



Planbestämmelser

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

Gränser

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden, utformas med separat gång- och cykelväg

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

JK Industri- alternativt kontorsanvändning

JK[G] Användning enligt JK1 ovan, [dessförinnan bilserviceanläggning till att marken kommer att nyttjas för huvudändamålet]

K Kontor

E Tekniska anläggningar

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

e₁ 0,5 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

Begränsningar av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Markens anordnande

Mark och vegetation, utfart och stängsel

All parkering ska ske på kvartersmark

Gatuslångt får anläggas och bibehållas på tomtmark.

n₁ Gräsyta med träd- och buskplantering i grupper, gäller mellan pilarna för flera egenskapsområden

Körbar utfart får inte anordnas

Placering, Utformning,Utförande

Byggnader ska placeras minst 6 m från tomtgräns mot huvudgata och 2 m från annan gata.

Upplag tillåts inte på tomtdel vars sida vetter mot huvudgatan.

Skyltar får endast monteras på byggnadens fasader. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges. Orienteringskyltar ska samordnas inom området.

Byggnadernas utformning ska vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glasning etc. Fasadmateriell ska vara av sten, puts, tegel, betong, släta plåtkassetter eller trä. Korrugerad plåt får endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader.

Planarbetet föregås ej av någon översiktlig geoteknisk undersökning. Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser vara lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagandet för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i byggnadsmålan. Grundundersökning kan komma att krävas vid samrådet.

Uppvärmning av nya byggnader ska ske på ett miljövänligt sätt.

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom fastigheten.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i byggnadsmålan. Grundundersökning kan komma att krävas.

Inom kvartersmark ska angränsningsgator mm utformas så att räddningstjänstens utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ska med höjdfordon för avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 m. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m, bärighet motsvarande ett axeltryck av 100kN och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredderna vara minst 3,0 m. Inre radier i kurvor ska vara minst 7,0 m.

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter.

Värdefulla byggnader och områden

q₁ Befintliga byggnads fasader skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Luckor får ersättas med fönster utan spröjs. Tillbyggnad för entré mm som anpassas till byggnadens särdrag får ske på byggnadens östra sida.

Störningar

Lukt från läkemedelsindustrin söder om Mariefredsvägen kan vara störande för verksamhet i Storängens industriområde.

Området ligger delvis inom riskområdet för brand, explosion och giftig gas från annan verksamhet i Storängens industriområde.

Verksamheten ska följa de av Naturvårdsverket uppsatta riktlinjerna för externt industribuller.

Endast industrier och övrig verksamhet med begränsade utsläpp till luft (stoft, gas mm) tillåts. Med tanke på områdets närhet till bostäder tillåts inte verksamheter med riskfylld verksamhet (t ex större mängder brandfarliga varor, giftiga gaser eller liknande).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Grundkartans beteckningar

För grundkartans beteckningar hänvisas till kommunens avd. Mark o Mät

—	Fastighetsgräns
—	Traktgräns
—	Kommungräns
—	Servitutsgräns
0000, 0	Fastighetsbeteckning
0,00	Fastighetsbeteckning.
s00	Samfällighet
□	Byggnader, fasadlinjer redovisade
□	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
—	Staket
—	Häck
—	Stödmur
—	Stenmur
—	Slätt
—	Trappa
—	Väg
—	Gångstig
—	Gata
—	Kantsten
—	Järnvägsspår
—	Vattendrag
—	Bäck
—	Dike
—	Ägodelsgräns
—	Lövskog
—	Barrskog
—	Träd
—	Åker
—	Äng
—	Kärr
—	Berg i dagen
—	Flyttblock, sten
—	Nivåkurvor
—	Elledning
—	Teleledning
—	Teleplint
—	Tryckavloppsledning
—	Strandlinje
—	Avvägd höjd
—	Rutnätspunkt
—	Fornminne

DETALJPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Strängnäs 3:1, del av, Måsen 2 o 3

samt Ekbacken 1; Strängnäs

STRÄNGNÄS KOMMUN

2006-09-29

Anders C Eriksson

Stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

□ Beskrivning
□ Genomförande-
beskrivning
□ Samrådsredogörelse

□ Illustrationskarta
□ Fastighetsförteckning
□ Utlåtande efter
utställning

Beslutsdatum Sign

Pbn godkännande

Antagande

2006-10-11

Lagakraftvinnande

2006-11-09

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

S-P07/05