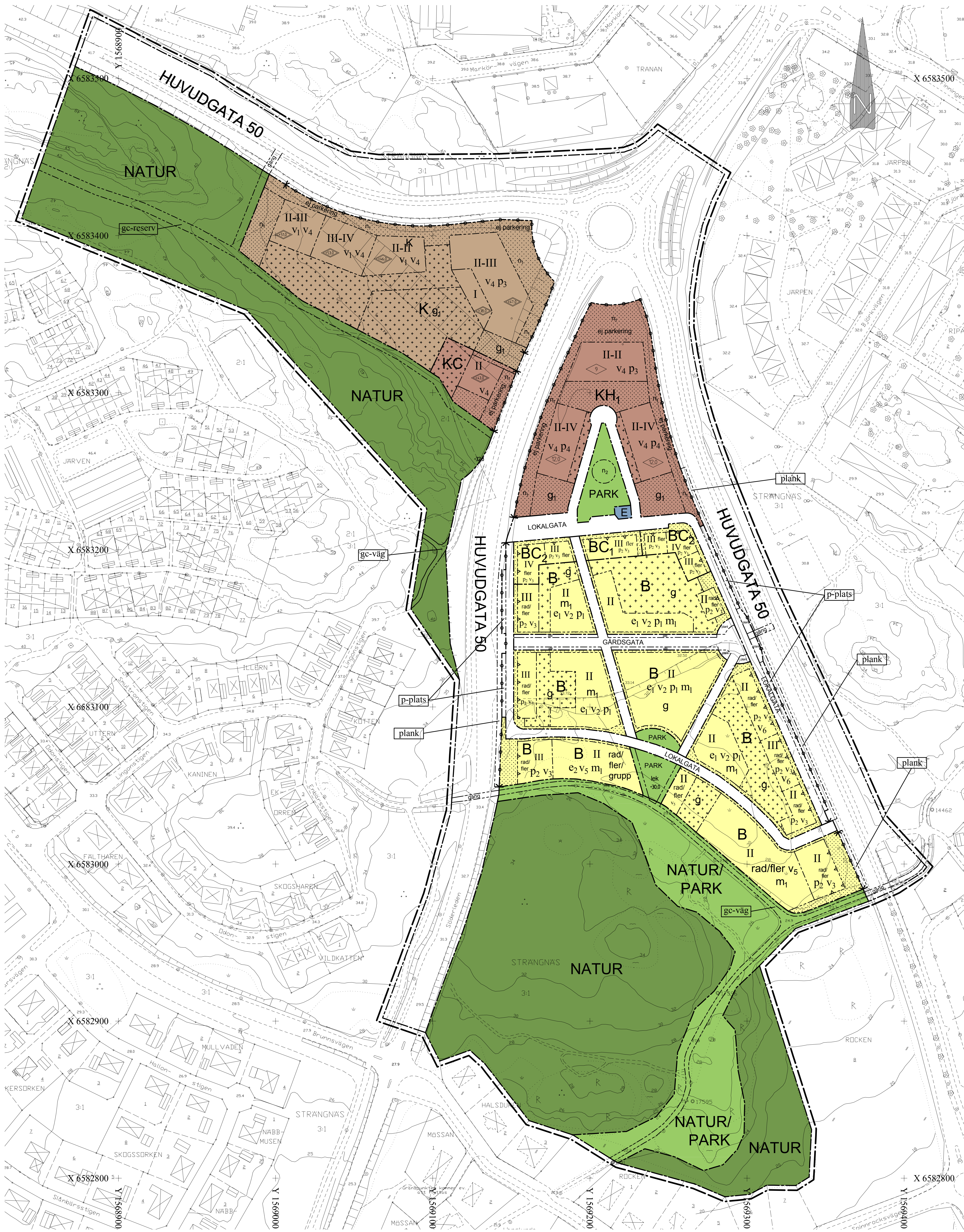




PLANBESTÄMMELSER

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

	Trafik mellan områden, maxhastighet 50 km/h
	Lokaltrafik
	Trafik på fotgängarnas villkor
	Naturområde, ev markningrepp som företas inom 100m från förlämningsarna måste samrättas med Länsstyrelsen.
	Naturområde med inslag av anlagd park, ev markningrepp som företas inom 100m från förlämningsarna måste samrättas med Länsstyrelsen.
	Anlagd park

