

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- NATUR Natur

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum för exempelvis samlingslokaler eller gårdsbutik
- E Avfallshantering, elnätstation

**ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**

- W1 Brygga för områdets fastigheter

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Huvudmannaskap**

- a1 Enskilt huvudmannaskap

**Rivningsförbud**

- f1 Jordkällare får inte rivras

**Skydd av kulturvärden**

- q1 Särskilt kulturhistorisk värdefullt byggnadsverk som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadsverkets ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av jordtäckt ovan sida och stennurade vägar och takvalv i interior ska bibehållas och får inte försvinnas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

**Utformning av allmän plats**

- b1 Vägbanans höjd får lägst vara +2,5 meter över nollplanet.
- Jordkällare Jordkällare
- dike, Dagvattendike

**BEGRÄNSAS AV SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS PÅ ALLMÄN PLATS:**

- a2 Strandskyddet är upphävt.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader såsom förråd, sjöbod eller bastu och får maximalt utgöra 30 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet

**Fastighetsstorlek**

- d, 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

- h1 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h2 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter och högsta takfotshöjd är 6 meter
- h3 Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3 meter

**Markens anordnande och vegetation**

- n1 Natur

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- x1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfartsgata och dagvattenhantering
- g2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för grönytor och sjöbod

**Rivningsförbud**

- r2 Byggnad får inte rivras.

**Skydd av kulturvärden**

- q2 Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, taktäckningsmaterial i form av rött lertegel, fönstrens storlek, inredning, lodrens detaljering samt bågarnas hängning och spröjsindelning, fasadernas material och kulörer ska bibehållas, underhållas och får inte försvinnas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

- q3 Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, taktäckningsmaterial i form av rött lertegel, taklänternar, portar, fönstersättning, fönstrens storlek och lodrens detaljering, fasadernas material, kulörer och detaljer ska bibehållas, underhållas och får inte försvinnas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

- q4 Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, portar, fasadernas material, kulörer och detaljer ska bibehållas, underhållas och får inte försvinnas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

**Takvinkel**

- o, 0,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.

**Upphävande av strandskydd**

- a3 Strandskyddet är upphävt.

**Utformning**

- f1 Nya byggnader eller väsentliga ändringar av byggnaders exteriör ska placeras och utformas så att de förhåller sig och samspelar med befintligt kulturhistorisk bebyggelses värdebärande karaktärsdrag i form av sade- eller pulpettak, träpanelklädda fasader färgsatta i falurött, gult, brunt och grått samt snickerier i trä.
- f2 Bebyggelse ska utföras med träfasader och naturliga kulörer som underordnar sig omgivande skogslandskap.
- f3 Huvudbyggnaders form och volym ska ansluta till befintliga närliggande bostadshus, alternativt mindre lador eller större uthusbyggnader. Fasader ska vara träpanel, locklist eller fasspönt målade med faluröd slamfärg med matt uttryck. Snickerikulörer ska vara i brutet vitt, varmgrått, ockror eller kromoxidgröna kulörer. Tak på huvudbyggnader ska vara sadeltak med symmetrisknock. Taktäckningsmaterial ska vara rött lertegel. Komplementbyggnader ska utföras med träfasader målade med faluröd slamfärg. Tak på komplementbyggnader ska vara sade- eller pulpettak med rött lertegel eller mörk plåt.
- f4 Ny bebyggelse ska anpassas efter den naturliga topografin, utan större markrepp eller härdgörning.
- f5 Bostäder ska utformas så att gemensam eller enskild uteplats som är skärmad från industribuller kan anordnas i anslutning till bostäderna.

**Utnyttjandegrad**

- e1 Huvudbyggnad får maximalt byggas i en våning med inredd vind och utgöra av maximalt 150 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnad får maximalt utgöra 25 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet
- e2 Huvudbyggnad får maximalt byggas i en våning med inredd vind och utgöra av maximalt 130 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnad får maximalt utgöra 25 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet
- e3 Användningsområdet får bebyggas antingen med sammanbyggda hus och komplementbyggnader eller med friliggande hus och komplementbyggnader. Största byggnadsarea för sammanbyggda hus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största byggnadsarea för friliggande hus är 150 kvadratmeter per fastighet. Huvudbyggnad får maximalt byggas i två våningar med inredd vind. Komplementbyggnader får maximalt utgöra 50 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet

**Ändrad lovplikt**

- a4 Bygglöv krävs även för komplementbyggnader och komplementbostadshus.

**BEGRÄNSAS AV SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS PÅ KVARTERSMARK:**

**Markens anordnande och vegetation**

- n2 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

**Upphävande av strandskydd**

- a5 Strandskyddet är upphävt.

