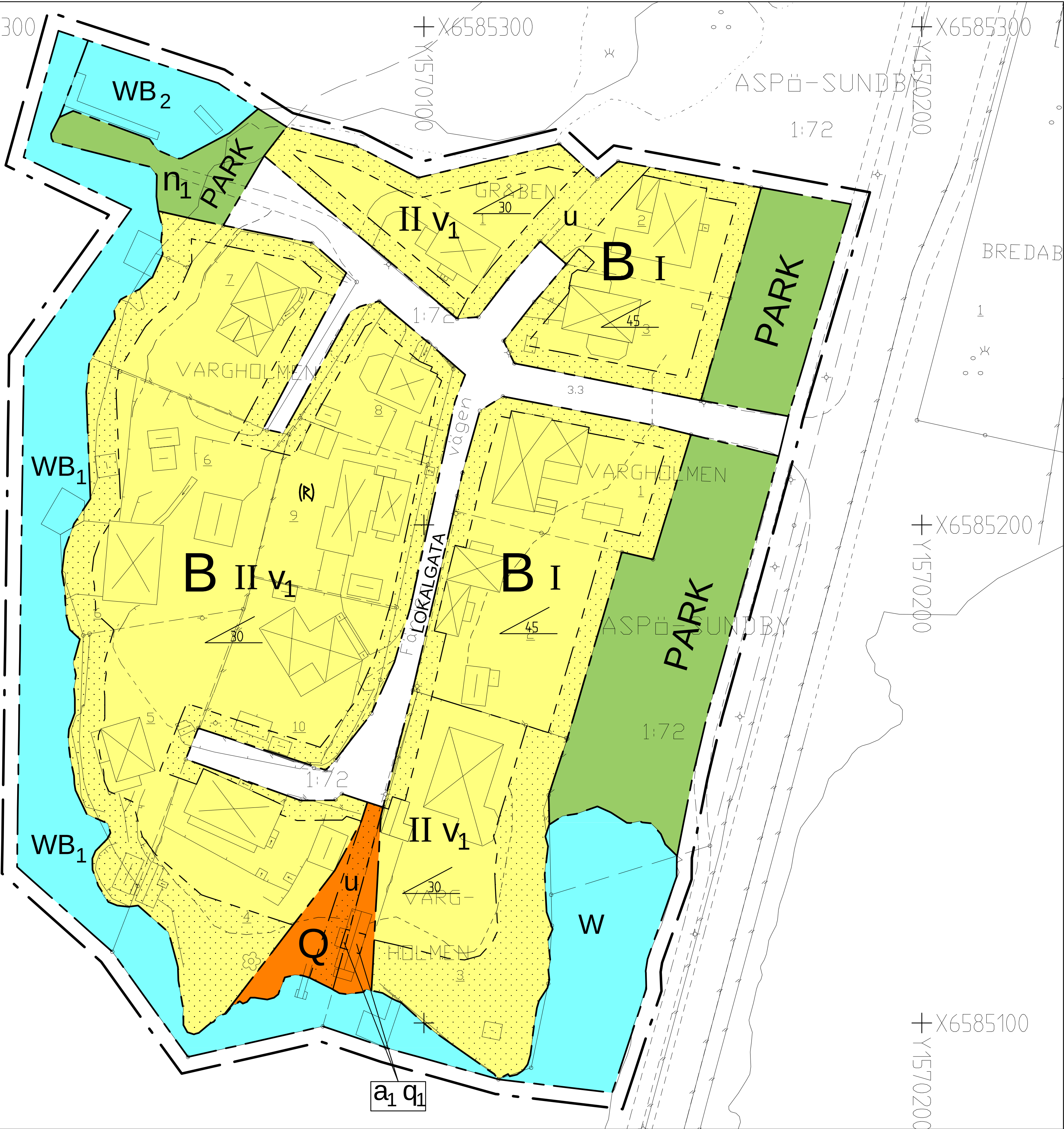


2009.04
KOORD.SYSTEM
RT R07 2.5 GÖN V
HÖJDSYSTEM RH70
KARTAN FRAMSTÄLLD
FOTOGRAMMETRISKT
OCH EN DEL NYMATNING



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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagda park/gräsytor

Kvartersmark

- B Bostäder i form av friliggande hus
- Q Användning anpassad till områdets kulturvärden, området med tillfartsvägen till det gamla färjeläget är av kulturhistoriskt värde och bör ej bebyggas. Befintlig byggnad, den sk oljeboden, får dock flyttas inom Q-området. Se Planbeskrivning.