Kvartersmark

	Bostäder
	På entreplan tillåts endast centrumverksamheter som ej kan antas medföra betydande olägenheter för kringboende. På övriga våningar tillåts endast bostäder.
	På entreplan tillåts utöver bostäder centrumverksamheter som ej kan antas medföra betydande olägenheter för kringboende. På övriga våningar tillåts endast bostäder.
	Kontor
	Kontor eller centrumverksamhet.
	Kontor samtliga våningar, detaljhandel tillåts på entreplan men får maximalt uppta 400 kvm butiksyta totalt inom området.
	Teknisk anläggning, transformator

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Gatuplantering
	Planterade träd i rad på vardera sida om gata, infarter tillåts till fastigheter.
	Gång- och cykelväg
	Markområde reserverat för gång- och cykelväg
	Anordnad passage över/under gata för cykel- och gångtrafik
	Anordnad lekplats
	parkering
	Bullerdämpande anordning med högsta totalhöjd 1,2 meter (plank, mur eller dylikt) får uppföras

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

	Minsta tillåtna fastighets/tomtarea är 200 kvm. Maximal byggnadsarea per fastighet är 70 kvm för huvudbyggnad samt 40 kvm totalt för uthus och garage.
	Bebyggelsestomten med gruppbestad gäller att endast en huvudbyggnad med högsta byggnadsarea 600 kvm får uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage med max totalhöjd 4 meter. Även trapphus, farstuviktor, skärmtak och balkonger är tillåtet. Inom området skall gemensamhetsanläggning för gemensam hantering av hushållsavfall (miljöhus) anordnas. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsanläggningar och/eller infart
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsanläggningar och/eller infart

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Parkering skall ske på kvartersmark om ej annat anges på plankanten.

Synliga upplag eller öppna(ej inbyggda) förvaringsplatser för avfall/restprodukter tillåts ej

	Marknivån skall anpassas till intilliggande allmän platsmark, avvikelser får vara högst 0,5 meter.
	Mark kan nyttjas som komplement till verksamheter, exempelvis uteservering
	Marken får inte nyttjas för parkeringsändamål.

Utfart, stängsel

Ringar på respektive gränslinje visar att körbar utfart ej får anordnas, dock tillåts utfarter för gång- och cykeltrafik

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Garage och uthus skall placeras minst 6 meter från gatuumråde. Huvudbyggnader och uthus/garage får sammanbyggas vid fastighetsgräns.

	Huvudbyggnad skall placeras med en fasad längs förgrändslinjen.
	Huvudbyggnad skall placeras med långsidan i förgrändslinje mot intilliggande huvud-, lokal- eller gårdsgata.
	Byggnad skall placeras med längsta fasad i förgrändslinje mot rondell
	Byggnad skall placeras med längsta fasad i förgrändslinje mot huvudgata

Beteckningar till grundkartan	
	Trakgräns
	Kvartergräns
	Fastighetsgräns
	Ägaregräns
	Längräns
	Gemensamhets resp. Servitutgräns
	Kvarterets resp. Rättsgränssymbol
	WÄTTELUND 10
	Servit
	Bostadhus resp. uthus karterad efter takkant
	Bostadhus resp. uthus karterad efter huslinje
	Skärmtak resp. trappa resp. transformator
	Höjdnurvar med höjdnurvar
	Staket
	Gångväg
	Körbana vägnät
	Anläggning med enstakig
	Anläggning med dubbel
	Dike resp. vattendrag
	Berg i dagen resp. klipp
	Åker resp. ång
	Barnvall resp. löstlag
	Barnvall resp. löstlag resp. fä
	Belysningsgöpet resp. Öppet område
	Fornlämning resp. Fornlämningssymbol

