

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser	
Planområdesgräns	
Användningsgräns	
Egenskapsgräns	
Administrativ- och eigenskapsgräns	

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GC	Gång- och cykeltrafik
PARK	Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Bostäder
BC	Bostäder och centrumändamål. I bottenvåning får kontor och lokaler för centrumverksamheter uppföras.
CK	Centrumändal, Kontor
E	Teknisk anläggning

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₁	Balkonger på en höjd upp till 3 meter ovan mark är tillåtna att kraga ut max 0,5 meter från fasaden över prickmark. Balkonger på en höjd på 3-5 meter är tillåtna att kraga ut max 1,5 meter från fasaden över prickmark.
e ₃₅	Största byggnadsarea för kompletentbyggnader är 35 m ² .
e ₂₅₀	Största sammanlagda byggnadsarea för kompletentbyggnader är 250 m ² .
e ₁₁₀	Största byggnadsarea för carport är 110 kvadratmeter.
ej parkering	Parkering får inte finnas.
I-IV	Högsta antal våningar
0,0	Högsta nockhöjd i meter
Ut	Utfartsförbud

Markens anordnande

Vid anordnande av parkeringsplatser skall dessa varieras med trädplanteringar och grönska. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n ₁	Minst 80 % av markytan ska utgöra grönytor.
n ₂	Minst ett träd per var femte parkeringsplats.
n ₄	Träd får endast fällas vid sjukdom och/eller när det kan utgöra fara för allmänheten.
n ₃	Plantering får finnas.
n ₅	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.

Information om grundkartan

Koordinatsystem SWEREF 99 1630
Höjdsystem RH 70
Beteckningar
Grundkartan reviderad 2025-05-27

---	Traktgräns
---	Kvartersgräns
---	Fastighetsgräns
.....	Ägoslagsgräns
.....	Ledningsrättsområde
.....	Gemensamhets resp. Servitutgräns
SKARPSKYTTEN	Kvartersnamn med registrernummer
MARIELUND	Traktnamn med block- och enhetsnummer
ga:1	Registrernummer för gemensamhetsanläggning
Serv. Lr	Servitut resp. Ledningsrätt
☒ ☒	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant
☒ ☒	Bostadshus resp. uthus karterad efter husliv
☒ ☒	Skärmtak resp. trappa resp. transformator
~ ~	Höjdkurvor med höjdkurvstext
==	Staket
.....	Gångstig
---	Körbana vägkant
==	Järnväg mitt smalspårigt
---	Järnväg mitt osäkert läge
→ →	Dike resp. vattendrag
~ *	Berg i dagen resp. Kärr
./ *	Åker resp. Äng
..	Barrskog resp. Lövskog
• •	Barrträd resp. Lövträd resp. Ek
✦	Belysningsstolpe resp. Ospec stolpe
☒	Fornlämning resp. Fornlämningsområde

Denna detaljplan följer standardförfarande enligt PBL 2010:900, i dess lydelse den 2 januari 2015.
Planbestämmelseskatalog: BFS 2014:5

Utformning

f ₁	Minst 40% av bottenvåningens byggnadsarea ska utgöras av lokaler för kontor och centrumverksamheter. Lokaler ska placeras i riktning mot Finningevägen.
f ₂	Lägenheter som vetter ut mot Södertäljevägen ska utformas så att de är högst 35 m ² stora eller att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m ² orienteras mot en tyst sida
f ₃	Varje bostadslägenhet ska förses med minst en balkong eller gemensam uteplats mot ljuddämpad sida.
f ₄	Fasader som vetter ut mot Kilenvägen, Södertäljevägen och Finningevägen ska ha fasadmaterial av puts, tegel eller stengods. Skivmaterial får inte förekomma. Fasaderna ska vara i varierande kulörer
f ₅	Entréer ska vara genomgående

Varsamhet

k ₁	Fasader ska vara av rött tegel och vit puts. Tak ska vara platta med neddragen takfot av plåt. Balkonger får ej glasas in.
k ₂	Entréfasadens indelning i fack med utragande betongpelare ska bibehållas. Övriga fasader ska vara av rött tegel.

Utförande

m ₁	Fasader ska utformas med obrännbart material.
b ₁	Friskluftsintag ska placeras i riktning från Kilenvägen och Södertäljevägen

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

.....	Marken får inte förses med byggnad
+ + + + +	På marken får endast kompletentbyggnad placeras

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

a ₁	Marklov krävs för fällning av träd.
g	Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för utfartsväg.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.



Detaljplan för:
JÄRPEN 1, 3, 4 OCH STRÄNGNÄS 3:1 DEL AV
"JÄRPEN"
STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

Handling:	Dokumentstatus:
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	LAGAKRAFTHANDLING
Till planen hör: ☒ Plankarta med bestämmelser ☒ Planbeskrivning med genomförandefrågor ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande	☐ Detaljplaneprogram ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☐ Gestaltningsprogram ☐ Illustrationskarta
Datum för upprättande/rev. revidering	Darienr:
2025-06-04	MSN/2019:519
Påskrift:	Planid:
Lena Caimregård TF Planchef	Leo Paderen Planutskott
Skala:	
1:1000 (A1) 1:2000 (A3)	

0486-P25/32