

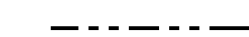


PLANBESTÄMMELSER


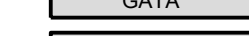

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

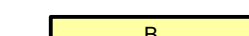
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

-  GATA Gata
-  GCVÄG Gång- och cykelväg
-  NATUR Natur

Kvartersmark

-  B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dagvatten, Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

-  Markens utnyttjande begränsning

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta nockhöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Placering

p, Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns.

Utformning

f₁, Fasad ska utföras i trä och färgsättningen ska anpassas till det omgivande landskapets bebyggelse. Tak ska vara röda eller svarta. Vind får inredas.

f₂, Tak ska utformas med sadeltak med takvinkel på 27-45 grader

Utnyttjandegrad

e, Största byggnadsarea är 180 kvm för enbostadshus och 70 kvm per bostad i radhusform. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 kvm för enbostadshus och 20 kvm per radhusenhet. Marknivåer ska motsvara befintlig topografi och byggnaders utformning ska anpassas till terrängen. Nivåskillnad kan tas upp i sockel och byggnader utformas som suterräng eller etagehus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

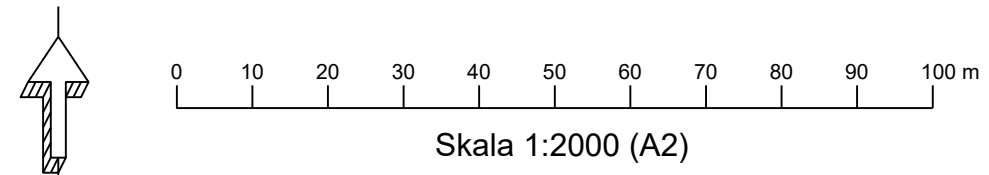
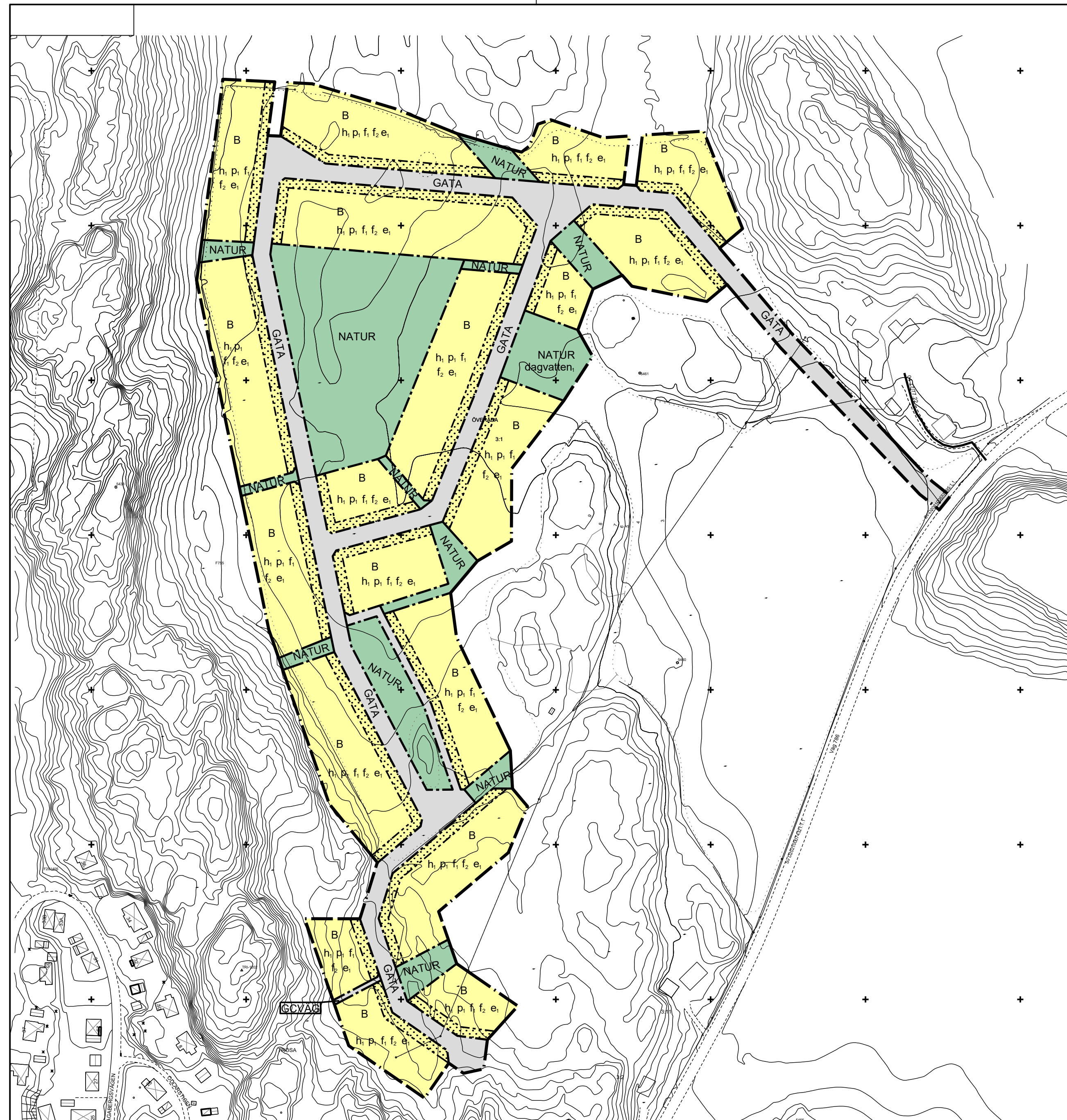
Utnyttjandegrad

Det får bara finnas en bostad per huvudbyggnad.

Genomförandetid








Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft







Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser	
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning		
Detaljplan för		Samrådshandling	
del av Överåda 3:1 Fagerbjörk		Beslutsdatum	Instans
		Samråd	BN
Trosa kommun, Södermanlands län		Granskning	BN
		Godkännande	
Upprättad 2024-11-19		Antagande	
Sarah Olsson, Norconsult AB Planeringsarkitekt		Laga kraft	
		Linda Axelsson Planchef	



Koordinatsystem i länet: SWEREF 99 16 00
Koordinatsystem i höjd: RH2000
Beteckningsbeteckning enligt HMK-Ka
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotografier från 2023-04-12
Fastighetsredovisningen här för sig 18 2023-04-24
Upprättad 2023-04-28 av Metris AB i Katrineholm
E-post: katrineholm@metris.se
Telefon: 010-121 87 80

Kartbeteckningar: ett urval

-  Trattgräns
-  Fasthetsgräns
-  Fastighetsbeteckning
-  Bostad, hus/ takv
-  Komplementbyggnad, hus/ takv
-  Skärmtak, byggnadsiv stolpe eller liknande/ takv
-  Körbana, GC-bana, ej karstent/ karstent

-  Staket eller plank/ Stodmur
-  Höjkurva
-  Ägostagsgräns
-  Vatten/ Dike
-  Belysningsstolpe/ Elstak
-  Serviceområde

UPPLYSNINGSRUTA

Biotopskydd för diken på jordbruksmark kvarstår efter planläggning och ändrad markanvändning.