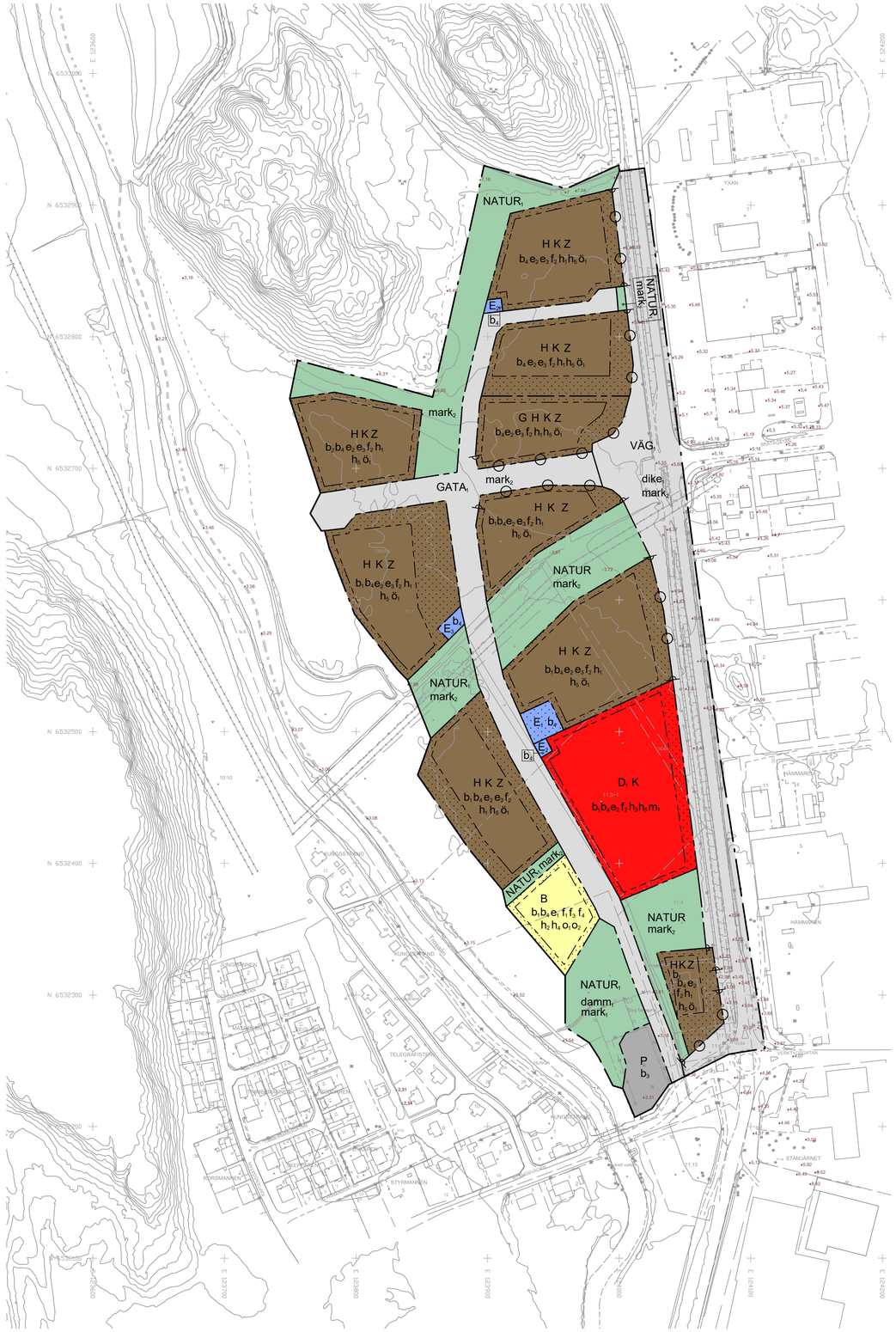

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA$_1$	Gata, inkluderar funktion för kollektivtrafik.
NATUR	Natur.
NATUR$_1$	Natur. Traditionell åkermark. Inom området får inga permanenta eller tillfälliga åtgärder utföras utan att geotekniska undersökningar och utredningar påvisat att den geotekniska stabiliteten är tillfredsställande..
VÄG$_1$	Väg. Allé ska finnas.