Vattenområden

Uppförande av byggnad tillåts ej inom vattenområden.

- W Öppet vattenområde, överbyggnation tillåts ej.
- WB₁ Vattenområde där bara småbryggor tillåts, area på brygga får max uppgå till 45 kvm/fastighet
- WB₂ Vattenområde för gemensam småbåtsbrygga/or

UTNYTTJANDEGRAD, FASTIGHETSINDELNING

Största totala byggnadsarean är 25% av fastighetsarean, men högst 320 kvm. Planområdet får maximalt uppdelas i 13 bostadsfastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Marknivå får ej höjas mer än till nivån på angränsande allmänna gator.

Dagvatten skall infiltreras eller fördröjas lokalt inom den egna fastigheten, slutlig hantering av dagvatten samverkas med kommunen.

- n₁ Område får nyttjas som komplement till gemensam småbåtsverksamhet, dock ej säsongsuppläggning av båtar.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Anpassning till topografi och växtlighet

Byggnader ska vid placering och utformning anpassas till höjdförhållanden och växtlighet på tomten. På vissa tomter passar bara suterränghus, små eller smala byggnader.

Placering

Uthus, garage/carport skall placeras minst 1,0 meter från grannfastighet och får endast vara en våning. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från grannfastighet.

Utformning

- Största taklutning i grader
- I - II Högsta antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas

Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med fasader och tak som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Byggnadsteknik

Nya byggnader skall uppföras i radonsäkert uppförande

Vid byggnationer under + 2,66 möh (RH70) skall säkerställas att byggnad ej tar skada av naturliga översvämningar. Gäller byggnationen bostadshus skall även väganslutning och teknisk infrastruktur klara den givna översvämningsnivån.

Värdefulla byggnader och områden

- q₁ Byggnadsdelen med den karakteristiska takutformningen skall bevaras, se planbeskrivning Rivningslov får beviljas endast om byggnaden flyttas/återuppförs inom Q-området.

PLANBESTÄMMELSER,forts

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planavgift tas ut i samband med bygglov. Planavgift ska tas ut för bruttoarea som överskrider 20 % av fastighetens area.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

- a₁ Rivningsförbud. Dock får rivningslov ges med villkoret att denna byggnadsdel flyttas eller återuppförs på annan plats inom Q-området, se även bestämmelsen q₂. Vid flyttning/återuppförande skall byggnaden i huvudsak behålla sin ursprungliga utformning och ges plintgrund, taket får ej förvanskas.

UPPLYSNINGAR

- (N) Forminne, se planbeskrivning för mer information.

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.Fastbränsleledning medges endast i miljögodkända eldstäder.Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

Vid anläggningsåtgärder inom vattenområde, så som muddring och utfyllning, skall anmälan om vattenverksamhet inlämnas till länsstyrelsen.

ILLUSTRATION

- Illustererad höjdkurva för 2,66 möh RH70 (Högsta dimensionerande vattennivån).

DETALJPLAN		Antagandehandling	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		☒ Beskrivning ☒ Genomförande-beskrivning ☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☒ Fastighetsförteckning ☒ Utåtande efter utställning
Vargholmen 1 - 10, Gråben 1-3, m.fl		Beslutsdatum	Sign
Tosterö		Pbn godkännande	
STRÄNGNÄS KOMMUN		PBN antagande	
20090519		2009-11-04	
rev 091005		Lagakraftvinnande	
2010-03-09			
Marie Jonsson Erhärsket Plan- och byggheten		Anders Jonsson Planarkitekt	
Skala 1:500 (A1-format)		0 10 20 30 40 50 m	

T-P10/2