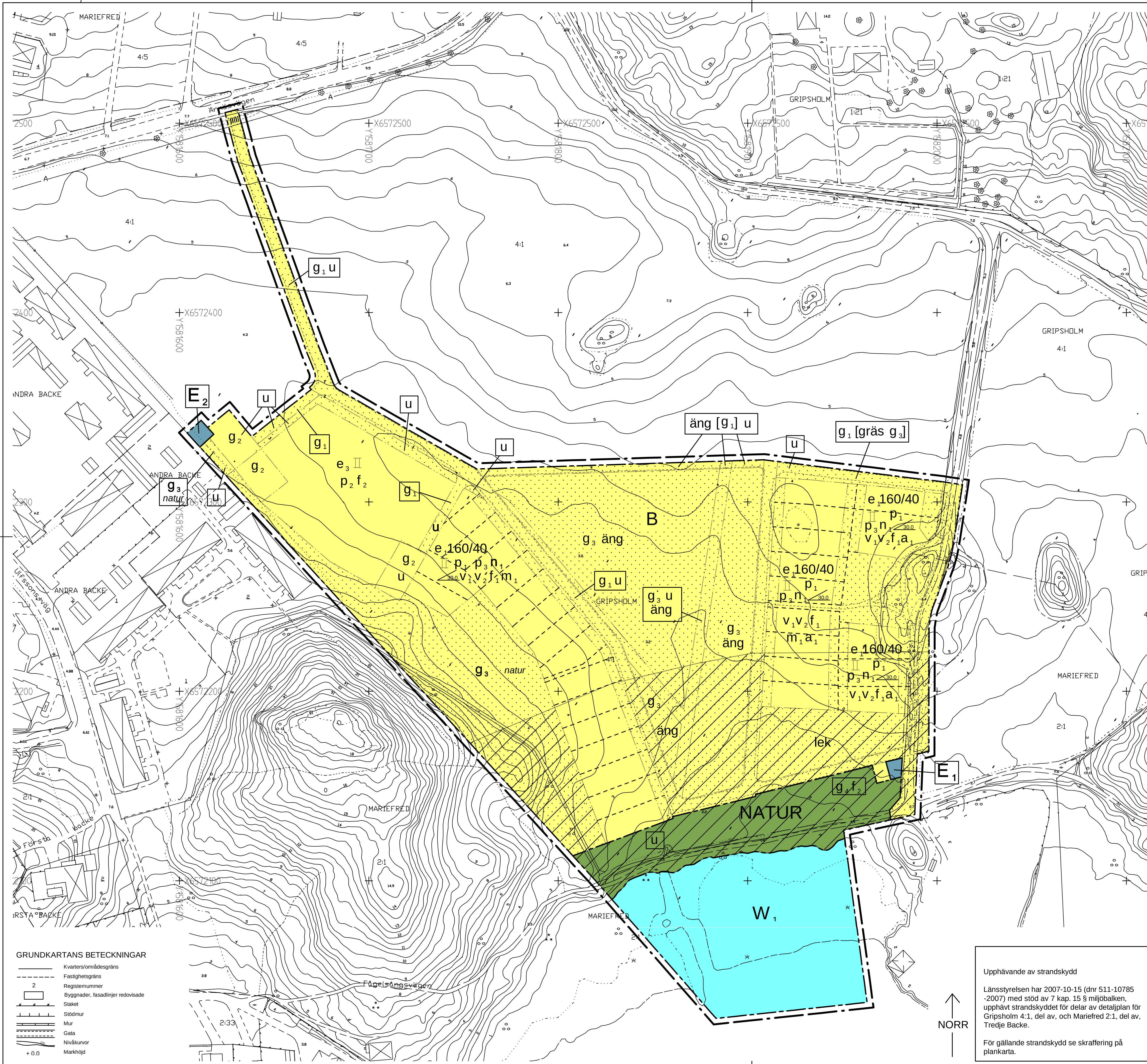




PLANBESTÄMMELSER

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

- NATUR** Naturområde. Gångbryggor får anläggas.

