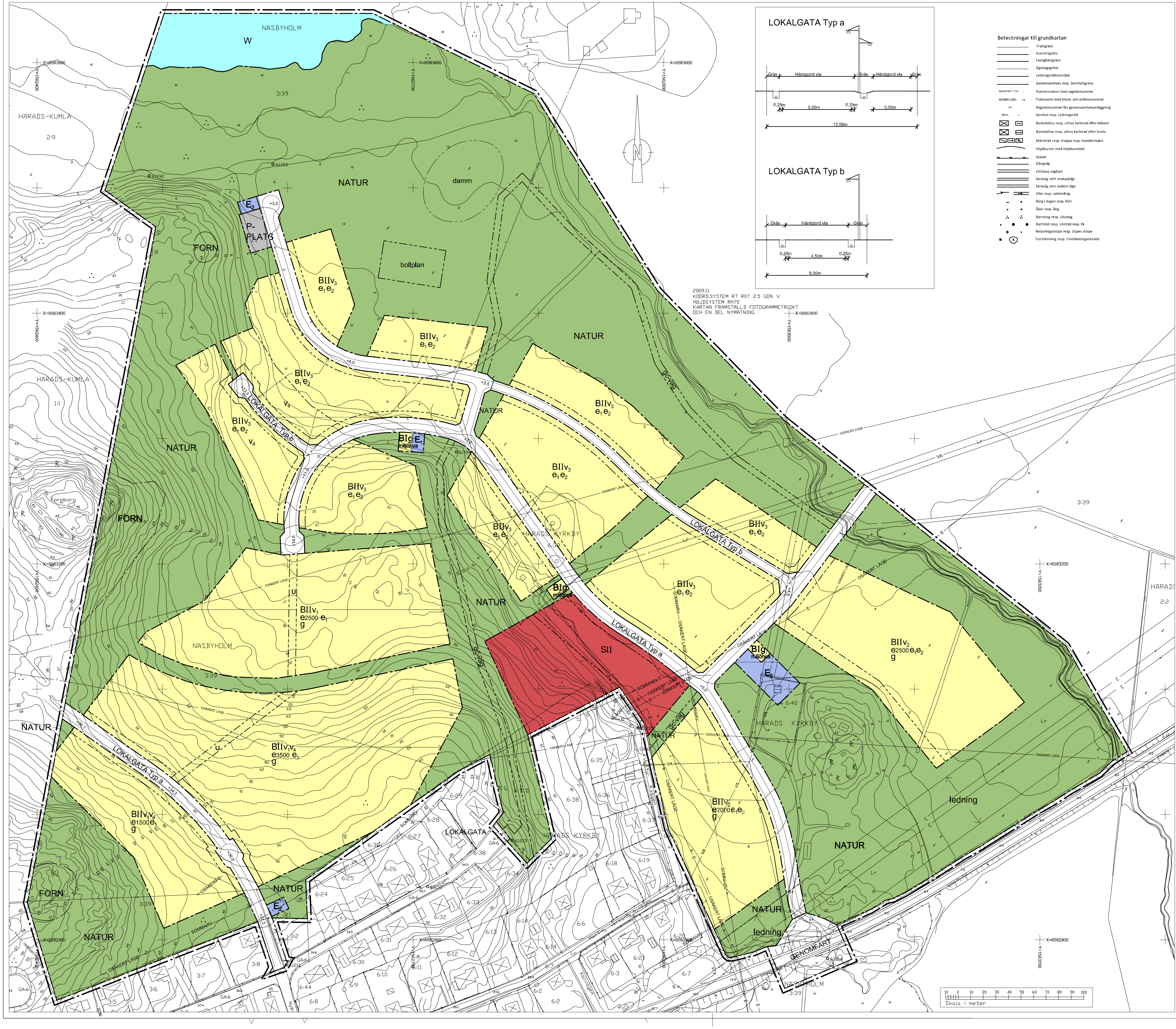


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Gränslinje 3 meter utanför planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART	Genomfartstrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark
FORN	Fornlämningsområde
P-PLATS	Parkering

Kvartersmark

B	Bostäder
S	Förskola, skola
E_1	Transformator
E_2	Pumpstation

Vattenområde

W	Vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

a, b	Lokalgata typ a eller b
ledning	Skyddsområde för högspänningsledning
+0,00	Föreskriven höjd över nollplanet
gc-väg	Gång- och cykelväg.
bollplan	Bollplan.
damm	Dagvattendamm.

