

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- C₁ Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a₂ Planområdet får styckas av till max fyra (4) fastigheter
- a₃ Max ett (1) bostadshus per fastighet

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter
- h₃ Högsta nockhöjd på orangeri är 4.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Inom planområdet ges möjlighet att anordna en gemensam vatten- och avloppsanläggning.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

- o₁ För huvudbyggnad med sadeltak tillåts en takvinkel mellan 14-38 grader.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Utformning

- f₁ Fasader på huvudbyggnad ska huvudsakligen vara av trä med en färgsättning som anpassas till området.
- f₂ Huvudbyggnad ska ha sadeltak. Utskjutande delar får förses med pulpettak.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea inom användningsområdet är 1500 m² för huvudbyggnad och 950 m² för komplementbyggnad. Största byggnadsarea är 160 m² per bostadshus. Största byggnadsarea är 50 m² per komplementbyggnad. Hotellbyggnad får omvandlas till bostadshus i befintlig storlek, med max en bostadsenhet. Vind får inredas.
- e₂ Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₃ Inom användning för hotellverksamhet får orangeri uppföras med en maximal byggnadsarea om 100 m².

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Kartbeteckningar, ett urval

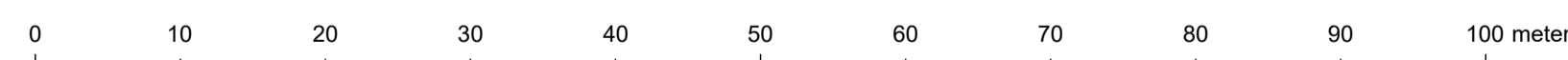
- Fastighetsgräns
- LÖVÅSEN 3:1 Fastighetsbeteckning
- Verksamhet/ Samfund
- Bostad, husliv/ takliv
- Komplementbyggnad, husliv/ takliv
- Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv
- Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
- Staket eller plank/ Stödmur
- Höjdkurva
- Vatten/ Dike
- Belysningsstolpe/ Elskåp
- Lövträd/ Barträd
- Äng/ Åker

Upprättad 2024-07-03 av Sweco Sverige AB i Katrineholm

E-post: mbk.katrineholm@sweco.se
Telefon: 010-263 64 30

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, 2024-06-27
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2024-07-01



Skala 1:500 (A1)

ILLUSTRATION

ILLUSTRATIONSTEXT Illustrationstext i kursiv stil.

Till planen hör:	Behovsbedömning	Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	
Detaljplan för		Granskningshandling
Sund 4:171 (Sund Nergården)		Beslutsdatum 2024-10-08
Trosa kommun, Södermanlands län		Instans SBN
Upprättad 2024-01-21		Godkännande
Reviderad 20		Antagande
Anna Lagerquist Sergel, Norconsult AB Planeringsarkitekt FPR/MSA	Linda Axelsson Planchef	Laga kraft