**Varsamhet**

- k1 Exteriör underhåll och ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens exteriöra karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform och fasadernas material och kulörer.

**Ändrad lovplikt**

- a6 Marklov krävs även för fällning av träd.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN**

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

- g3 Markreservat för brygga

**Upphävande av strandskydd**

- a8 Strandskyddet är upphävt.

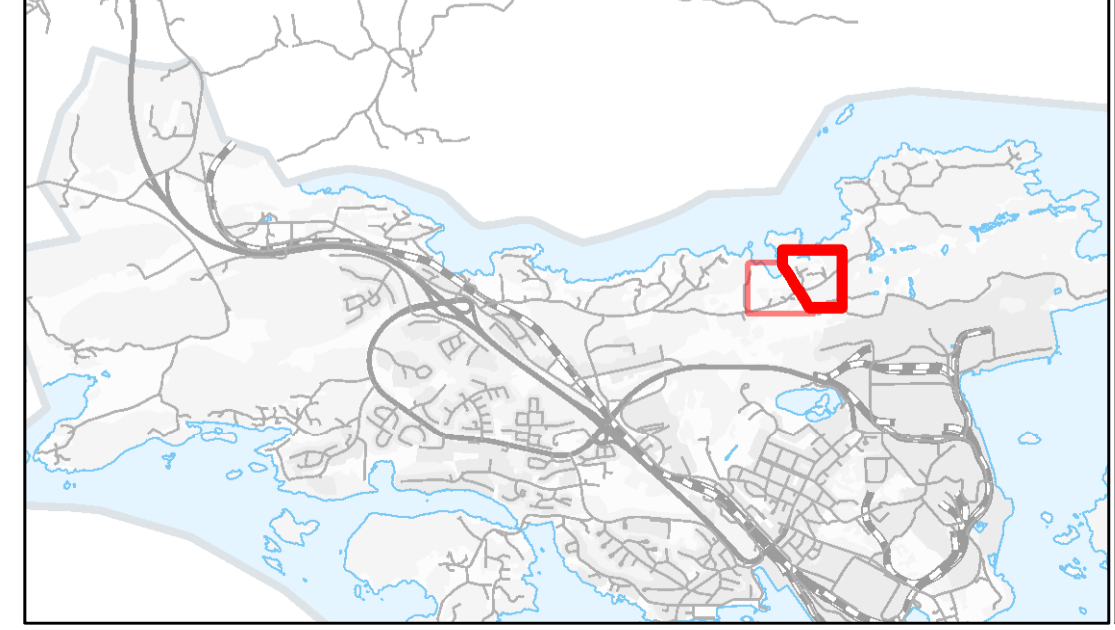
**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**ILLUSTRATIONER**

- - - - - Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationstext Illustrationstext

**ORIENTERINGSKARTA**

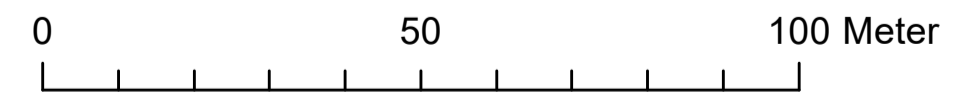


**ÖVERSIKTSKARTA**



**TECKENFÖRKLARING, Grundkarta**

- - - Fastighet linje
- Körbana
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Samhällsfunktion
- 1 m höjdkurva
- Byggnad, beteckning
- Flaggstång
- Staketstolpe
- Häck
- Plank
- Staket
- Stödmur
- Trappa
- Brygga
- Vatten
- Dam
- Dike



Skala 1:1 000 (A1)

**Uppgifter om grundkartan**

Ajourförd och kompletterad 2022 av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen Oxelösunds kommun  
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem RH2000  
Mätnoggrannhet HMK-Ge:D

Till planen hör:		Fastighetsförteckning	Granskningsutlåtande
Planprogram	Undersökning om betydande miljöpåverkan	Planbeteckning	Miljökonsekvensbeskrivning
Illustrationstext	Samrådsprotokoll	Samrådsöppettider	
<b>Detaljplan för del av Aspa 2:8</b>		<b>Samrådshandling</b>	
Oxelösund		Samråd	Instans
Södermanlands län		2023-10-17 § 66	MSN
Detaljplan för Aspa Gärd och sommarstugeområde		Granskning	
Ettelva arkitekter		Antagande:	
Göran Deurell Planarkitekt		Laga kraft:	
Nils Erik Selin Miljö- och samhällsbyggnadschef		Dnr: PLAN 2019.21	
		0481-PXXXX/XX	