



- KOORD.SYSTEM RT R07 2.5 GON V
HÖJDSYSTEM RH70
KARTAN FRAMSTÄLLD FOTOGRAMMETRISKT OCH
EN DEL NYMÄTNING
- Beteckningar till grundkartan
- Traktgräns
 - Kvartergräns
 - Fastighetsgräns
 - Ägoslagsgräns
 - Ledningsrättsområde
 - Gemensamhets resp. Servitutgräns
 - Kvarternamn med registernummer
 - Traktnamn med block- och enhetsnummer
 - Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - Servitut resp. Ledningsrätt
 - Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant
 - Bostadshus resp. uthus karterad efter husliv
 - Skärmtak resp. trappa resp. transformator
 - Höjdkurvor med höjdkurvstext
 - Staket
 - Gångstig
 - Körbana vägkant
 - Dike resp. vattendrag
 - Berg i dagen resp. Kärr
 - Åker resp. Äng
 - Barrskog resp. Lövskog
 - Barrträd resp. Lövtärr resp. Ek
 - Belysningsstolpe resp. Ospec stolpe
 - Fornlämningsområde

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GÅNGFARTSOMRÅDE: Gångfartsområde
- GCM-VÄG: Gångförbindelse
- PARK: Anlagd park

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B₁: Bostäder. Mindre icke störande verksamhet är tillåten.
- E: Tekniska anläggningar

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde.
- WB₁: Vattenområde får överbyggas med mindre bryggor för allmänt nyttjande.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- trapp: Gångförbindelse i form av trapp, s k "trappgränd"
- gc-väg: Gång-och cykelväg längs vattnet ska anordnas
- brygga: Brygga får anläggas
- naturstrand: Området närmast vattnet ska skötas på ett sådant sätt att områdets karaktär som naturstrand främjas och att erosion motverkas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁: Inom angivet område får högst två fastigheter bildas
 - e₂: Inom angivet område får högst en fastighet bildas
 - e₃: Största byggnadsarea per tomt är 140 kvm var av 30 kvm ska vara garage/carport eller uthus.
 - e₄: Största byggnadsarea per tomt är 170 kvm var av 40 kvm ska vara garage/carport eller uthus.
- Minsta tomtstorlek är 250 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Balkong får kraga ut över prickmark.
- Marken får endast bebyggas med uthus med en högsta totalhöjd på 3,5 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjällag. Cykelförådr och väderskydd för utevistelse med en totalhöjd på 3,5 meter får uppföras.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lek
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

- n₁: Hårdgjorda och icke genomsläppliga ytor får endast anordnas för entréer, gångvägar, mindre parkeringsplatser och altaner/terrasser.
- n₂: Träd ska bevaras. Träd får endast fällas vid sjukdom och/eller när det kan utgöra fara för allmänheten. Marklov krävs. I samband med bygglov ska skyddsåtgärder för bevaransvärda träd redovisas. Under byggtid ska träd och rotsystem skyddas.
- lek: Lekplats ska finnas
- gång: Gångväg ska finnas.
- parkerings: Kantstensparkerings ska finnas.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁: Garage ska vara fristående och placeras minst 6 meter från gata. Dess bredd och höjd mot gata får ej överstiga 3,5 meter.

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Tekniska installationer, skorsten eller liknande, får i mindre omfattning, och samlat, uppföras till en höjd som överstiger högsta totalhöjd, dock med högst 2 meter.
- I: Högsta antal våningar
- fril: Endast friliggande hus
- parhus: Endast parhus
- V₁: Suterängvåning ska anordnas där terrängen så kräver och räknas inte in i antalet våningar.
- V₂: Suterängvåning ska anordnas där terrängen så kräver och räknas inte in i antalet våningar. Vid 2 våningar plus suterängvåning ska översta våningen vara indragen 3 meter från underliggande fasadiv som vetter mot Mälaren.

Endast pulpettak och platta tak tillåts. Maximal lutningsgrad för pulpettak är 10 grader. Högsta tillåtna byggnadshöjd för friliggande hus och parhus, en våning, är 5,5 meter, mätt från lokalgata, mitt framför planerat bostadshus. Vid uppförande av två våningar är högsta tillåtna byggnadshöjd 8 meter, mätt från lokalgata, mitt framför planerat bostadshus.

Utseende

- f₁: Byggnadskroppen ska delas upp i tre urskiljbara volymer varav en volym utförs i bruten ljus kulör. Balkong ska vara indragen i byggnad och får sticka ut högst 1 meter utanför fasadiv. Balkong får uppte högst 75 % av varje enskild fasads längd. Balkong mot väster får ligga helt utanför fasadiv. Tak över balkong ska integreras i fasadutformning.
 - f₂: Fasad ska utföras i dämpad grön kulör, NCS nr 6010-G30Y. Tak ska utföras i mörkgrå kulör.
- Till detaljplanen hör ett gestaltningsprogram som i huvudsak ska följans. Fasaderna ska utföras med ytskikt av puts och/eller trä. På uthus och garage tillåts fasader av skivmaterial. Fasaderna ska utföras i huvudsak dämpade kulörer som samspelar mot omgivande natur och vegetation t.ex. brunt, rödbrunt, grått och grågrönt. Komplementbyggnader och uthusförråd ska vara i mörkgrå kulör. Foder och knuttrader ska ha samma kulör som fasad. Tak ska utföras med mörkgrå falsad slätplåt, papp eller vegetationsstak. Solceller får uppföras.

Byggnadsteknik

Dayvatten ska omhändertas lokalt enligt kommunens policy för dagvattenhantering

STÖRNINGSSKYDD

- m₁: Bostäder ska utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst sida (högst 45 dBA) eller ljuddämpad sida (högst 50 dBA). På uteplats får ljudnivåerna högst vara 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximalnivå.
- Vid bygglovshandläggning ska säkerställas att Boverkets riktlinjer för "tyst eller ljuddämpad sida" uppfylls där så krävs. Byggherren ska inför bygglov visa handlingar hur bullerdämpning uppnås.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁: Marklov krävs för fällning av träd med ett stamomfång över 75 cm, mätt 1 meter ovan mark. För varje fall träd med stamomfång över 75 cm ska ett nytt planteras inom samma område. Nytt träd ska ha ett stamomfång på minst 18 cm och vara av ädelovträd eller tall. I samband med marklov för trädavverkning ska en återplanteringsplan redovisas.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark med användningen B, B₁ och E, och allmän platsmark med användningen LOKALGATA, GCM-VÄG, GÅNGFARTSOMRÅDE och WB₁, samt inom allmän plats med egenskapsbestämmelsen gc-väg och brygga.

Planavgift

Planavgift ska ej tas ut i samband med bygglov

UPPLYSNING

För vattenverksamhet krävs anmälan enligt 11 kap MB.

Detaljplan för: STRÄNGNÄS 2:3, del av, "SIDÖPARKEN", STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN		
Handling: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Dokumentstatus: ANTAGANDEHANDLING	
Till planen hör: ☒ Plankarta med bestämmelser ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Utåtande efter utställning		Beslutsdatum Godkännande 2014-11-18 Antagande 2015-01-26 Lagakraft 2015-02-24
Datum för upprättandeloav, revidering 2014-11-04/2014-11-18	Dianer: PBN/2009:60	
Påskrift: Gunilla Ostling Planledare Skala: 1:500	Påskrift: Sara Gustavsson Planhandläggare	Planid: 0486-P15/1