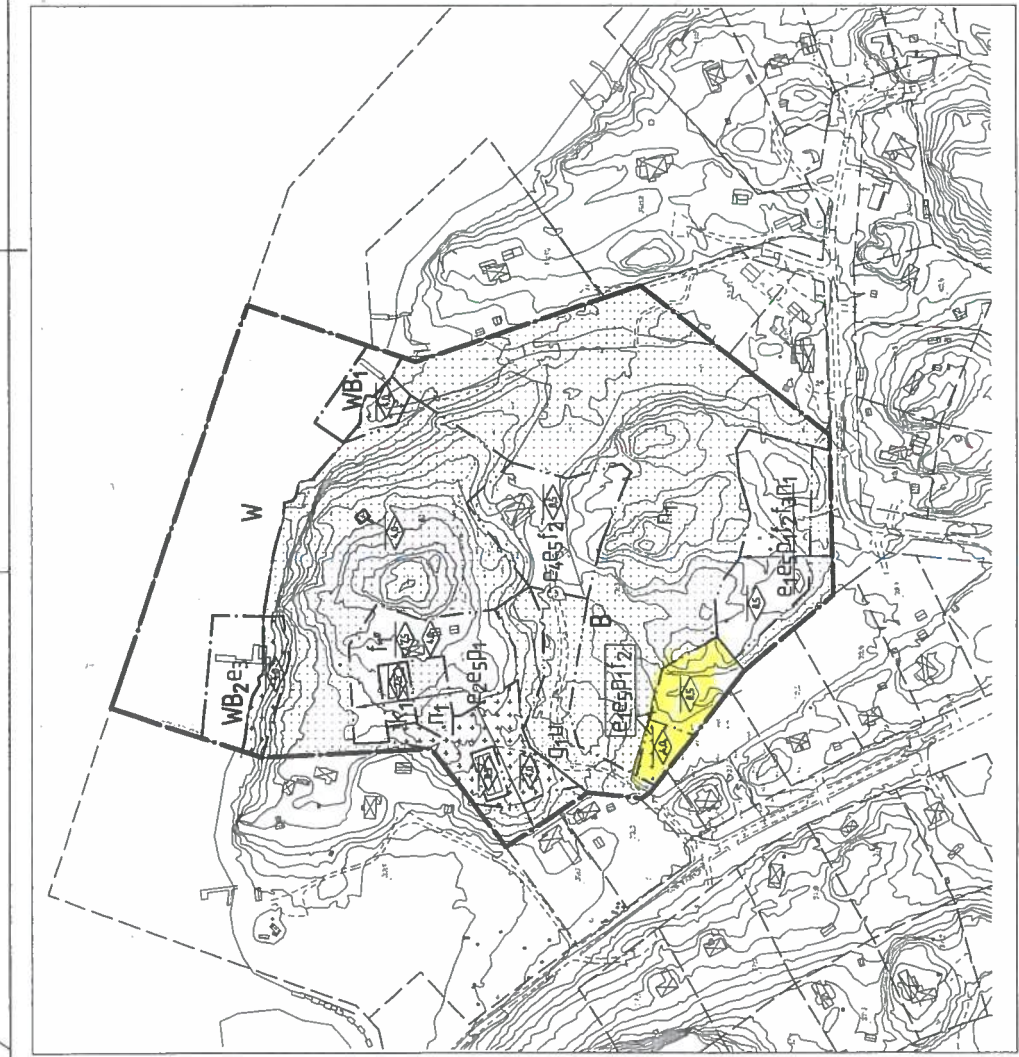


39:22
2128 m²



UTNYTTJANDEGRAD
E1 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 180 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 140 kvm. Endast en huvudbyggnad per fastighet. På fastigheter över 4000 kvm (landareal) får dock två huvudbyggnader och uthusgarage med totalt 80 kvm byggnadsarea uppföras.
E2 Största totala byggnadsarea per fastighet för uthus/garage är 60 kvm, varav högst 40 kvm per byggnad.
E3 Inom området är största totala byggnadsarea för huvudbyggnader 470 kvm, varav största byggnad får vara 160 kvm. Högst tre huvudbyggnader får finnas inklusive befintligt bostadsrum. Inom området är största totala byggnadsarea för kompletteringsbyggnader 350 kvm, varav största får vara 200 kvm.
E4 Största totala byggnadsarea och bruttoarea för bålhus är 40 kvm. Högsta nockhöjd är 4,0 meter mätt från överkant brygga.
E5 Inom området är största totala byggnadsarea för huvudbyggnader 350 kvm, varav största byggnad får vara 180 kvm byggnadsarea och 250 kvm bruttoarea. Högst tre huvudbyggnader får finnas. Inom området är största totala bruttoarea för uthus/garage 100 kvm, varav högst 40 kvm per byggnad.
E5 Minsta tomstorlek är 2000 kvm.
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 Markens får inte föras med byggnad.
 Marken får endast bebyggas med sjöbod med högst 15 kvm byggnadsarea per fastighet.
 Marken får endast bebyggas med uthus, garage/carport.
 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angräning.
 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
MARKENS ANORDNANDE
n1 Träd med stamdiаметer över 50 cm mätt 1 meter ovan mark får inte fällas. (Undantag gäller vid sjukdom.)
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
f1 Högsta nockhöjd 1 meter.
f2 Högsta byggnadshöjd 1 meter.
f3 Byggnader ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata och minst 4 meter från tomtgräns mot granne.
k1 Endast friliggande enbostadshus. Fasad ska utformas med träpanel med röd kulör. Tak för ska utformas som sadeltak med röda takpannor eller röd/svart slät plåt. Gestaltning ska vara sammanhållen och anpassas till kulturhistoriska miljön (se planbeskrivning sida 10) samt samrättas med kommunens stadsarkitekt eller motsvarande.