UTNYTTJANDEGRAD

e 000	Största byggnadsarea i kvm för flerbostadshus. Därutöver får garage och uthus uppföras till högst 25 kvm per bostad.
e_1	För kedjehus, radhus och parhus är minsta tomtstorlek 350 kvm och största byggnadsarea för bostadshus 120 kvm per bostad. Därutöver får garage/carport uppföras till högst 60 kvm.
e_2	För friliggande enbostadshus är minsta tomtstorlek 900 kvm. Största byggnadsarea för envåningsbyggnad är 220 kvm och för tvåvåningsbyggnad 160 kvm. Därutöver får garage/carport uppföras till högst 60 kvm och inglasat uterum till högst 15 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

(prickmark)	Byggnad får ej uppföras
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Mark skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar i en 6,0 meter bred zon.

Körbar utfart får inte anordnas närmare korsning än 10 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

II	Högsta antal våningar
v_1	Endast flerbostadshus eller radhus.
v_2	Endast flerbostadshus, radhus, kedjehus, parhus eller friliggande enbostadshus.
v_3	Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande enbostadshus.
v_4	Suterrängvåning eller förhöjd sockel skall anordnas där terrängen så kräver.

Maximal byggnadshöjd för bostadshus i en våning är 4,5 meter och två våningar 7,0 meter.
Garage och uthus får ha en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

Placering

På tomt för friliggande enbostadshus eller parhus får garage placeras 1,0 meter från gräns mot granntomt eller sammanbyggas över gräns. Garage skall placeras minst 6 meter från gata.

Byggnadsteknik

Teknisk utrustning för solenergi får anordnas på tak och fasad.

Dagvatten från byggnaders tak och tomts hårdgjorda ytor skall tas om hand lokalt inom tomt, enligt kommunens policy för dagvattenhantering.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

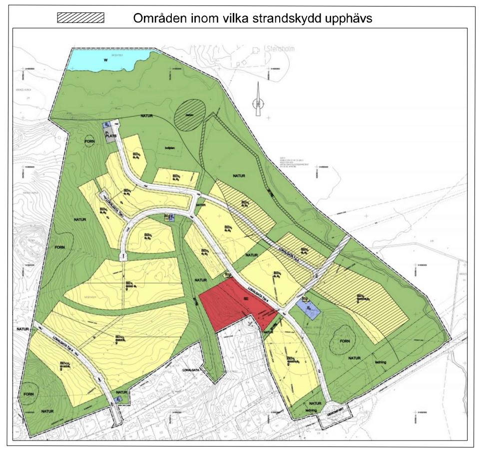
Kommunen är huvudman för allmän platsmark utom för GENOMFART där Trafikverket är huvudman.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom berörd kvartersmark och gatumark samt inom berörda gångvägar och dagvattendamm inom allmän platsmark.

Planavgift

Planavgift ska ej tas ut i samband med bygglov.



Områden inom vilka strandskydd upphävs

Detaljplan för:
NÄSBYHOLM 3:39
ÖSTRA SANDBACKSBERGET
HÄRAD, STRÄNGNÄS KOMMUN

Handling: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Dokumentstatus: ANTAGANDEHANDLING	
Till planen hör: ☒ Plankarta med bestämmelser ☒ Planbeskrivning med genomförandefrågor ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande	☒ Detaljplaneprogram ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☐ Gestaltningsprogram ☒ Illustrationskarta ☐ ☐	Beslutsdatum: Godkännande 2015-11-18; Antagande 2016-01-25; Lagakraft 2016-03-25
Datum för upprättande/ev. revidering: 2015-08-03	Diarienr: PBN/2008:291	

Påskrifter:
Gunilla Östling, Planchef
Anna Nilsson, Arkitekt

Skala: 1:1000 vid A0 format

Pland: 0486-P16/5