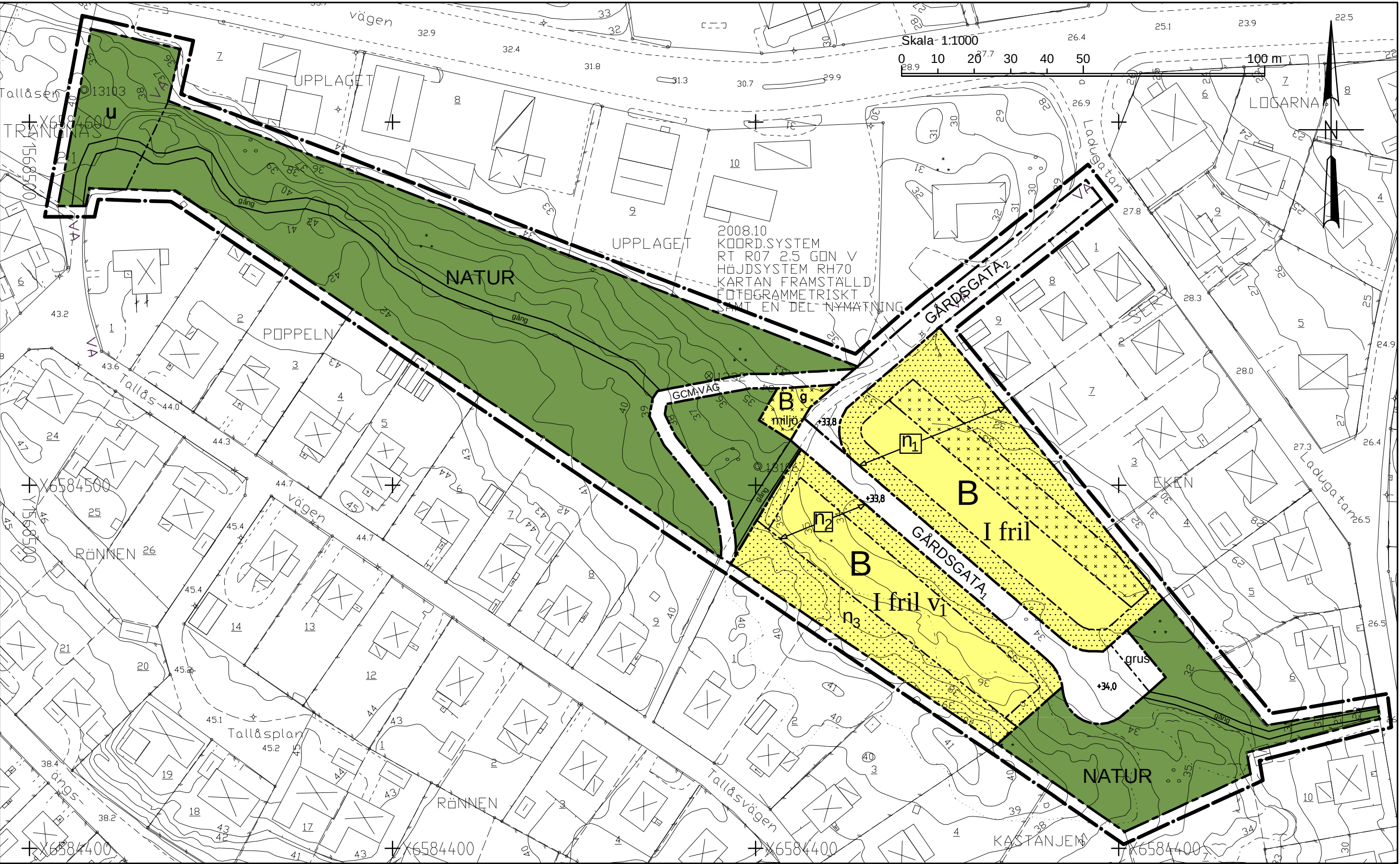




MARKENS ANORDNANDE, forts

- n1 Marknivån får ej ändras mer än 0,5 meter.
- n2 Marknivån får ej ändras mer än 0,5 meter. Avvikelser får dock göras vid anordnande av souterrängterass, lämplig marknivå bedöms då vid bygglovshandläggning. Sprängning av berg får endast utföras vid anläggning av byggnader samt tillfart till garage.
- n3 Marknivån får ej förändras, hållmarkskaraktären skall bevaras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras med fasad i förgårdslinjen samt med längsta fasad parallellt med gårdsgata 1, se planbeskrivning sid 8. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Garage och uthus får ej utan berörd grannes medgivande placeras närmare fastighetsgräns än 2,0 meter.

