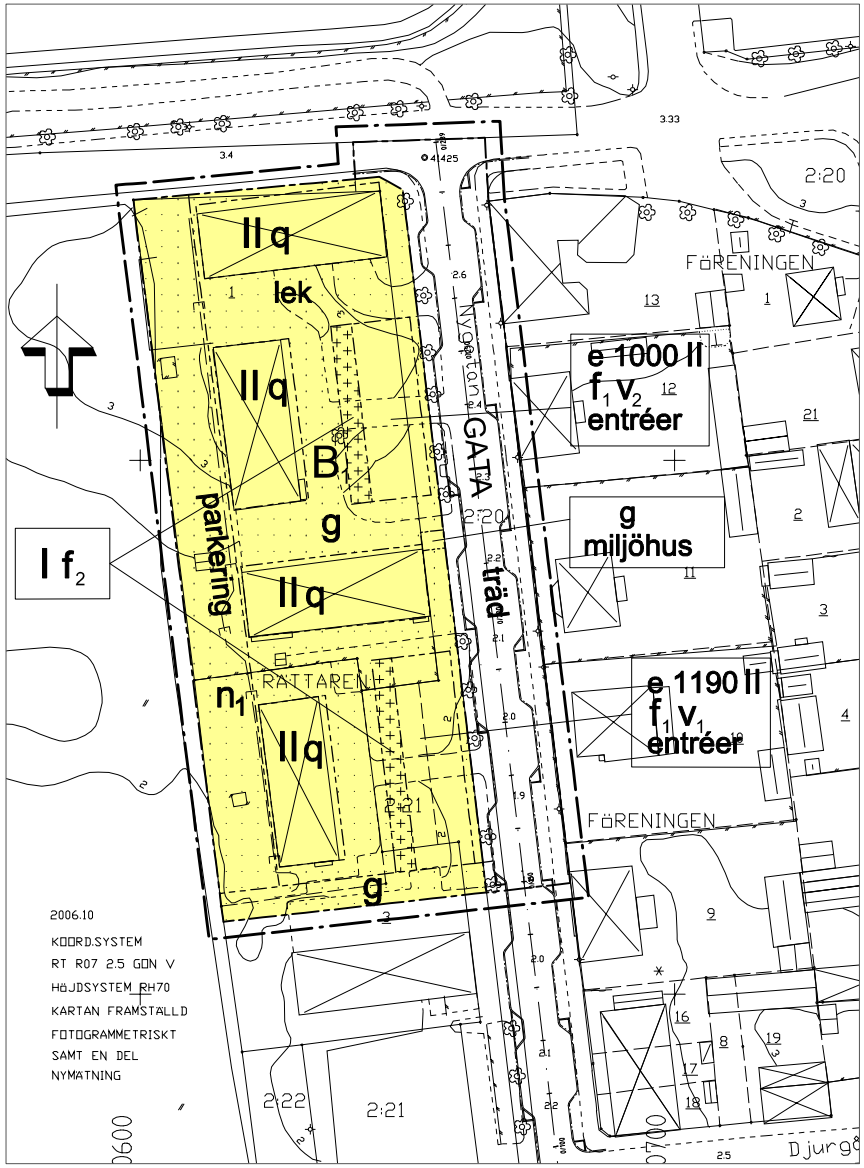
# PLANKARTA




## 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

GATA — Lokaltrafik

#### Kvartersmark

$B_1$ — Bostäder, mindre icke störande verksamhet får finnas

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

träd — Gata ska kantas med träd

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e 0,0 — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea i m²

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med mindre förråd och uthus
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt på tomtmark. Perkolationsmagasin ska minst rymma 70 kubikmeter vatten. Bräddavlopp från magasin ska anslutas till dagvattenledning i Nygatan.

All parkering skall anordnas på kvartersmark.

| | |
|---|---|
| parkering | Parkeringsplats skall finnas |
| lek | Småbarnslekplats skall finnas |
| $n_1$ | Träd och buskplantering ska finnas vid tomtgräns mot Munkhagsgärdet |
| miljöhus | Miljöhus får anordnas |

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

#### Utformning

| | |
|---|---|
| $f_1$ | Första bjälklaget ska ligga på nivån + 2,66 m (RH 70). |
| $f_2$ | Första bjälklaget ska ligga på nivån + 2,80 m (RH 70). |
| entréer | Entréer skall placeras mot gatan |
| I-II | Högsta antal antal våningar, därutöver får vind inredas |

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Gångstig
- Kantsten
- Träd
- Nivåkurvor

## Utseende (ny bebyggelse)

Riktlinjer för bebygelsens utformning finns i gestaltningsprogrammet som tillhör detaljplanen.

Ventilationskanaler och rökgångar ska sammanföras till välformade skorstenar på taken.

$f_1$ Ny bebyggelse skall utformas med putsfasad. Mindre delar får utföras med träpanel eller skivmaterial och tak av tegel. Husen ska i karaktärsdrag ansluta till bebyggelsen i omgivningen. Byggnadskropparna ska delas in i minst två visuellt skilda delar. Takterrass och balkong får endast utföras mot gården. Mindre takkupor får uppföras mot gatan. Taklutningen ska vara 34-38 grader.

$f_2$ Förrådens tak ska beläggas med papp eller falsad plåt och ges en flack taklutning.

## Värdefulla byggnader

Skyddsbestämmelser

q Byggnaderna får inte förvanskas.
Värdefull och/eller tidstypisk miljö, där befintlig byggnad i största möjliga utsträckning skall behålla sitt nuvarande utseende.
Ändring av byggnad och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

## Byggnadsteknik

En kompletterande geoteknisk undersökning erfordras inför grundläggningsprojektering av tillkommande byggnader. Schaktningsarbeten och markfyllnader får endast utföras efter särskild sättning- och stabilitetsutredning. Geoteknisk undersökning med förslag till grundläggning ska lämnas samtidigt med bygganmälan.

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.
Fastbränsleeldning medges endast i miljö- och tygodkända eldstäder.

Byggnader skall uppföras radonsäkert.

Endast källarlösa hus.

## STÖRNINGSSKYDD

Åtgärd ska vidtas så att naturligt översvämmande vatten till en nivå av + 2,66 möh RH70 inte skadar byggnader.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

## Illustrationer

- Illustrationslinje
- linje för nya byggnader

| | |
|---|---|
| DETALJPLAN<br>PLANKARTA MED BESTÄMMELSER | ANTAGANDEHANDLING<br>☒ Beskrivning ☒ Gestaltningsprogram<br>☒ Genomförande-beskrivning ☒ Fastighetsförteckning<br>☒ Samrådsredogörelse ☒ Utlåtande efter utställning |
| RÄTTAREN 1 samt del av<br>MARIEFRED 2:20, 2:21 m fl<br>STRÄNGNÄS KOMMUN | Beslutsdatum / Sign<br>Plan godkännande 2008-09-10<br>Antagande 2008-10-20<br>Lagakraftvinnande 2009-04-17 |
| 2008-08-29 Anna Nilsson Arkitektkontor AB | |

Mona Jonsson, Bygglovchef, Plan- o Byggenheten — Gunilla Östling, Planarkitekt

Skala 1:1000
Vid A3-format 1:1000

0 5 10 15 20 25 50 m

M-P09/5