 Endast friliggande enbostadshus. Fasad ska i huvudsak utföras i trä. Tak ska utformas som sadeltak eller pulpettak.
 Huvudbyggnader ska anpassas till topografin. Souterrängsvåning ska anordnas där behovs.
 Fasad ska vara av röd locklistpanel och tak ska ha rött taktegel.
 Vid ändring av fasad ska ursprunglig utformning och gårdsmiljö vara vägledande.
 Hänsyn ska tas till värdefulla karaktärsdrag, se planbeskrivning sida 10.
 Samråd ska ske med kommunens stadsarkitekt eller motsvarande.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter och vid fällning av träd med n1 bestämmelse.
 Strandskydd upphävs inom byggbar mark samt inom vattenområde med WB1 och WB2 (ej prickmark). Genomförandebuden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
 Bygglöv krävs för bygglovsbefriade åtgärder.

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning		Antagandehandling	
Detailplan för		Inbudsdatum	
Öbolandet 39:9, Svartviks gård		Inbudsdatum	
Trosa kommun		Inbudsdatum	
2016-09-21, rev. 2016-10-28		Inbudsdatum	
Linda Avelsson Planchef		Eva Pahlman Planchef	

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
GRÄNSBETECKNINGAR
 Planområdets gräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 B
VATTENOMRÅDEN
 W
 WB1
 WB2
 Vattenområde med bryggor och bålhus för inliggande bebyggelse.
 Vattenområde med bryggor och bålhus för inliggande bebyggelse.
 Vattenområde med bryggor och bålhus för inliggande bebyggelse.
 Vattenområde med bryggor och bålhus för inliggande bebyggelse.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 00:00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadbjeller redovisade
- Byggnader, takens brygfästningsbjeller redovisade
- VBg
- Nivåkurvor
- Luffledning

Beskrivningsvåning enligt HMK:16.
 Grundkartan upprättad av Meets, Kartteknisk genom revidering och komplettering av fotografiskt material från 2000.
 Beskrivning och planeringsgränser för Svartviks gård 39:9 upprättad av Meets, Kartteknisk genom revidering och komplettering av fotografiskt material från 2000.
 Kartskala 1:2000. Koordinatnät: S-48. Projektionsmått: 1000000.
 Kurvrad genererat från N1-data.
 Fastighetsbeteckningen tillhör sig till 2016-08-21.
 Karin Söderström

Skala 1:2000 | A2-format
 0 20 40 60 80 100 200 m