Grundkartan 2012-02 KÖRBAVÄG RT R07 25 GDN V HÖJDSYSTEM RH70 KARTAN FRAMSTÄLLD FOTOGRAMMETRISKT OCH EN DEL NYMÄTNING

Utformning

Maximal byggnadshöjd för bostadshus är: en våning = 4,5 meter, två våningar = 7 meter, tre våningar = 9,9 meter och fyra våningar = 12,8 meter. Om byggnadens entreplan anpassas för verksamheter (takhöjd mer än 3 meter) tillåts ett tillägg på angiven byggnadshöjd med 1 meter.

Maximal totalhöjd på garage och uthus är 3,5 meter

	Högsta byggnadshöjd (i meter)
	Högsta totalhöjd (i meter) över havsnivå (RH70)
	Högsta antal tillåtna våningar
	Lägst och högsta antal tillåtna våningar
	Endast flerbostadshus tillåts
	Endast rad- eller flerbostadshus tillåts
	Endast rad-, fler- eller gruppbestadshus tillåts
	Souterrängsvåning skall anordnas utöver angivet högsta antal våningar om terrängen så tillåter (>1:5 lutning mellan motsstående fasader)

Eventuella takkupor eller frontespiser får totalt uppta max 40% av fasadens längd.

Varje kupa eller frontespis får maximalt vara 2 respektive 3 m bred samt får ej vara högre än nivå för takfoten + 2,0 meter. Takkupor eller frontespiser byggas enligt ovan skall ingå i beräkning av våningsantal.

	Bebyggelse skall utföras i form av gruppbyggda enfamiljshus. Gavel på huvudbyggnad får vara maximalt 7 meter bred. Entréer till huvudbyggnad får ej placeras i fasad mot gata. Tak på huvudbyggnader skall vara sadeltak (med eller utan förskjutet taknock) eller pulpettak. Högsta taklutning för sadeltak är 27° för tvåvåningshus samt 45° för envåningshus. Högsta taklutning för pulpettak är 10°. Takkupor och frontespiser får endast uppföras på envåningshus. Vind får ej inredas på tvåvåningshus. Huvudbyggnader samt uthus/garage får sammanbyggas vid tomtgräns.
	Tak på huvudbyggnader skall vara sadeltak (med eller utan förskjutet taknock) eller pulpettak. Högsta taklutning för sadeltak är 27° för tre- och fyrvåningshus samt 35° för tvåvåningshus. Högsta taklutning för pulpettak är 8°. Uppför huvudbyggnaden med pulpettak skall takkallet vara mot huvudgata. Entréer skall placeras mot lokalgata. Takkupor och frontespiser får endast uppföras på två- och trevåningshus. Vind får ej inredas på fyrvåningshus.
	Pulpet- samt platta tak tillåts. Maximal lutningsgrad är 8° för pulpettak. Uppför huvudbyggnaden med pulpettak skall takkallet vara mot huvudgata. Entréer skall placeras mot lokalgata. Takkupor och frontespiser får endast uppföras på två- och trevåningshus. Vind får ej inredas på fyrvåningshus.
	Sadel-, pulpet- samt platta tak tillåts. Maximal lutningsgrad för sadeltak är 45° för envåningshus samt 27° för tvåvåningshus. Maximal lutningsgrad för pulpettak är 10°.
	Största tillåtna fasadlängd är 25 m. Avstånd mellan byggnader skall vara minst 5 m och högst 20 m.

För räddningstjänstens framkomlighet skall angöringsgator mm inom kvartersmark utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axelltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanbredden vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Större parkeringsytor (>30 platser) skall innehålla insprängda grönytor med trädslötarer (minst st 14/16 vid nyplantering) som förskötar och förhöjer upplevelsen i området. Utformningen skall bedömas vid markförläggning.