Kvartersmark

- | | |
|----------------|-------------|
| B | Bostäder |
| E ₁ | Pumpstation |
| E ₂ | Elnästation |

Vattenområden

- W₁** Vattenområde. Bryggor för båtar och bad får anläggas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- | | |
|-----------------------|---|
| e ₁ 160/40 | Största byggnadsarea för huvudbyggnad resp. uthus, garage och carport |
| e ₂ | Minsta tomtstorlek är 350 kvm |
| e ₃ 30% | Största byggnadsarea i % av fastighetsarea |

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|---------------------------------------|---|
| | Marken får inte bebyggas |
| g ₁ | Marken skall vara tillgänglig för körta |
| g ₂ | Marken skall vara tillgänglig för körta och parkering. Carport får anordnas. |
| g ₃ [gräs g ₄] | Marken skall vara tillgänglig för körta, dessutom gräs och gemensamhetsanläggning för naturområde fram till angränsade område i norr planläggs. |
| g ₃ | Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för naturområde, mindre redskapshod får uppföras. |
| g ₄ | Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gemensamhetslokal |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Plank, med en högsta höjd om 2,5 meter och en maximal längd om 27 meter, får uppföras i tomtgräns längs tomtens långsidor med början vid fasadnivå mot förgrändsmark. |
| lek | Lekplats |
| äng | Ängsmark som inte får gödselas eller planteras, skall hållas öppen. Dagvattendamm får anläggas. |
| äng [g.] | Ängsmark som inte får gödselas eller planteras, skall hållas öppen, dessförinnan skall marken vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för köryta fram till angränsande område i norr planläggs, dock som längst fram till 1 år efter det att etapp 1 är fullt utbyggt. |

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- | | |
|-------|--|
| P_1 | Huvudbyggnad skall placeras i tomtgräns mot förgårdsmark |
| P_2 | Byggnader längs infartsgata skall placeras med långsida mot förgårdsmark |
| P_3 | Garage i max en våning ska placeras minst 6 meter från framre tomtgräns mot gata |

Utformning

- | | |
|---|--|
|  | Största taklutning i grader |
| II | Högsta antal våningar |
| v ₁ | Vind får inte inredas |
| v ₂ | Huvudbyggnad får utföras i 2 våningar inom en zon om 8 meter från inre förgårdslinje, och därefter i max 1 våning längre in på tomt. |

Utseende (ny bebyggelse)

- | | |
|-------|--|
| f_1 | <p>Bebyggelse skall ha fasader av träpanel eller puts och målas i ljusa kulörer. Taktäckning på huvudbyggnad skall vara röda takpannor. Plank skall utföras med stående plank, valv får ej förekomma. Lågdelad tak utformas med ett platt tak eller pulpettak med avvattnings mot den egna tomt.</p> |
| f_2 | <p>Bebyggelse skall ha fasader av träpanel och målas i ljusa kulörer. Taktäckning på huvudbyggnad skall vara betongpannor eller bandtäckta plättak.</p> |

Byggnadsteknik

- Bostäder skall uppföras radonsäkert.
- Samtliga tomter ska anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.

Uppvärmning av nya byggnader ska ske på ett miljövänligt sätt. Uppvärmningsanordningar 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. Fastbränsleledning medges endast i miljögodkända eldstäder. Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

STÖRNINGSSKYDD

- | | |
|----------------|---|
| m ₁ | Byggnader skall utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån +2.66 inte skadar byggnaden. Lägsta nivå för färdigt golv i bostadshus är +2.66 meter över nollplanet. |
|----------------|---|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Bygglov krävs inte för att uppföra tillbyggnader i tomtgräns, i enlighet med s. 5 i gestaltungsprogrammet, till en byggnadsyta på max 25 kvm.

Övrigt

Området skall utformas i enlighet med gestaltningsprogrammet

Illustrationer

- | | |
|---|---------------------|
| | Föreslagen tomtråns |
| ----- | Illustrationer |
|  | Område där strandsk |
| <i>natur</i> | Illustrerad text |

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram
- fastighetsförteckning

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	ANTAGANDEHANDLING ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförande- beskrivning ☒ Samrådsredoviselse ☒ Illustrationskarta ☒ Fastställandebeskrivning ☒ Utvärdering efter utställning ☒ MKB ☒ Genomförandeprövning
--	--

TREDJE BACKE, del av Gripsholm 4:1 och
 Mariefred 2:1, etapp 1
 MARIEFRED
 STRÄNGNÄS KOMMUN

Beslutsdatum
 2007-11-21

KF antagande
 2008-09-29

Lagakraftförande
 2008-10-28

Sign

UPPRÄTTAD 2007-11-07
 Rev. 1 2007-11-21, Rev.2 2008-09-29

ORIGO Arkitekt
 Maria Hjort, Plankartitekt

Maria Jonsson
 TF sektionschef

M-P08/

Skala 1:1000 i A1

0

10
100 m

20
30
40
50