

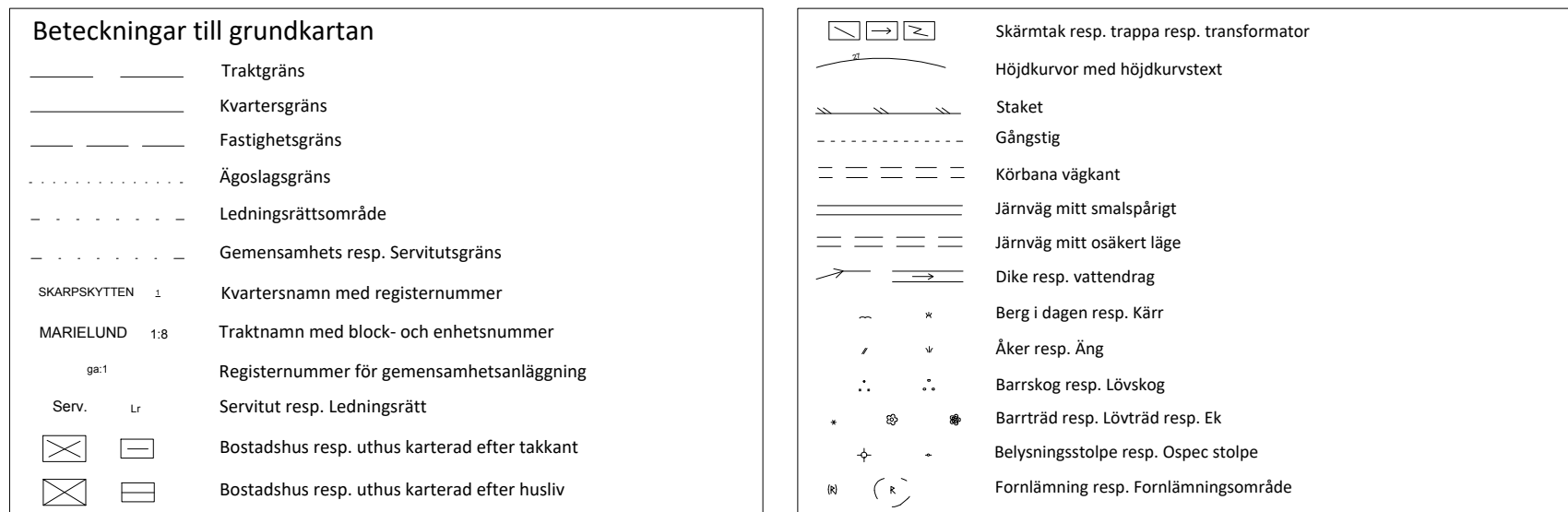


Diagram illustrating the layout of a street section, showing three distinct areas with their respective widths and features:

- FÖRGÄRDBARK** (4.0 m): Includes a bench and a trash can.
- GC-BAMA** (3.0 m): Includes a tree and a trash can.
- GRÖNTA** (3.0 m): Includes a car and a trash can.
- VÄSTERPORTSLEDEN** (7.0 m): Includes a car and a trash can.

The total width of the three main sections is 10.0 m (4.0 m + 3.0 m + 3.0 m). The 'VÄSTERPORTSLEDEN' section is further divided into 3.0 m and 3.5 m segments.

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

— — — — —	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- - - - + - - - +	Administrativ- och egenskapsgräns

HUVUDGATA	Huvudgata
GATA ₁	Uppsamlingsgata
GATA ₂	Lokalgata
GÅNG CYKEL	Gång- och cykelbana
PARK	Park
NATUR	Natur

B	Postäder
BC	Postäder, centrumverksamheter och handel. Handel och centrumverksamhet endast i bottenplan.
BCD	Postäder, vård, centrumverksamheter och handel. Handel och centrumverksamhet endast i bottenplan. Kriminalvård får inte finnas
BD	Postäder och vård, kriminalvård får inte finnas
SB	Skolverksamhet eller postäder
E	Tekniska anläggningar
T	Vägreservat för vårdplats.

