

### 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
- + - Sekundär egenskapsgräns
- + + + Sammanfallande egenskapsgränser

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- PARK** Park
- NATUR** Natur
- P-PLATS<sub>1</sub>** Bilparkering
- GCVÄG** Gång- och cykelväg

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C** Centrum
- CO** Centrum, Tillfällig vistelse
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation
- B<sub>1</sub>** Enbostadshus eller parhus
- B<sub>2</sub>** Radhus eller parhus
- B<sub>3</sub>** Radhus, parhus eller flerfamiljshus

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Stängsel, utfart och annan utgång

o o Utfartsförbud

#### Utformning av allmän plats

- gc-väg<sub>1</sub> Gång- och cykelväg
- traktörväg<sub>1</sub> traktörväg
- fördrojning<sub>1</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 120,0 m<sup>3</sup>
- fördrojning<sub>2</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 970,0 m<sup>3</sup>
- fördrojning<sub>3</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 890,0 m<sup>3</sup>
- lek<sub>1</sub> Lekplats
- utegym<sub>2</sub> utegym

#### Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskap är angivet som kommunalt. Bestämmelsen har inte tolkats kommunalt

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> 5,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter
- h<sub>2</sub> 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

- h<sub>3</sub> 9,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- Takvinkel**
- o<sub>1</sub> 23,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o<sub>2</sub> 18,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub> 18,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
- e<sub>2</sub> 22,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e<sub>3</sub> 35,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Om friliggande enbostadshus byggs tillåts fastigheter mellan 700 - 950 kvm. Om parhus byggs tillåts fastigheter mellan 250 - 650 kvm.
- d<sub>2</sub> Om friliggande enbostadshus byggs tillåts fastigheter mellan 700 - 1050 kvm. Om parhus byggs tillåts fastigheter mellan 250 - 650 kvm.

#### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras på ett avstånd mellan 2-4 meter från fastighetsgräns till anslutande gata.
- p<sub>2</sub> Minst 30% av huvudbyggnaderna ska placeras så att långsidan är på ett avstånd mellan 2-4 meter från fastighetsgräns till anslutande gata.
- p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas med undantag från p<sub>1</sub> och p<sub>2</sub>.
- p<sub>4</sub> Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot anslutande gata.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Bostadsbebyggelsen ska ha fönster mot gatan som motsvarar minst 8% av fasaden.

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b<sub>2</sub> Fasadmateriell ska huvudsakligen bestå av trä, tegel eller puts, alternativt en kombination av dessa.

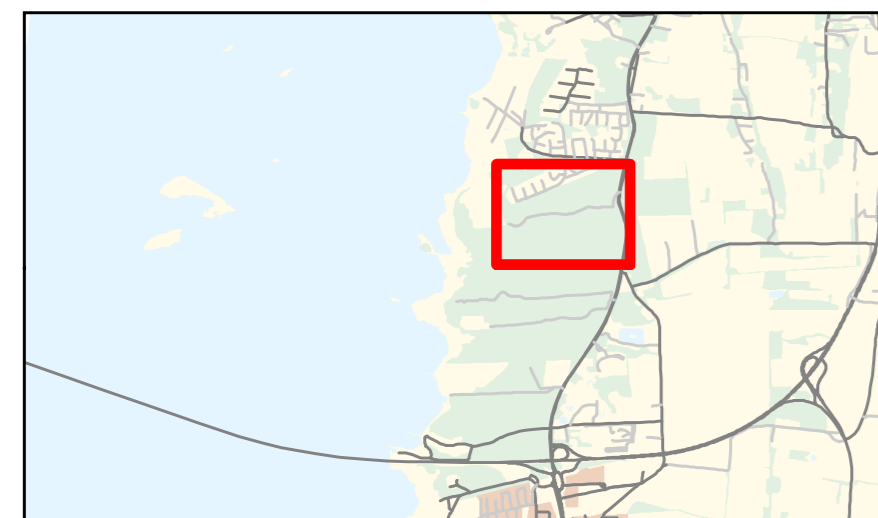
#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Bostadsbebyggelsens konstruktion ska klara naturligt översvämmade vatten upp till 3,05 meter över nollplanet i RH 2000.

#### GENOMFÖRANDETID

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

### Översikt



1:50 000

### GRUNDKARTA

Dnr: 2024-399

GRUNDKARTA över Algutsrum 6:1, skifte 5 Mörbylånga registerområde och kommun

Upprättad genom utdrag ur Mörbylånga kommuns baskarta, samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000.

Upprättad på Miljö och byggnadskontoret.

2025-10-20  
Tobias Gerberg  
Mätningingenjör

#### Grundkartans beteckningar

- Strandskogen Traktnamn/kvartersnamn
- s-5 Samfällighet
- ⊕ Belysningsstolpe
- ⊖ Elstolpe/kelestoppe
- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Staket
- Stödmur/Kaj
- Höjdkurvor
- Häck
- Mur
- Slänt
- Vattendrag/dike
- Kantsten
- Cykelgångsväg
- Anläggning
- Väggkant
- Agostlagsgräns
- Fast förlämnings
- ⊗ Bostadshus, fasadlinjen redovisad
- ⊗ Bostadshus, takkonturen redovisad
- Utbus, fasadlinjen redovisad
- Utbus, takkonturen redovisad
- Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad
- Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Vatten/Dammi/Bassäng

Skala 1:2000 (A2)

<p>386 80 Mörbylånga Tel: 010-35 47 000 www.morbylanga.se</p>	<b>SAMRÅDSHANDLING</b>		
	Detaljplan för <b>Algutsrum 6:1, skifte 5.</b> <b>Prästskogen</b> Mörbylånga kommun		
Upprättad: 2026-03-19	Reviderad:	Diarienummer: MBN-2024-399	Planskede: Samråd
Ida Svensson Planarkitekt	Fredrik Meurling Tillväxtchef	2025-03-19 §34	Instans: MBN
Skala: (A2)		Laga kraft	