



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA, Lokalgata
- GC-VÄG, Gång- och cykelväg
- PARK, Park
- NATUR, Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- D, Äldreboende
- E, Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- gc-väg, Gång- och cykelväg, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- infiltr, Gatan ska anläggas med infiltrationsstråk. Fördrojningsbehovet för dagvattnet är 35 kubikmeter, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +0.0, Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största tillåtna byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 130 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för radhus och parhus är 100 kvadratmeter för huvudbyggnad och 30 kvadratmeter för komplementbyggnad per bostadsenhet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁, Största storlek för fastighet för friliggande enbostadshus är 1250 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Minsta storlek för fastighet för friliggande enbostadshus är 850 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃, Största storlek för fastighet för friliggande enbostadshus är 1000 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄, Minsta storlek för fastighet för friliggande enbostadshus är 700 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅, Största storlek för fastighet för friliggande enbostadshus är 850 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆, Minsta storlek för fastighet för friliggande enbostadshus är 600 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁, Huvudbyggnad ska placeras i linje med förgårdsmarken. Minsta avstånd för huvudbyggnad till grannfastighet/granntomt är 4 meter, undantag där huvudbyggnad är sammanbyggt i densamma, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂, Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomt-/fastighetsgräns, undantag för garage/carport sammanbyggt i densamma. Del av huvudbyggnad som utgörs av garage/carport kan placeras 1 meter från tomt-/fastighetsgräns. För sammanbyggda huvudbyggnader i en grupp om minst tre tillåts garage/carport att placeras mot gavel i tomtgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃, Garage/carport ska placeras minst 6 meter från allmän gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad med undantag för sophus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras med undantag för garage och carport, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Högsta tillåtna nockhöjd är 9 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad. Ny bebyggelse ska utformas med sadeltak och tillåten takvinkel är 14-28 grader. Fasad ska förses med träpanel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁, Bostadsentréer ska placeras mot allmän gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂, Endast enbostadshus av byggnadstyp friliggande villa, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃, Endast enbostadshus av byggnadstyp parhus och friliggande villa, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, Endast enbostadshus av byggnadstyp radhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅, Endast enbostadshus av byggnadstyp radhus och parhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Byggnad ska uppföras i radonsäker utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Källare får inte finnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta färdig golvnivå är 0,5 meter ovanför allmän gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Parkeringar och upparter ska ha genomsläpplig beläggning, 4 kap. 10 §
- n₁, Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₂, Kvartersmarken ska anordnas så avrinning sker mot allmän gata inom planområdet, 4 kap. 10 §
- Parkering, Marken är avsedd för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₃, In- och utfart, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för anmälningspliktiga åtgärder enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 4a-c§§ på tomt/fastighet avsedd för radhus eller parhus, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktsgräns
- Servitutsgräns
- VARMBOL, Traktnamn
- 161, Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- SKÅLSVAMPEN, Kvartersnamn
- 3, Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takkontur
- Transformator, skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Kantsten, körbanekant
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Sankmark
- Nivåkurvor
- 39.6, Avvägd höjd
- +, Rutnätspunkt
- 3092, Polygonpunkt

Koordinatsystem: SWREF99 16.30 Höjdsystem: RH2000

Grundkartan är upprättad av METRIA i Katrineholm 2020-12-02

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Genomförandebeskrivning
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltungsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för Duvestrand norra



Fastighet Räfsan 3
Del av fastighet Nävertorp 5:1

Katrineholms kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Granskning	PLAN.2020.6	Godkännande	
PBL 2010:900		Antagande	
Upprättad 2021-11-22	Reviderad	Laga kraft	
David Labba Planarkitekt	Erik Bjelmrot Avdelningschef		