+39,0	Markens höjd över nollplanet vid bollplan ska vara högst 39,0 meter
+00,00	Gatu höjd över nollplanet i meter
dagvatten,	Marken ska vara tillgänglig för öppen dagvattenhantering och får inte hårdgöras
lekplats	Lekplats får anordnas.
bollplan	Bollplan får anordnas.

e210		Största totala byggnadsarea för skolverksamhet
e450		Största totala byggnadsarea
e		För kedjehus, radhus och parhus är största byggnadsarean 55% av fastighetsaren.
e		För friliggande enbostadshus är största byggnadsarean 30% av fastighets aren. Minsta fastighetstakhöjd är 400 m2 Vid annan fastighetsindelning, t.ex. för bostadsrätter, får exploateringsgraden tillämpas som m2 per bostadsenhet.
e		Vid parhus är minsta fastighetstakhöjd 300 m2. Vid radhus är minsta fastighetstakhöjd 150 m2. Vid kedjehus är minsta fastighetstakhöjd 220 m2. Vid annan fastighetsindelning, t.ex. för bostadsrätter, får exploateringsgraden tillämpas som m2 per bostadsenhet.
e		Högst 40% av fastigheten får betyggas.
e		Högst 30% av fastigheten får betyggas.
e		Vid uppförande av bostäder: Vid friliggande enbostadshus är minsta fastighetstakhöjd 400 m2. Vid parhus är minsta fastighetstakhöjd 300 m2. Vid radhus är minsta fastighetstakhöjd 150 m2. Vid kedjehus är minsta fastighetstakhöjd 220 m2. Vid annan fastighetsindelning, t.ex. för bostadsrätter, får högst 30% av fastigheten betyggas.
e		Vid parhus är minsta fastighetstakhöjd 300 m2. Vid kedjehus är minsta fastighetstakhöjd 220 m2. Vid radhus är minsta fastighetstakhöjd 150 m2. Vid annan fastighetsindelning, t.ex. för bostadsrätter, får högst 30% av fastigheten betyggas.
p		Huvudbyggnad skall placeras med en fasad i direkt anslutning till prickmark mot gata.
p		För 50% av huvudbyggnaden skall längsidan av fasaden placeras i direkt anslutning till prickmark mot HUVUDGATA.
f		För maximalt 40% av utnyttjad byggnadsarea för huvudbyggnad inom fastigheten tillåts en värring tillägg på angivet våningsplan. Inom dessa 40% byggnadsarea för huvudbyggnad får inred vid varje maximalt våningsplan så finnas.
f		Varje bostadslägenhet ska förses med minst en balkong eller gemensam uteplats mot luddjuddet. Friliggande enbostadshus, radhus, kedjehus eller parhus i fullenstäta lägen ska ha uteplats mot luddjuddet.
f		Lägenheter som vetter mot HUVUDGATA ska utformas så att de är högst 25 m2 stora och inte mindre än 6 meter från bostadsrummen i lägenheter större än 35 m2 orienteras mot en luddjuddet så.
f		Byggnader som placeras med fasad i förgårdslinje mot HUVUDGATA ska ha genomgående entré.
b		Färdig sockelhöjd ska vara minst 0,3 meter högre än utanförliggande gata som urval allmän platsmark, i syfte att styra dagstavsavgränsning och undvika översvämning vid externa skyfall.
v		Endast friliggande byggnader.
v		Endast flerbostadshus.
v		Endast radhus, kedjehus eller parhus.
v		Endast radhus, flerbostadshus, kedjehus eller parhus.
I-V		Högsta våningsantal
m		Bullerskärms om av plank, mur eller dylikt får uppföras till en höjd av 2 meter i förhållande till omgivande mark.
		In- och utfart får ej ändras
		Korsmark - på marken får endast kompletteringsbyggd placeras
		Prickmark - marken får inte förses med byggland

Kommunen är huvudman för allmän platsmark	
Gensubstansförändringen är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.	
a.	Bulterskärm enligt bestämmelse m. får uppföras utan bygglov
a.	Bygglöv får inte ges förran markföroreningar avhjälpats.
a.	
a.	Startbesked får inte ges förran byggnader längs HUVUDGATAN
a.	uppförts.
a.	Planavgift tas ut i samband med bygglov. Planavgift ska tas ut på nybrottsarea.
a.	
a.	Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Illustrationslinjer
— — — — — Illustrationslinje

	Detaljplan för STRÄNGNÄS 2:1, del av, m.fl. Södra Stadsskogen STRÄNGNÄS STAD, STRÄNGNÄS KOMMUN	
	Handling PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Dokumentstatus Antagandehandling
Till planen hör: ☐ Plankarta med bestämmelser ☒ Plankartebeskrivning med genömförandefrågor ☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande Övrigt tillägg: ☐ Övrigt		Resultatdatum Godkännande 2020-09-29 Antagande 2020-11-23 Uppdaterat
2020-09-21 (Baserat på: 2019-09-11)		Dnr: MSN/2019/408