Utseende (ny bebyggelse)

Tak på huvudbyggnad får utföras med tegel, betong, falsad slätplåt samt edumstak eller liknande gröna tak. Tak på uthus får även utföras med papp. Kulören på tak skall vara röd, svart eller mörkgrå.

Fasader får uppföras med huvudsakliga ytskikt av puts och/eller trä. För byggnader eller våningar som inrymmer verksamheter tillåts även fasadpartier av glas, sten, slätplåt eller putsad betong. På uthus och garage tillåts fasader av skivmaterial.

Färg på fasader skall vara brutna färger, ej klara grundfärger eller obrutet svart eller vitt.

Färgen ska brytas för att undvika för stort lysande i landskapet. En mjuk kulörvariation med samma grundfärg eftersträvas inom varje kvarter. Mellan kvarteren tillåts skillnader i grundfärger. Uthus och fasader skall ha samma grundfärg som tillhörande huvudbyggnad men får avvika i nyansgrad.

Byggnadsteknik

Fasader ska dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på högst 30 dB(A) och nattetid en maximal ljudnivå inomhus på högst 45 dB(A). Minst hälften av varje bostads boningsrum och alla utrymnen skall placeras mot tyst sida. Fasader mot huvudgata ska utformas med särskild hänsyn till lågfrekvent buller från tung trafik.

Dagvatten skall omhändertagas enligt kommunens policy för dagvattenhantering, slutlig hantering av dagvatten skall godkännas av kommunen. Större hårdgjorda ytor för exempelvis parkeringsplatser kan kräva oljeavskiljare.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig fördjupad grundundersökning som denne anser vara lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning samt eventuella uppfyllnader. Ställningstagandet för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygglovskedet. Grundundersökning kan komma att krävas av byggnadsnämnden.

STÖRNINGSSKYDD

Om ej avskrämande bebyggelse mellan området och huvudgata är uppförd krävs att bullerdämpande åtgärder uppföres intill huvudgata för att acceptabel bullerstörning skall erhållas mot fasad vid uteplats. Undantag kan göras om byggherren kan påvisa annan teknisk lösning inom fastigheten/kvarteret som förhindrar oacceptabel bullerstörning enligt gällande riktlinjer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

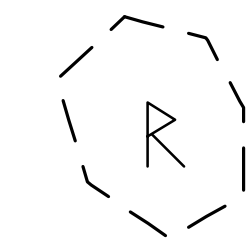
Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglöv får inte ges förrän erforderlig markföreläggningssökning utförts och ev. åtgärder genomförs.

Vid bygglovsbehandlingen skall säkerställas att Boverkets riktlinjer för "Tyst sida" uppfylls där så krävs enligt bestämmelser. Byggherren skall inför bygglovs visat handlingar hur bullerdämpning uppnås. Uppföljning med bullermätning skall införas i kontrollplan.

UPPLYSNINGAR

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



Fornlämning Till varje förlämnings hör ett markområde runt den som har samma lagsskydd som själva förlämnings. Områdets storlek skiftar beroende på förlämnings art och betydelse och dess läge i landskapet. Enligt Kulturmiljölagen är det förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen förändra, ta bort, skada eller täcka över en förlämnings.

DETALJPLAN		Antagandehandling	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		☒ Beskrivning	☐ Illustrationskarta
		☒ Genomförande	☐ Fastighetsförteckning
		☒ Beskrivning	☐ Utställande efter utställning
		☐ Samrådsredogörelse	
		Beslutsdatum	Sign
Strängnäs 2:1 och 3:1, delar av, "Finnigerordenen"		2012-03-27	
STRÄNGNÄS KOMMUN		Antagande	
2012-02-15/ Rev 2012-11-12		2012-05-26	
		Lagakraftvärdande	
		2012-06-23	
Skala 1:1000 (A0)		S-P12/10	