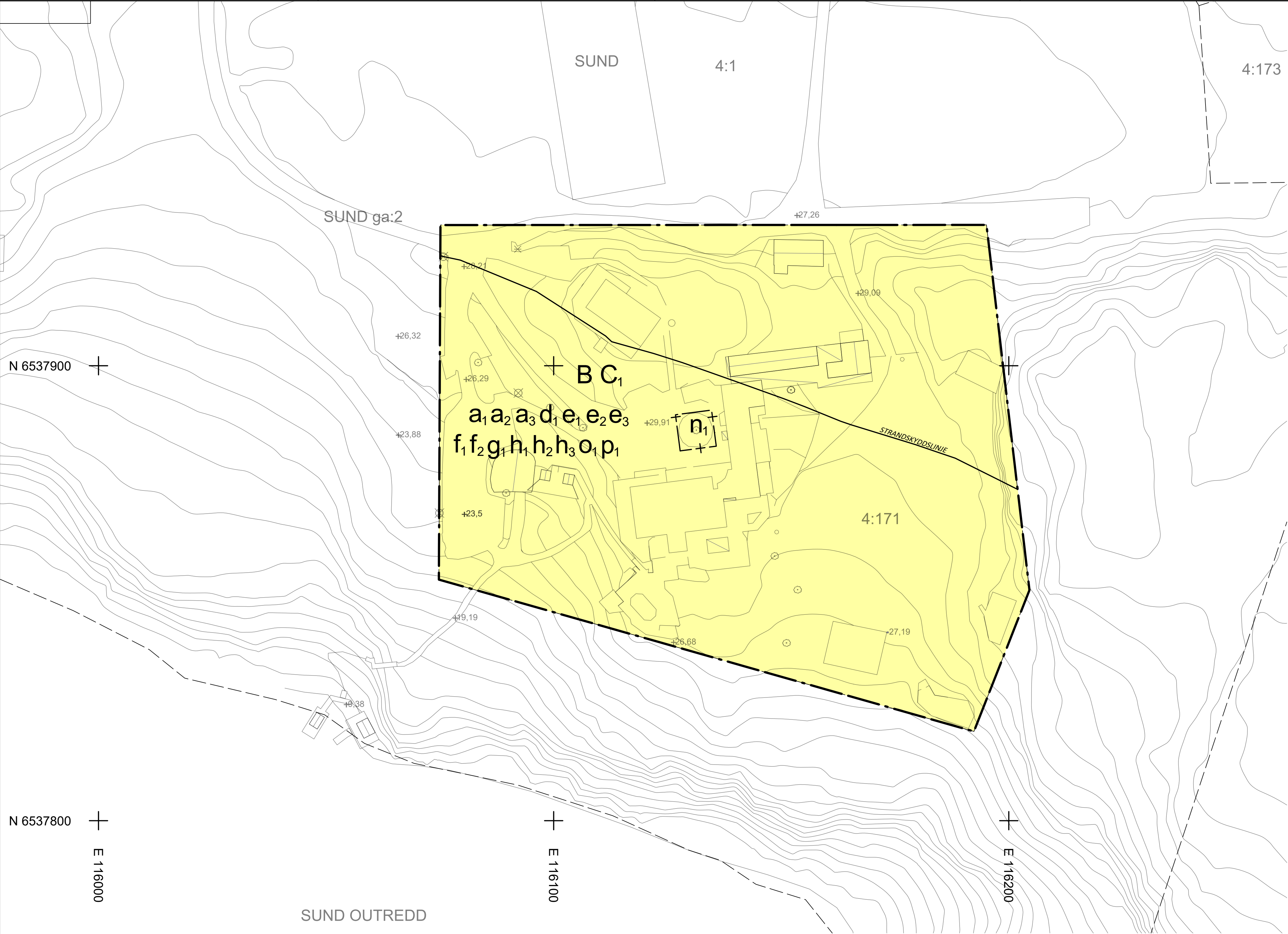




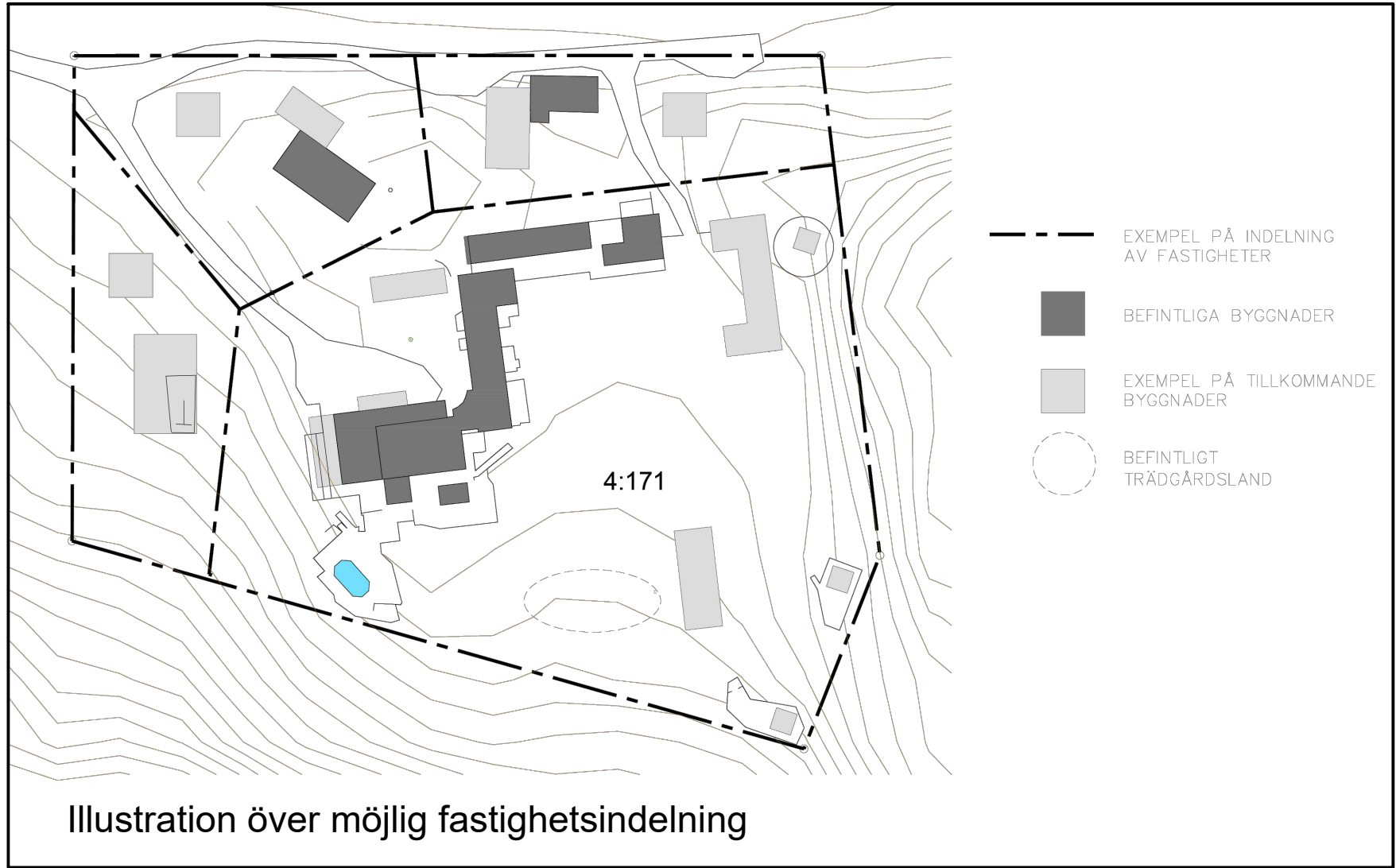
- Kartbeteckningar, ett urval
- |             |                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------|
| LÖVÅSEN 3:1 | Fastighetsgräns                                     |
| [Symbol]    | Fastighetsbeteckning                                |
| [Symbol]    | Verksamhet/ Samfund                                 |
| [Symbol]    | Bostad, husliv/ takliv                              |
| [Symbol]    | Komplementbyggnad, husliv/ takliv                   |
| [Symbol]    | Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv |
| [Symbol]    | Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten             |
| [Symbol]    | Staket eller plank/ Stödmur                         |
| [Symbol]    | Höjdkurva                                           |
| [Symbol]    | Vatten/ Dike                                        |
| [Symbol]    | Belysningsstolpe/ Elskåp                            |
| [Symbol]    | Lövträd/ Barrträd                                   |
| [Symbol]    | 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 HM/K-Ka  
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering  
av fotogrammetriskt framställd primärkarta, 2024-06-27  
Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2024-07-01



