

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
- GATA1 Lokaltrafik, se gatusektion 1
- GATA2 Lokaltrafik, se gatusektion 2
- GATA3 Lokaltrafik, se gatusektion 3
- TORG Torg
- GC-VÄG Gång- och cykeltväg
- NATUR Naturområde
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- BKH1 Bostäder, entreevåningen får inrymmas med handel och kontor
- BS1 Bostäder, förskola
- T1 Garage under +14 meter över nollplanet, ungefärlig höjd.
- E1 Pumpstation
- E2 Transformatorstation
- N Frikulturområde

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WV1 Vattenområde för småbåtshamn. Bryggor får ej överbyggas.

UTFORMNING ALLMÄNNA PLATSER

Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD

- fr Vid friliggande hus i grupp är största byggnadsarea för huvudbyggnad 110 kvm och för kompletteringsbyggnader 30 kvm. Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnad får sammanbyggas inom fastighet. Minsta tomtstörlek är 400 kvm.
- par Vid parhus är största byggnadsarea för huvudbyggnad 180 kvm och för kompletteringsbyggnader 30 kvadratmeter. Högst 35 % av tomtfastighet får byggas.
- rad/keje Vid radhus och kedjehus får högst 35 % av tomtfastighet byggas.
- e1 Vid flerbostadshus får högst 35 % av tomtfastighet byggas. Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 250 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjakklag
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik. gränsen är ungefärlig
- u1 Markens skall vara tillgänglig för fördrojning och avledning av dagvattnen
- u2 Markens skall vara tillgänglig för erforderliga kulvertar för dagvatten
- u3 Markens skall vara tillgänglig för allmänna ledningar
- y Markens skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

- k Körar utfart får inte anordnas (med användningsgräns)
- s Stängsel med minst 1,2 meter höjd skall finnas (med användningsgräns)
- e Elar får inte fällas, med undantag av säkerhetsskäl.
- Marken får inte sköras eller fyllas upp inom zonen utan särskilt medgivande.
- Marken skall planteras.
- Tallar med en stamdiameter över 30 cm, mått 1,5 meter ovan mark, får inte fällas, med undantag av säkerhetsskäl.
- Markens höjd får inte ändras.

Dagvattnen skall infiltreras så långt möjligt inom den egna fastigheten. Vid behov får dagvattnen anordnas till yttre eller dagvattenanläggning för fördrojning och rening innan dagvattnet infiltreras. Stängsels och murars dagvattenutlopp skall röjas. Slutlig lösning för dagvattenhantering skall samverkas med kommunen.

Tomter skall terrängpassas enligt anvisningar i gestaltungsprogrammet avsnitt om Landskapets uttryck och form, punkt 1-3.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

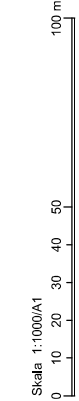
Placering

På tomter med friliggande hus och parhus skall garage/carport/förråd sammanbyggas i tomtgräns eller placeras minst 2 meter från tomtgräns mot gränne. Garage ska placeras minst 6 meter från gata där detta är möjligt. Två bilupställningsplatser skall anordnas inom tomter för kedjehus, parhus och friliggande hus.

Utformning

- fler/rad Endast flerbostadshus eller radhus
 - fr/rad Endast friliggande småhus i grupp eller parhus
 - rad/par/keje Endast radhus, kedjehus eller parhus
 - fler/par Endast flerbostadshus eller parhus
 - ml/hus Endast ml/hus
 - I, II, III, IV Högsta antal våningar. Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.
 - v1 Suterängvåning skall anordnas utöver angivet högsta antal våningar där det är möjligt.
 - v2 Översv tillåten våning skall utformas minst 2,5 meter indragen från fasad.
 - entree Entréer skall placeras mot torg
- Högsta nockhöjd på bostadsbyggnader förutom flerbostadshus är 9 meter. Högsta nockhöjd på garage, carport och förråd är 4 meter.

