Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h2 +0,0: Högsta totalhöjd på helikopterplatta med tillhörande byggnadsverk är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h3: Master som behövs för värdeverksamheten och helikopterplattan tillåts 15 meter över högsta angiven totalhöjd
- h4: Skorstenar som behövs för värdeverksamheten tillåts 5 meter över högsta angiven totalhöjd
- h5 0,0: Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h6 0,0: Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

**Markens anordnande och vegetation**

- n1: Området ska anläggas som park
- n2: Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Utförande: Fördröjningsmagasin med en volym av minst 1300 m³ ska finnas inom kvartersmark
- b1: Taktäckning ska utföras i brännbart material utvändigt
- b2: Nya byggnader ska uppföras radossäkert
- b3: Dagvattnet från parkeringsytor ska fördröjas med teknik som även medför rötning
- b4: Dagvattnet från parkeringsytor ska fördröjas med teknik som även medför rötning
- Stängsel, utfart och annan utgång: En in- och utfart får anordnas mot Kvarngatan
- j1: Utformning: Ny byggnad ska utformas med upprutna volymer och kontrastera mot angränsande byggnader inom planområdet
- f1: Översta våningen på ny byggnad ska gestaltas med kontrasterande kulör i förhållande till byggnaden i övrigt
- f2: Gestaltningen av de nya byggnadernas sockelväning ska skapa kontrast mot övriga våningar
- f3: Färgsättning på nya byggnader ska ha en svärta på minst 20 % och en kulörhet på minst 5 % i enlighet med NCS-systemet
- f4: Översta våningen på ny byggnad med en totalhöjd över 45 meter över angivet nollplan, ska utformas indragen minst 2 meter i förhållande till underliggande våning. Undantag får göras för byggnad som omfattas av helikopterplatta
- f5: Ny byggnad ska ges en utformning som anpassar sig till platsens kulturarv
- f6: Marken får byggas över om en minsta fri höjd om 5,0 meter erhålls
- f7: Marken får byggas över om en minsta fri höjd om 5,0 meter erhålls

**Rivningsförbud**

Byggnad får inte rivas.

**Varsamhet**

Byggnad ska till sin exteriör bibehållas med sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljningsnivå. Fasadernas putsdekoration och stenarbeten ska bibehållas och inte förenklas. Ursprungligt utförande ska kopieras vid utbyte av detaljer, exempelvis fönster och plåtarbeten

Byggnad ska till sin exteriör bibehållas med sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling samt detaljningsnivå. Fasadernas putsdekoration ska bibehållas och inte förenklas. Kockhuv på taket med klocka ska bevaras. Ursprungligt utförande ska kopieras vid utbyte av detaljer, exempelvis fönster

**Skydd av kulturarv**

Aulans ursprungliga rumsvolym ska bibehållas. Ursprungliga fasta inredningsdetaljer ska bibehållas, även sådana som kan finnas bakom senare tidens ytskikt

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs även för trädffällning.

**a2**

**GENOMFÖRANDE TID**

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- LÄKAREN 9: Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Trakt-/Kvartersgräns
- Bostadsbyggnad
- Komplementbyggnad
- Staket, Häck
- Körbanas kant
- Nivåkurvor

**GRUNDKARTA**  
Grundkartan är framställd genom utritning av kommunens databas. Kartinnehållet är aktuellt 2024-12-12.

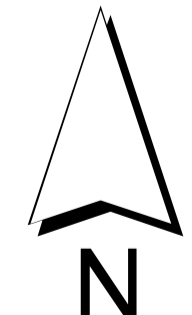
Fastighetsredovisningen är aktuell 2024-12-16.

Kordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30  
Kordinatsystem höjd: RH2000

Markus Fridell  
Kart- och gisingenjör



Skala 1:1 500 vid A1



- Till planen hör:
  - Plan- och genomförandebeskrivning
  - Undersökning BMP
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Bilagor 1-21

Detailplan för <b>Läkaren 9 och 11 m.fl.</b>	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling	Godkännande	
Västervik, Kalmar län	Antagande	
Upprättad datum: 2024-12-16	Laga kraft	
Planförfattare: Anna Åslin, Planarkitekt, Västerviks kommun Johan Lunde, Arkitekt, Atrio	Justeringsfaktor:	
	Arkivnummer:	