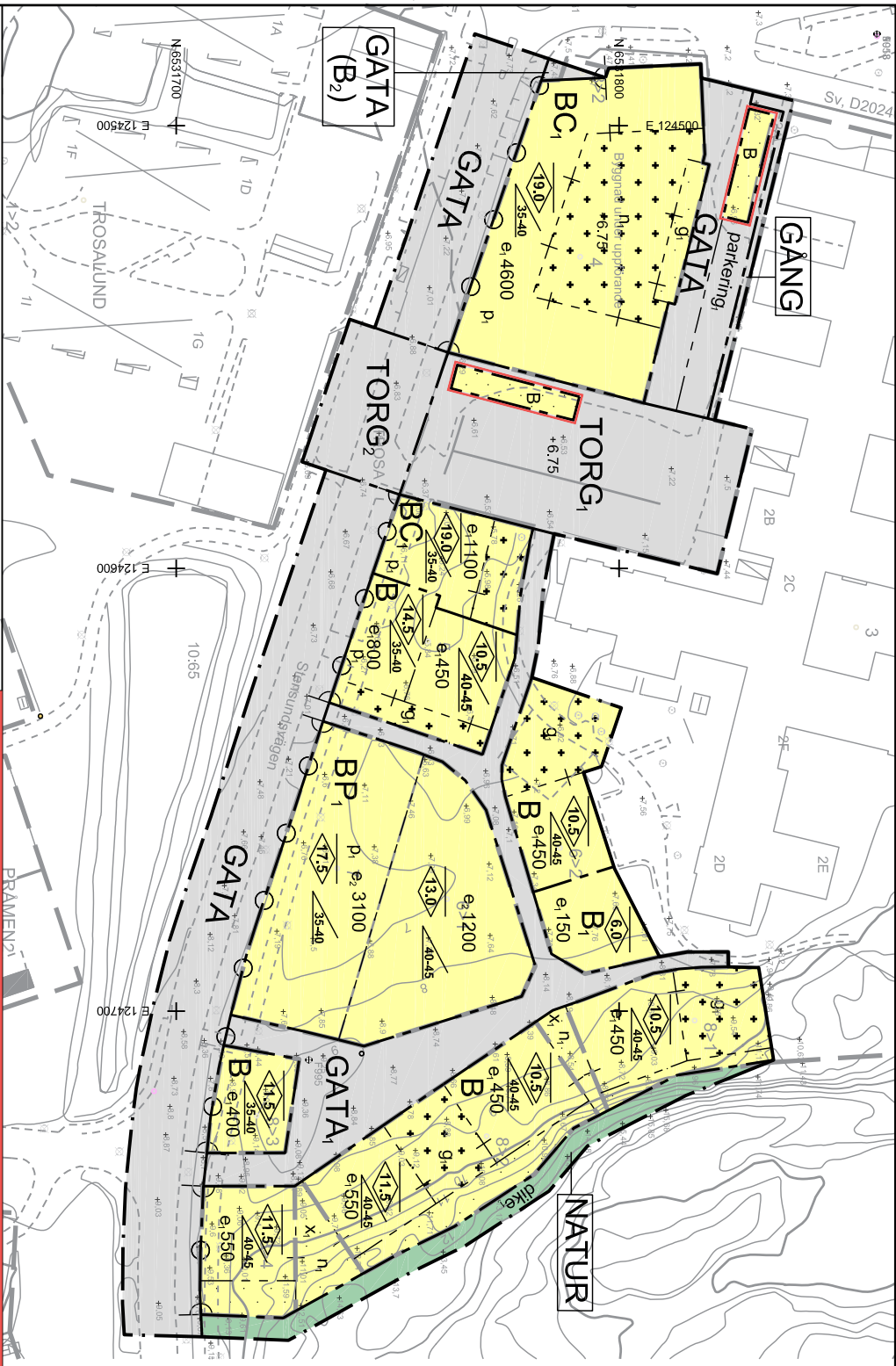


GRUNDKARTA till detaljplan för del av Predikanten 3

- Trosa kommun Södermanlands län
- Kartbeteckningar, ett urval
- Träkgårns
 - Fastlängsgräns
 - Fastlängsbeteckning
 - Bostad, huslil/ tankilv
 - Komplementbyggnad, huslil/ tankilv
 - Slåsmak, byggnadslil, stlpe eller lkanad/ tankilv
 - Köbana, G-Coana, ej kanstlerv kanstlerv
 - Slaket eller plankil Stökmur
 - Högdurva
 - Ägslsgräns
 - Hätk
 - Vallen/ Dike
 - Belysningsstlpe/ Elstlpe
 - Lövtal/ Bantlil
 - Lövtal/ Bantlil
 - Ang/ Åker
- Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00
- Koordinatsystem i höjd: RH 2000
- Beteckningsbeskrivning enligt HM/K-Ka.
- Grundkarta upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkarta, 2025-04-08
- Fastlängsrevideringen hänt sig till 2025-04-09

Upprättad 2025-04-09 av Sweco Sverige AB, Katrineholm/FE

ANTAGANDEHANDLING PLANÄNDRING

Detaljplan för Predikanten 3 m.fl. Trosa kommun

Upprättad i augusti 2025 genom Urban Minds AB

Planändringen innebär att viss parkering ändrats från att vara allmän plats till att bli kvartersmark. Aktuella ytor markerat med rött i plankarta.

