

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - · - Egenskapsgräns
- + - + - + - Administrativ gräns
- · - · - · - + - Egenskapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>2</sub> Utfart, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- NATUR<sub>1</sub> Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- PARK, SKYDD<sub>1</sub> Park, Skydd, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- P-PLATS, SKYDD<sub>1</sub> Parkering/båtuppställning, Skydd, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- P-PLATS<sub>2</sub> Parkeringsplats, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

#### Kvartersmark

- B<sub>1</sub> En- och tvåbostadshus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>2</sub> Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

#### Vattenområden

- W<sub>1</sub> Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W<sub>2</sub> Bryggor. Max 1 per bostadsfastighet, med en största tillåten bredd på 1,5 meter., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W<sub>3</sub> Vattenområde med bryggor tillgängligt för bottenförankrade ledningar. Max 1 brygga och med högst 1,5 meters bredd per bostadsfastighet, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W<sub>4</sub> Vattenområde tillgängligt för bottenförankrade ledningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Fastighet

- d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

#### Omfattning

- e<sub>1</sub> 15,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetens landarea (oräknat öar) inom användningsområdet. Dock högst totalt 260 m<sup>2</sup> byggnadsarea varav högst 150 m<sup>2</sup> huvudbyggnad., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### e<sub>2</sub>

- Högst 70 m<sup>2</sup> av fritidshus uppfört före 1990 får inräknas i komplementbyggnadsarean för fastigheten med bibehållen nockhöjd., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad, 8,0 meter vid sutterängväning. För komplementbyggnad gäller högsta nockhöjd 4,0 meter. Höjden mäts från markens medelnivå invid byggnaden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### 5.0

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad ska utformas med trä, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Endast friliggande byggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

#### Kulturvården

- q<sub>1</sub> Byggnaden som omfattas av 8 kap. 13 § PBL (2010:900, SFS 2019:412). Byggnadens kulturhistoriska värden ska bevaras. Byggnadens ursprungliga exteriöra detaljer såsom fönster, dörrar, fasadmateriell och takmateriell ska bevaras., PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Lägsta grundläggningsnivå är +2,2 meter i höjdsystemet RH2000, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Ändring av markens höjd mer än +/- 0,5 meter kräver marklov, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> Högst 30,0 % av fastighetens landarea, oräknat öar med prickmark, får hårdgöras. Dock max 500 m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Mark

- n<sub>1</sub> O Marken är bevuxen med skyddsvärd lövträd. Marklov krävs för fällning. Symbolen visar trädets placering, ej storlek., PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken är bevuxen med träd som har funktionen av spridningsväg för växter och djur. Marklov krävs för fällning. Bestämmelsen får inte förhindra fastigheternas möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggrätt., PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Markens vegetation ska bevaras som biotop. Syftet är bevarande av spridningsvägar för växter och djur samt fördröjning och infiltration av dagvatten. Markarbeten samt fällning av träd, enligt beskrivning under ändrad lovplikt, kräver marklov. Bestämmelserna får inte förhindra fastigheternas möjlighet att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggrätt., PBL 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för bryggor. Vattenområde, PBL 4 kap. 18 § 1 st

#### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- Marklov krävs även för fällning av träd med ett stamomfång större än 1,0 meter på 1,3 meters höjd över marken inom hela planområdet., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Marklov krävs även för markarbeten och fällning av träd inom område med n<sub>2</sub> och n<sub>3</sub> enligt följande: Ek 45 cm; Tall, gran och övriga lövträd 60 cm. Stamomfånget mäts på 1,0 meter höjd över marken., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Marklov krävs även för fällning av bevarandevärd träd utmärkt med n<sub>1</sub> oavsett stamomfång. Marklov ges ej för åtgärd som strider mot bestämmelsernas syfte. Bestämmelserna får inte inskränka på fastigheternas möjligheter att upprätta tillfart, förlägga nödvändiga ledningar samt bygga fullstor byggrätt., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- Bygglov krävs även för komplementbyggnader större än 15m<sup>2</sup> och för alla tillbyggnader utöver 15m<sup>2</sup> inom n<sub>3</sub>-område i hela planområdet, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

#### Strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. Strandskyddet är upphävt inom allmänplats för Lokalgata, Infart och P-plats. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark för Tekniska anläggningar samt Bostäder och komplementbyggnader utom för öar och prickmark utanför avskiljande administrativ gräns, Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a<sub>3</sub> Strandskyddet är upphävt inom vattenområde för gemensamhetsanläggning för bryggor (g<sub>2</sub>). Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

