

Ändring av

Detaljplan för Rostorp 2:1 m.fl. (Tisnarebaden), Katrineholms kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av denna planbeskrivning med karta, planbestämmelser, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Avsikten är att bestämmelserna skall gälla tillsammans med den gällande detaljplanens plankartor och övriga bestämmelser.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tisnarebaden är ursprungligen ett sommarstugeområde som redan före 1950 hade en avstyckningsplan som möjliggjorde bebyggelse. Till att börja var det sommarstugor men efter hand har vissa börjat övergå till mer permanent boende. Redan när den nu gällande detaljplanen 1983 upprättades var 8 st. av totalt 57 st. permanentboende. I dag finns det 19 st. hus med permanentboende i området och fler är att vänta. I synnerhet som kommunen är i färd med att under 2008-09 dra fram VA-ledningar till området.

Syftet med förslaget är att ge de i planen ingående fastigheterna inom planområdet utökade byggrätter för att göra det möjligt att utöka sanitetsstandarderna och det övriga boendet samtidigt som karaktären av ett område med fritidsbebyggelse och permanentboende behålls.

För att byggnaderna söder om vägen inte ska skymma sjöutsikten införs bestämmelser om att vind inte får inredas samt en maximal byggnadsarea på 200 m² för huvudbyggnad och 100 m² för komplementbyggnader. För att förhindra att områdets karaktär inte förvanskas införs en bestämmelse om att marknivån inte får ändras samt att naturkaraktären i området ska bevaras.

Detaljplanen behandlas med normalt planförfarande.

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget inom kommunens sydvästra del i gräns mot Finspångs kommun. Avståndet till centralorten Katrineholm är 14 km.

Planområdet som har en långsmal form (ca 1600 m långt och ca 250 meter brett) omfattar 40,6 ha varav 16,1 ha vattenområde.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom området ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1983-05-30 benämnd *Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse samt upphävande av strandskydd för Rostorp 2:1 m fl (Tisnarebaden) Östra Vingåkers socken, Katrineholms kommun.*

Detaljplanen som förutom stamfastigheten Rostorp 2:1 innehåller 55 st. fastigheter är utbyggd med 49 st. hus på avstyckningar från fastigheten Rostorp 2:1 och med 3 st. hus på tidigare fastigheten Beckershov 2:1.

För samtliga bostadsfastigheter gäller följande bestämmelser:

- Huvudbyggnader skall uppföras fristående.
- Tomt får inte ges en mindre storlek än 1200 m².
- På tomt får endast en huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- Byggrätten begränsas för bostadshusen (fritids) till 70 m² byggnadsarea (=byggnadens yta mot marken) för huvudbyggnad och 30 m² byggnadsarea för uthus och andra gårdsbyggnader.
- Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en lägenhet. I gårdsbyggnader får boningsrum inte inredas.
- Byggnader får uppföras i högst en våning
- Inom med n betecknat område får vind inte inredas. (*Gäller för 41 st. tomter*).
- Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 4,4 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad till större höjd än 3,0 meter.

Planuppdrag

Tisnarebadens Villaägarförening har tillskrivit Katrineholms kommun och önskat att få en ändring av detaljplanen.

- att byggrätterna ändras till 1/5 av tomtytan.
- att inredningsbar vind skall medges

Bakgrunden till denna begäran är att ge de i planen ingående fastigheterna inom planområdet utökade byggrätter för att göra det möjligt att utöka sanitetsstandarden och det övriga boendet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att gällande bestämmelser om tillåten byggnadsarea och byggnadsutformning ändras samt att övriga bestämmelser för B = bostäder ses över och justeras till nuvarande planpraxis.

För fastigheterna inom detaljplanen gäller följande inom B-område:

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Inom området får huvudbyggnad uppföras till en maximal yta av 200 m² (byggnadsarea).
- Inom området får komplementbyggnader uppföras till en total yta av högst 100 m², varav den största byggnaden får ha en yta av högst 70 m² (byggnadsarea).
- På tomt får endast **en** huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- Tomt får inte ges en mindre storlek på land än **1200 m²**.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- Huvudbyggnader skall uppföras fristående.
- Huvudbyggnad skall placeras minst **6,0** meter från tomtgräns.
- Uthus eller andra gårdsbyggnader får placeras **2,0** meter från tomtgräns.

Utformning

- Huvudbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än **4,4** meter och uthus eller annan gårdsbyggnad till större byggnadshöjd än **3,0** meter.
- Byggnader får uppföras i högst en våning.
- Huvudbyggnader skall uppföras fristående.
- Vind får ej inredas, med undantag av vindsinredda byggnader uppförda innan 2010-01-01.
- Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en lägenhet.
- I gårdsbyggnader får boningsrum inredas.