2010.02.18
KOORD.SYSTEM
RT R07 2.5 GON V
HOLDSYSTEM RH70
KARTAN FRAMSTÄLLD
FOTOGRAMMETRISKT OCH
EN DEL NYMÄTNING



Mälaren

+X6570200

+Y1579200

+X6569900

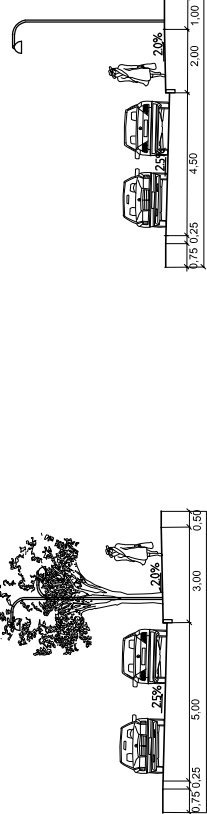
+Y1579200

+X6569900

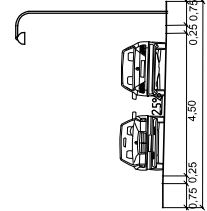
+Y1579100

+X6569900

+Y1579000



GATA 1, gatusektion



GATA 3, gatusektion

Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med fasader i puts, tegel och/välvor trä. Byggnader skall i huvudsak utformas enligt anvisningar i gestaltungsprogrammet avsnitt om Byggnadernas arkitektur, punkt 1-5.

Byggnadsteknik

- b1 Grundläggning och anläggningsarbeten skall utföras så att byggnadskonstruktionen inte påverkar markstabiliteten vid banvalten för museijärnväg. Geoteknisk utredning samt byggnadstekniska lösningar skall delges kommunen innan byggstart.
- Huvudbyggnader får inte grundläggas med färdigt golv under +2,66 meter över nollplanet (RH 70).

Annan ändring än tillbyggnad

- a1 Vid ändrad användning av befintliga industribyggnader skall det säkerställas att inga hälsorisker föreligger.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

- a1 Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter större än 30 cm, mått 1,5 meter ovan mark. Vid bogvning skall villkor ställas på återplantering av samma träd med omkrets mellan 16-18 cm.
- a2 Utformning av plankorsning skall samverkas med verksamhetsutövaren och godkännas av berörd ställig myndighet.

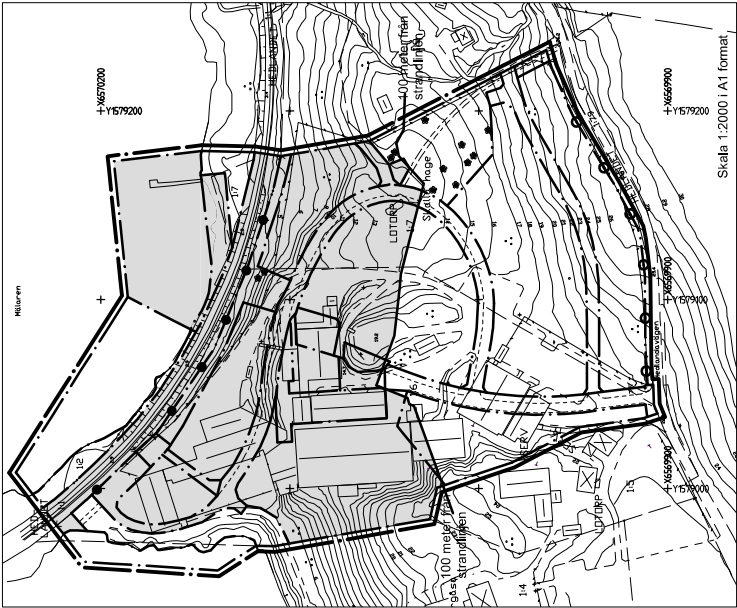
Marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter.

Bygdogv får inte ges för ändrad markanvändning innan skyddsåtgärd mot järnvägsfastighet, erforderliga järnvägsövergångar och anläggningar för dagvattenavledning genom banvall kommit till stånd.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Karta där markerad yta visar område där strandskyddet upphävs enligt beslut av länsstyrelsen i södermanlands län, 2011-02-01, dnr 511-4633-2010



UPPLYSNINGAR

Vid anläggningsarbeten skall skydd av rotesystem till skyddsvärda träd inom Naturområde säkerställas. All parkering skall ske inom den egna fastigheten.

Inom område T1 sker huvudsakligen tagtrafik med snalspåriga kolektade ånglok.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad gångbana/gångväg
- (w) Illustrerade väghöjder

DETAILPLAN	ANTAGANDEHANDLING
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebuden ☒ Fastighetsbeteckning ☒ Utlåtande eller utställning
Lotorp 1:6 och 1:7, m.fl., "San Point", Mariefred STRÄNGNÄS KOMMUN	Bestuadsdatum Plan godkännande 2011-02-16 Antagande 2011-04-26 Lagkraftvinnande 2011-05-20
2011-02-02	WSP Stadsutveckling

M-P11/6

SKALA 1:1000 (Vid A1)