#### Huvudmannaskap

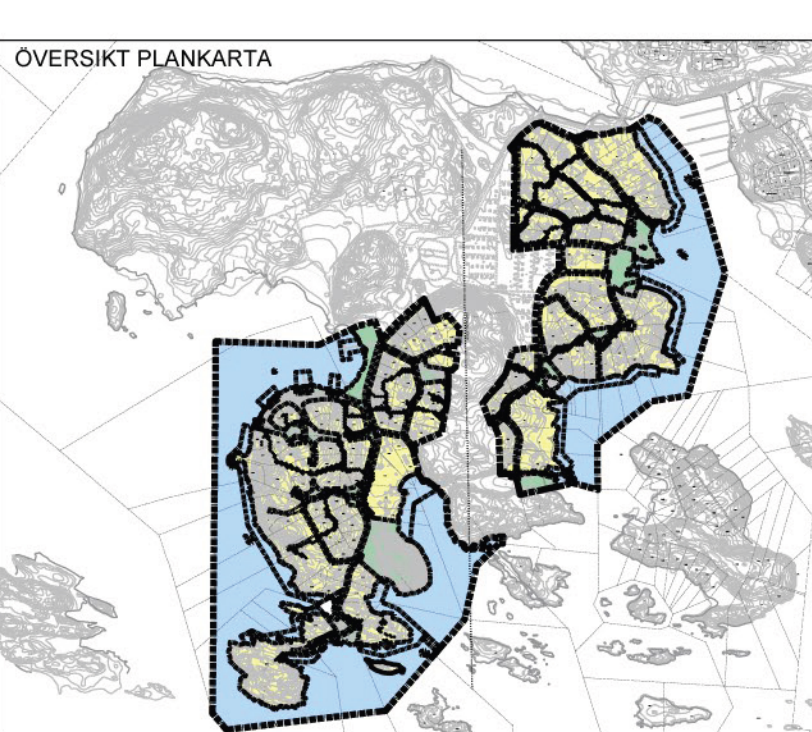
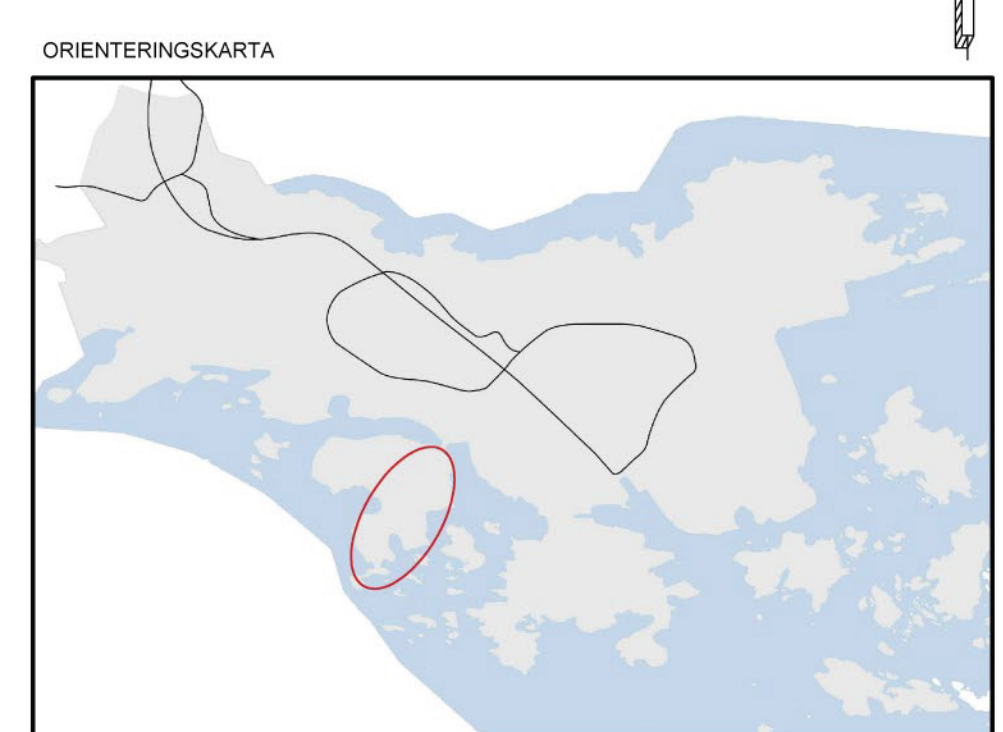
- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats., PBL 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år efter detaljplanen fått laga kraft., PBL 4 kap. 21 §



Skala: 1:2 000



**Till plankartan hör:**

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Rutnät
- Staket, mur
- Häck
- Barrskog, Lövskog
- Barr eller lövträd
- Agrologgräns
- Dike
- Huvudbyggnad, takkontur
- Huvudbyggnad, husliv
- Övriga byggnader
- Skärmtak
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Körbanekant
- Körbanekant
- Gångbanekant
- Nivåkurvor

**UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN**

Upprättad år 1971 av Rikets allmänna kartverk aporford, kompletterad och uppdaterad 2018 av Mjölo och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Koordinatsystem: SWEREF 1630  
Höjdsystem: RH 2000  
Mattnoggrannhet: HWK-Ge D

**ILLUSTRATION**

- 0 Högsta antal fastigheter helt belägna inom gränserna för en fastighet vid lagkraftvinnandet av detaljplanen

**UPPLYSNING**

Till plankartan hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Gränskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns på Mjölo och samhällsbyggnadsförvaltningen)

**PLANÄVGIFT:**  
Detaljplan finansierad med planavgift. Avgift ska tas ut enligt på förhand beslutad taxa i samband med bygglovgivning som möjliggjorts av planen.

Dp Jagersö 130 m.fl.		Antagandehandling	
Oxelösund Södermanlands län		Beslutsdatum	Instans
Detaljplan för Östra och södra Jagersö		2018-05-23 § 39	MSN
		Granskning 2	MSN
		2020-05-25 § 36	
		Antagande:	KF
		2020-11-11 § 97	
		Laga kraft:	
Göran Deurell Planarkitekt		Dnr: PLAN.2016.7	
Camilla Norrgård Sundberg Miljö- och samhällsbyggnadschef			