Markens anordnande

- Markens höjd får inte ändras.
- Naturkaraktären skall bevaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen föreslås till 15 år räknat från den dag beslutet att anta planförslaget vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (Gäller hela planområdet).

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Inom planområdet råder utvidgat strandskyddsförordnande enl. länsstyrelsens beslut gäller inom hela detaljplaneområdet. Inom den gällande detaljplan har länsstyrelsen upphävt strandskyddsförordnandet. Vid ändring av planen skall länsstyrelsen ånyo pröva om strandskyddsförordnandet kan upphävas inom planområdet.

Kommunen skall innan detaljplanen antas hos länsstyrelsen begära att strandskyddet upphävs inom B- och WB₁-områdena.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planarbetet har samråd skett med stadsarkitekt Ingalis Morfeldt och planarkitekt Erik Bjelmrot.

Katrineholm 2010-05-11

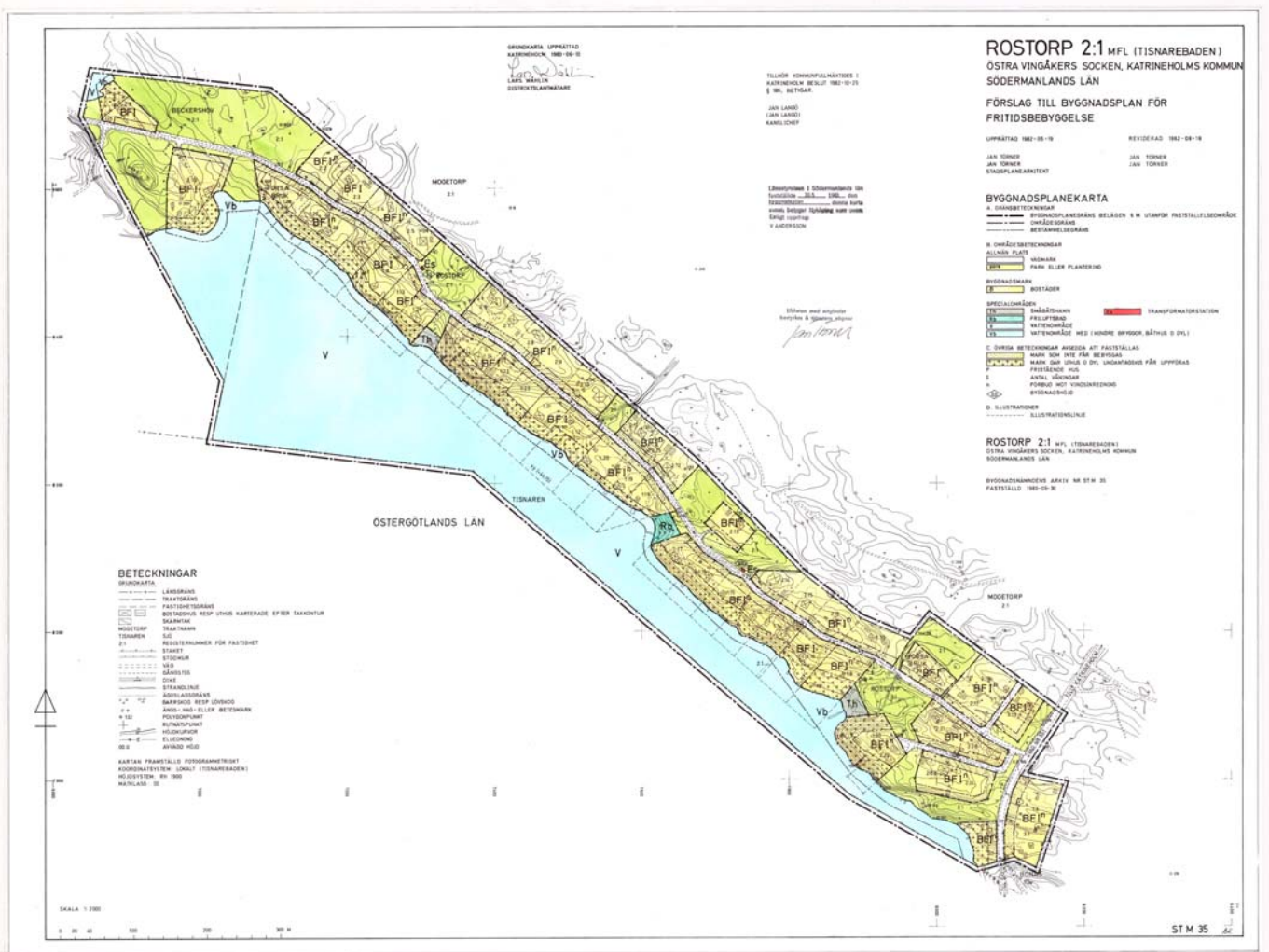
Hållsta 2010-05-11

BARRY WIDELUND ARKITEKTKONTOR AB

Ingalis Morfeldt
Stadsarkitekt

Barry Widelund
Arkitekt SAR-MSA

BESLUTSDATUM: BN	
ANTAGANDE: BN	
LAGA KRAFT:	



Plankarta tillhörande

ÄNDRING AV

DETALJPLAN FÖR ROSTORP 2:1 M.FL. (TISNAREBADEN), KATRINEHOLMS KOMMUN

Katrineholm 2010-05-11

Hållsta 2010-05-11

BARRY WIDELUND ARKITEKTKONTOR AB

Ingalis Morfeldt
Stadsarkitekt

Barry Widelund
Arkitekt SAR-MSA

BESLUTSDATUM: BN	
ANTAGANDE: BN	
LAGA KRAFT:	

Ändring av

Detaljplan för Rostorp 2:1 m.fl. (Tisnarebaden), Katrineholms kommun

ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

För fastigheterna inom detaljplanen gäller följande inom B-område:

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Inom området får huvudbyggnad uppföras till en maximal yta av 200 m² (byggnadsarea).
- Inom området får komplementbyggnader uppföras till en total yta av högst 100 m², varav den största byggnaden får ha en yta av högst 70 m² (byggnadsarea).
- På tomt får endast **en** huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- Tomt får inte ges en mindre storlek på land än **1200 m²**.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- Huvudbyggnader skall uppföras fristående.
- Huvudbyggnad skall placeras minst **6,0** meter från tomtgräns.