Kvartersmark

B	Bostäder.
D$_1$	Vårdcentral.
E$_1$	Återvinningsstation.
E$_2$	Transformatorstation.
E$_3$	Pumpstation.
G	Drivmedel.
H	Detaljhandel.
K	Kontor.
P	Parkering.
Z	Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

mark$_1$	På befintlig mark i oförstärkt tillstånd kan markytan belastas med nettobelastningen 15 kPa
mark$_2$	På befintlig mark i oförstärkt tillstånd kan markytan belastas med nettobelastningen 50 kPa
dike$_1$	Diken utmed Ådavägen ska utformas för att minimera risk från eventuella utsläpp av farlig vätska
damm$_1$	Dagvattendamm

GRUNDKARTA
till detaljplan för

Rådmansbackarna
Trosa kommun, Södermanlands län

Kartbeteckningar, primärkarta

- Kvarterstrakt/Traktgräns
- Fastighetsgräns
- LÖVÅSEN 3:1 Fastighetsbeteckning
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
- Staket eller plank/ Stödmur
- 54.5 Höjdkurva
- Vatten/ Dike
- Häck
- Ägoslagsgräns
- Belysningstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barrträd
- Lövskog/ Barrskog
- Äng/ Åker
- Sv, 000-000.0 Rättigheter och servitut
- Servitut, rättighet, gemensamhetsanläggning

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2021-05-11
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-05-17
Ledningar från Ledningskollen ej redovisade

N

metria

Upprättad 2021-05-18 av Metria AB i Katrineholm

UPPLYSNING

Naturmark invid Trosaån ska hållas öppen för att koppla an till det öppna landskapsrummet i riksintresset för Trosaåns dalgång (D46).

Inga uppfyllnader, trafiklast eller snöupplag tillåts inom naturmark i anslutning till Trosaån

Standardförfarande
Upprättad enligt PBL 2010:900 i lydelse efter den 1 januari 2015

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
ö$_1$	Marken får inte förses med plank eller staket

Höjd på byggnadsverk

h$_1$	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter
h$_2$	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter
h$_3$	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter
h$_4$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter
h$_5$	Högsta nockhöjd på carport, förråd mm är 5 meter

Skydd mot störningar

m$_1$	Byggnad ska ha brandklassad fasad

Lokaler ska kunna utrymmas i riktning bort från Ådavägen

Verksamheter får inte vara störande för befintlig och planerad bostadsbebyggelse. Riktvärden för externt industribuller får inte överskridas vid bostadsbebyggelse.

Ventilation utformas med friskluftsintag som riktas bort från Ådavägen

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud

Takvinkel

o$_1$	Minsta takvinkel är 15 grader
o$_2$	Största takvinkel är 30 grader

Upphävande av strandskydd

Strandskydd upphävs inom kvartersmark samt inom allmänplatsmark för tekniska anläggningar

Utformning

f$_1$	Bebyggelse ska ha träfasad i jordkulörer
f$_2$	Bebyggelse ska ha fasad i jordkulörer med inslag av trä.
f$_3$	Endast flerbostadshus
f$_4$	Uteplatser och balkonger ska anordnas skyddat i riktning mot Trosaån

Skyltning ska i huvudsak ske på byggnader. Enstaka gemensamma skyltpelare får förekomma. Skyltning får ej vara föränderlig eller blinkande.

Utförande

b$_1$	Lägsta golvnivå är +3,2 meter
b$_2$	Lägsta golvnivå är +3,8 meter
b$_3$	På befintlig mark i oförstärkt tillstånd kan markytan belastas med nettobelastningen 15 kPa
b$_4$	På befintlig mark i oförstärkt tillstånd kan markytan belastas med nettobelastningen 50 kPa

Sluttning mot planområdesgräns i väster relaterad till krav på markhöjning ska hanteras inom kvartersmark

Marken inom kvartersmark behöver höjas för att anpassas till lägsta reglerad golvnivå samt planområdets dagvattenhantering.

Källare får inte finnas

Grundläggning ska normalt ske genom pålning och följa respektive fastighets geotekniska utredning. Även förändringar av marknivån behöver säkerställas geotekniskt.

Utnyttjandegrad

e$_1$	Största byggnadsarea är 800 m² per för flerbostadshus varav högst 200 kvadratmeter per byggnad
e$_2$	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e$_3$	Största byggnadsarea är 100 m² per fastighet för komplementbyggnad

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING 3

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande 1 och 2
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltningsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
☐	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

Detaljplan för

RÅDMANSBACKARNA
Trosa 11:1 m.fl.

		Beslutsdatum	Instans
Trosa kommun	Södermanlands län	Planuppdrag	
Granskningshandling 3		2022-05-11	SBN
		Antagande	
Upprättad 2022-10-24	Reviderad 2024-02-20	Laga kraft	

Linda Axelsson
Planchef