## 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 |
| C <sub>1</sub> | Hotell   |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Fastighetsindelningsbestämmelser

- |                |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| a <sub>2</sub> | Planområdet får styckas av till max fyra (4) fastigheter |
| a <sub>3</sub> | Max ett (1) bostadshus per fastighet                     |

### Fastighetsstorlek

- |                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| d <sub>1</sub> | Minsta fastighetsstorlek är 1200 m <sup>2</sup> |
|----------------|-------------------------------------------------|

### Höjd på byggnadsverk

- |                |                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub> | Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter |
| h <sub>2</sub> | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.0 meter      |
| h <sub>3</sub> | Högsta nockhöjd på orangeri är 4.5 meter          |

### Markens anordnande och vegetation

- |                |                                                                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns). |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- |                |                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| g <sub>1</sub> | Inom planområdet ges möjlighet att anordna en gemensam vatten- och avloppsanläggning. |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

### Placering

- |                |                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| p <sub>1</sub> | Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns |
|----------------|-----------------------------------------------------------|

### Takvinkel

- |                |                                                                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| o <sub>1</sub> | För huvudbyggnad med sadeltak tillåts en takvinkel mellan 14-38 grader. |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|

### Upphävande av strandskydd

- |                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| a <sub>1</sub> | Strandskyddet upphävs inom planområdet. |
|----------------|-----------------------------------------|

### Utformning

- |                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> | Fasader på huvudbyggnad ska huvudsakligen vara av trä med en färgsättning som anpassas till området. |
| f <sub>2</sub> | Huvudbyggnad ska ha sadeltak. Utskjutande delar får förses med pulpettak.                            |

### Utnyttjandegrad

- |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e <sub>1</sub> | Största byggnadsarea inom användningsområdet är 1500 m <sup>2</sup> för huvudbyggnad och 950 m <sup>2</sup> för komplementbyggnad. Största byggnadsarea är 160 m <sup>2</sup> per bostadshus. Största byggnadsarea är 50 m <sup>2</sup> per komplementbyggnad. Hotellbyggnad får omvandlas till bostadshus i befintlig storlek, med max en bostadsenhet. Vind får inredas. |
| e <sub>2</sub> | Största exploateringsgrad är 15% av fastighetsarean inom användningsområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| e <sub>3</sub> | Inom användning för hotellverksamhet får orangeri uppföras med en maximal byggnadsarea om 100 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Genomförandetid

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

|                                                                     |                                             |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Till planen hör:                                                    | Behovsbedömning                             | Plankarta med bestämmelser                                                      |
| Planbeskrivning                                                     | Fastighetsförteckning<br>Samrådsredogörelse | Utlåtande efter granskning                                                      |
| Detaljplan för                                                      |                                             | Antagandehandling                                                               |
| Sund 4:171<br>(Sund Nergården)                                      |                                             | Beslutsdatum<br>Samråd<br>2024-10-08<br>Granskning<br>2024-12-03<br>Godkännande |
| Trosa kommun, Södermanlands län                                     |                                             | SBN                                                                             |
| Upprättad 2024-03-03                                                |                                             | Reviderad 20                                                                    |
| Anna Lagerquist Sergel, Norconsult AB<br>Planeringsarkitekt FPR/MSA |                                             | Linda Axelsson<br>Planchef                                                      |
|                                                                     |                                             | Laga kraft                                                                      |