- Uthus eller andra gårdsbyggnader får placeras **2,0** meter från tomtgräns.

Utformning

- Huvudbyggnad får inte uppföras till större byggnadshöjd än **4,4** meter och uthus eller annan gårdsbyggnad till större byggnadshöjd än **3,0** meter.
- Byggnader får uppföras i högst en våning.
- Huvudbyggnader skall uppföras fristående.
- Vind får ej inredas, med undantag av vindsinredda byggnader uppförda innan 2010-01-01.
- Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en lägenhet.
- I gårdsbyggnader får boningsrum inredas.

Markens anordnande

- Markens höjd får inte ändras.
- Naturkaraktären skall bevaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen föreslås till 15 år räknat från den dag beslutet att anta planförslaget vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (Gäller hela planområdet).

Katrineholm 2010-05-11

Hållsta 2010-05-11

BARRY WIDELUND ARKITEKTKONTOR AB

Ingalis Morfeldt
Stadsarkitekt

Barry Widelund
Arkitekt SAR-MSA

BESLUTSDATUM: BN	
ANTAGANDE: BN	
LAGA KRAFT:	

Ändring av**Detaljplan för Rostorp 2:1 m.fl. (Tisnarebaden),
Katrineholms kommun****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Planförslaget handläggs enl. reglerna för normalt planförfarande och efter följande tidplan.

Samråd/underrättelse	Oktober-november 2009
Beslut om utställning	Tidigast maj 2010
Utställning	Tidigast maj-juni 2010
Antagande i Kommunfullmäktige	Tidigast september 2010
Laga kraft	Tidigast oktober 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli femton år räknat från den dag beslutet att anta den ändrade detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Katrineholms kommun är inte huvudman för allmänna platser (gator, naturmark och parker) i Plan och Bygglagens mening.

EKONOMISKA FRÅGOR

Tisnarebadens Villaägarförening har genom konsult tagit fram detaljplaneförslaget och bekostat detta. Utöver detta har föreningen kommit överens med kommunen i planavtal om kostnaderna för kommunens hantering av detaljplanen.

Någon planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planarbetet har samråd skett med stadsarkitekt Ingalis Morfeldt och planarkitekt Erik Bjelmrot.

Katrineholm 2010-05-11

Hållsta 2010-05-11

BARRY WIDELUND ARKITEKTKONTOR AB

Ingalis Morfeldt
Stadsarkitekt

Barry Widelund
Arkitekt SAR-MSA

BESLUTSDATUM: BN	
ANTAGANDE: BN	
LAGA KRAFT:	