Utformning

Maximal knockhöjd är 7,5 meter för huvudbyggnad samt 3,0 meter för garage och uthus. Takformen skall vara traditionellt obrutet sadeltak med centriskt placerad takknock, även valmat sadeltak tillåts . Taklutning på huvudbyggnad får vara mellan 15 och 40 grader. Anläggs sluttningsvåning (souterräng) får takvinkel vara max 25 grader

- fril Endast friliggande hus
- miljö Endast miljöbod/ar för hantering av hushållssopor
- I Högsta antal våningar
- v1 Souterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar, när byggrätt för souterrängvåning nyttjas får vind inte inredas.

Utseende (ny bebyggelse)

Tak på huvudbyggnad skall utföras i tegel, betong, slåtplåt eller sedum. På uthus och garage tillåts även papptak. Fasader skall ha ytskikt av trä, tegel eller puts. Kulörer på tak och fasad skall vara anpassade mot kringliggande bebyggelse. Kulörvalets lämplighet bedöms slutgiltigt vid bygglovshandläggning.

Utseende (ny bebyggelse), forts

Endast indragna takkupor som maximalt upptar 30% av fasadens längd tillåts, dessa skall ej beaktas vid beräkning av våningsantal. Stödmurar får ej utformas med släta betongytor.

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus Bostadshus skall uppföras i radonsäkert uppförande

Dagvatten skall infiltreras och/eller fördröjas lokalt inom den egna fastigheten om så är möjligt, pga av områdets utsatta läge kan anslutning komma att ske mot kommunala VA-nätet. Hanteringen av dagvatten samt övriga dräneringsfrågor samverkas med kommunen. Kommunens dagvattenpolicy skall efterlevas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för marknivåändringar på mer än 0,5 meter.

Marklov krävs för fällning av träd med större stamomkrets än 1,0 meter (mätt 1 meter ovan mark). Utgångspunkten är att alla grova träd som kan införlivas i bebyggelsen skall sparas. Undantag får göras om marken behöver ianspråkats för anläggning eller om levnadsvilkoren för trädet kan anses undermåligt efter att tomten är bebyggd och färdigställd. Fällning av träd tillåts även om det föreligger risk med bevarande sett till trädets skick.

UPPLYSNINGAR

Uppvärmning med icke förnyelsebara energikällor medges ej. Om nya tekniker utvecklas, som gör att sådana energislag kan anses förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GÅRDSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- GCM-VÄG Gång-, cykel- och mopedväg, osäkert läge pga lutningsgrad
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångstråk, ungefärligt läge, slutgiltig dragning fastställs vid projektering. Belysning skall finnas.
- grus Grusad yta avsedd för gästparkering

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Totalt tillåts 8 nybildade bostadsfastigheter inom planområdet. Tomtstorlek får ej understiga 800 kvm, avvikelse kan dock göras för tomter som angränsar mot naturområde.

Maximal byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. För uthus/garage är den totala tillåtna byggarea 50 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, avvikelse tillåts dock för farstukvistar med max 6 kvm OPA och som ej placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Höjd på stödmurar får vara max 0,5 meter. Vid anläggande av stödmur mot gata får stödmurens krön ej överstiga gatunivå + 0,7 meter. Anläggs flera stödmurar får det horisontella avståndet dessa emellan ej understiga 2 meter. Undantag får göras vid anordnande av terasser för souterrängvåning, föreslagen utformning bedöms då vid bygglovsprövning.

Vid markplaneringsåtgärder som ej utförs gemensamt mellan grannfastigheter, skall uppfyllnad/schakt avslutas med slänt eller stödmur. Släntfot eller stödmur får ej placeras närmare fastighetsgräns än 1,0 meter utan berörd grannes medgivande.

Nyanordnade slänter får ej ges större lutningsgrad än 1:3. Undantag får göras vid anordnande av souterrängterass, lämplig utformning bedöms då vid bygglovshandläggning.

DETALJPLAN	ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	☒ Beskrivning ☒ Genomförande-beskrivning ☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☒ Fastighetsförteckning ☒ Utåtande efter utställning
Strängnäs 2:1, del av "Tallåsen"	Beslutsdatum Pn godkännande 2011-03-16	Sign
STRÄNGNÄS KOMMUN	Antagande 2011-05-30	
2011-03-04	Lagkraftvinnande 2011-07-01	
Maria Jonsson Samhällsbyggnadschef Skala:	Anders Jonsson Planhandläggare	
1:1000 (vid A2)		