PLANBESTÄMMELSER FÖR PLANÄNDRING

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Marken får inte föräskas med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

TORG₁

Torg med trädplantering och parkering. Handel, publika verksamheter och tillhörande serveringar får uppföras. Gångfartsområde.

TORG₂

Torg med trafik. Inkluderar halplatser för kollektivtrafik. Gångfartsområde.

GATA

Gata

GATA₁

Gångfartsområde

GANG

Gångväg

NATUR

Naturområde

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B

Bostäder

B₁

Kvartersgemensamma bostadskomplement och anläggningar.

(B₂)

Bostäder. Byggnad får kräga ut över allmän platsmark. Fri höjd ska vara minst 3,0 meter.

C₁

Centrumändamål får finnas i bottenvåning.

P₁

Parkering får finnas i garage i max ett våningsplan.

Mark och vegetation

*** 0,0**

Föreskriven högsta höjd över nollplan, 4 kap 5 § 2

Skydd

Alla fornytor, gator och gångvägar inom planområdet får användas som översvämningsskydd, 4 kap 12 § 1

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK**

Betygandets omfattning

e₁₀₀

Högsta exploaterings i bruttorean i kvadratmeter.

e₂₀₀

Högsta exploaterings i bruttorean i kvadratmeter, exklusive garage. Våningstal enligt illustrationsplan, 4 kap 11 § 1

Parkering i garage får utgöra maximalt 60% av bottenvåningens yta per kvarte, 4 kap 11 § 1

Marken får inte föräskas med byggnad, 4 kap 11 § 1

Marken får endast föräskas med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd i meter. Om massiv träkonstruktion används kan tillåten nockhöjd ökas med 0,3 meter per våningsplan, 4 kap 11 § 1

Placering

P₁

Huvudbyggnads fasadlil ska placeras maximalt 2,5 meter från gräns mot gata, 4 kap 16 § 1

**TILL DETALJPLANEN HÖR
FÖLJANDE HANDLINGAR:**

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Fastlängsrevidering

LAGA KRAFT

Detaljplan för Predikanten 3 m.fl. Trosa kommun

Upprättad i augusti 2020 genom Urban Minds AB

Mats Gustafsson
Samällsbyggnadschef



Trosa
KOMMUN

BESLUTSDATUM	INSTANS
Planupprättad 2017-09-26	SBN
Samråd 2018-06-12	SBN
Granskning 2018-06-11	SBN
Godekännande 2020-01-28, § 14	SBN
Antagande 2020-03-11, § 9	KF
Laga kraft 2020-06-12	

Plannr./diarienum:
SBN2017/32

Utformning

Entréer till huvudbyggnader ska vändas mot allmän plats, 4 kap 16 § 1

Tak ska utföras i svart plåt, grå plåt, aluzink eller material med motsvarande uttryck, 4 kap 16 § 1

Komplementbyggnader får byggas med en maximal nockhöjd av 3,5 meter, 4 kap 16 § 1

Fasad ska i huvudsak utföras i trä med ledning av illustrationer på sidan 11 i planbeskrivningen, 4 kap 16 § 1

Balkonger/burspråk får maximalt kräga ut 1,4 meter över gräns mot allmän plats, 4 kap 16 § 1

Garage och in-utrymmer till garage får utgöra maximalt 15% av sockelvånings fasad inom ett kvarte, 4 kap 16 § 1

Betygelse ska trappas höjdmässigt i enlighet med angivna våningstal på illustrationsplan, 4 kap 16 § 1

Tak får vara mellan angivna gradtal, 4 kap 16 § 1

Uttörrande

Källare får inte finnas, 4 kap 16 § 1

Färdigt golv, exklusive garagegolv, ska anläggas minst 0,2 meter ovan angränsande gatas/torgsgårds lagpunkter, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

Marken får inte användas för parkering, 4 kap 13 § 3

*** 0,0**

Föreskriven högsta höjd över nollplan, 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

Körförhindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

Dayvattenhanteringen säkerställs såväl affärsmässigt som ekonomiskt i det exploateringsavtal som är kopplat till detaljplanen, 4 kap 12 § 1

Dayvattenlösningar ska utföras med ledning av genomförda dayvattenutredningar och enligt Tekniska enhetens anvisningar, 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

Markreservat

*** 0,0**

Markreservat för allmännyttig gångtrafik ska finnas från gräns mot allmän gata till plankgräns. Minsta bredd 2 meter, 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering alltemativt odlings- eller parkändamål, 4 kap 9 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan förstärknings- och stabilitetsgärdar säkerställs med erforderlig grundläggning utifrån geotekniska förhållanden och geotekniska utredningar, i de lägen pålägg rekommenderas i geotekniska utredningar ska grundläggning med pålägg ske, 4 kap 14 § 1