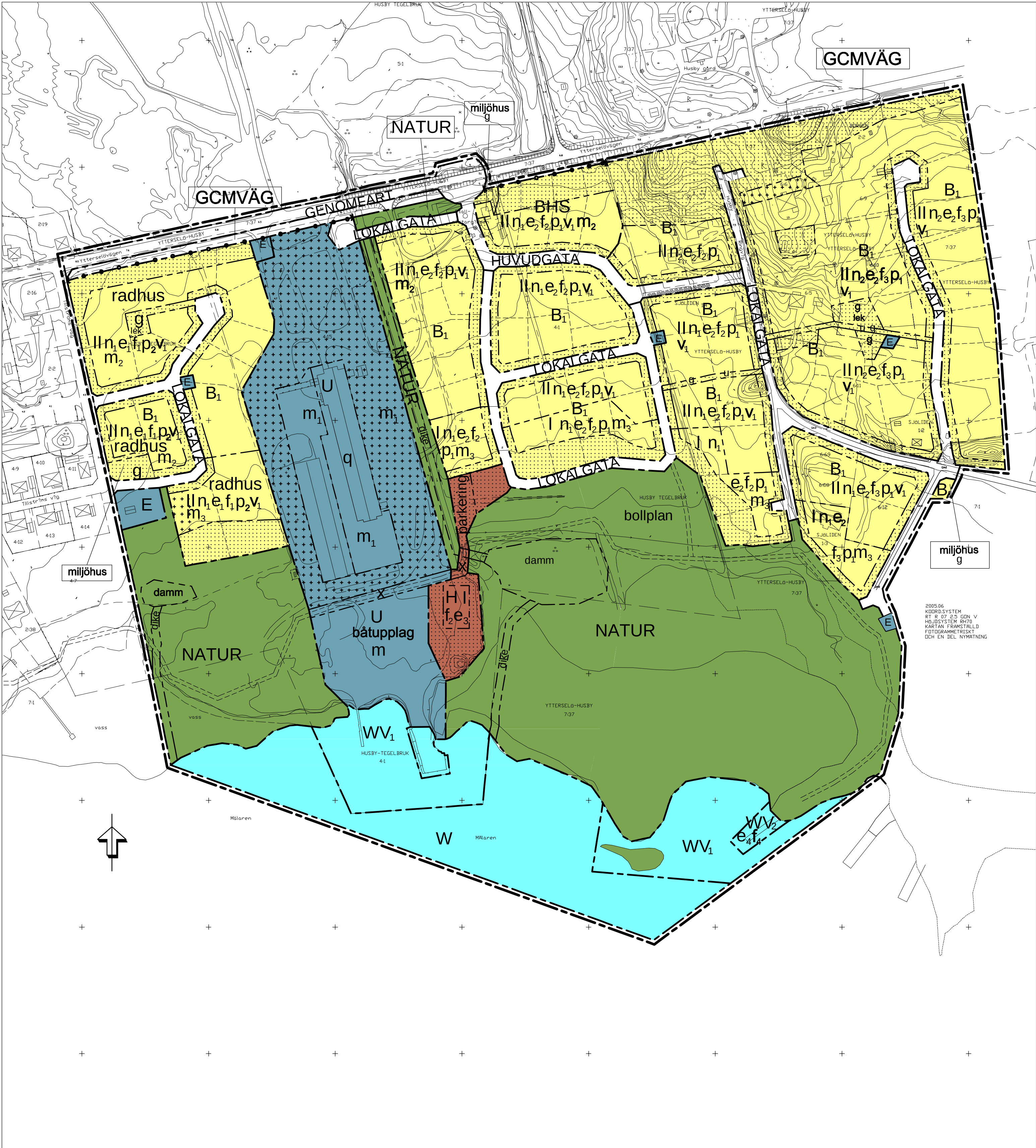




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Kansten
- Träd
- Polygonpunkt
- Rutnätpunkt
- Fornminne

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detalplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GENOMFART Genomfartstrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCMVÄG Gång- cykel- och mopedtrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B1 Bostäder, sidobyggnad får innehålla mindre, icke störande verksamhet
- BHS Bostäder, kafé eller förskola
- U Lager och ej störande verksamhet
- H Kafé, restaurang
- E Teknisk anläggning

Vattenområden

- W Öppna vattenområden
- WV1 Bryggor för småbåtar
- WV2 Bastubyggnad får uppföras

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med förrädsbyggnader i en våning
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångväg

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Dagvatten ska infiltreras på tomtmark
- n1 Markens höjd får inte ändras mer än 0,2 meter
- n2 Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 20 cm på en höjd av 1,3 m från marken
- bolplan Bolplan ska anläggas
- damm Dagvattendamm ska anläggas
- dike Mark för öppet dike
- miljöhus Miljöhus får anordnas
- båtupplag Mark för båtupplag
- parkering Parkering får anordnas

Utnyttjandegrad

- e1 Vid radhus får högst 40% av tomten får bebyggas. Vid friliggande hus enligt e2
- e2 Högst 25% av tomten får bebyggas, varav uthus högst får uppföras med 50 m² bruttoarea och med en taknockshöjd av högst 4,5 meter. Minsta tomtstorlek är 900 m²
- e3 Högsta bruttoarea 300 m²
- e4 Högsta bruttoarea 20 m²

Placering, Utformning, Utförande

- Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinjen
- radhus Radhus får uppföras
- f1 Huvudbyggnader ska uppföras med ljusa fasader
- f2 Taken ska beläggas med röda takpannor
- f3 Huvudbyggnader ska uppföras med röda tegelfasader eller fasader av puts eller trä
- f4 Taken ska beläggas med röda takpannor
- f5 Huvudbyggnader ska uppföras med fasader av puts eller trä i dova mättade kulörer
- f6 Taken ska beläggas med rött eller grått talmaterial
- f7 Byggnad ska uppföras med fasader av trä och taket ska beläggas med rött eller grått talmaterial
- I-II Högsta antal våningar
- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Garage får placeras 1 meter från gräns.
- p2 Vid friliggande hus ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Garage får placeras 1 meter från gräns.
- v1 Vid två våningar får vind ej inredas

Skyddsbestämmelser

- q Kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Byggnaden får inte rivras.

Byggnadsteknik

- Lägst nivå för färdigt golv i bostad +2,66 m enligt RH 70
- Grundläggning endast på palar. Geoteknisk undersökning ska lämnas samtidigt med bygglovsöskan
- Endast källarlösa hus

Störningar och risker

- m1 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- m2 Naturvårdsverkets riktlinjer om externt industribuller ska följas
- m3 Uteplatser ska anläggas mot tyst sida
- m4 Åtgärder ska vidtas så att naturligt översvämnande vatten till nivå +2,66 m (RH70) inte skadar byggnader. Åtgärder ska vidtas så att räddningstjänstens framkomlighet säkras vid vattennivåer upp till +2,66 m (RH70).

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 energilag kan anses förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall. Fastbränsleledning medges endast i typgodkända eldstäder. Byggnader skall uppföras radonsäkert.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Illustrationer

- Illustrationslinje
- Till detaljplanen hör ett gestaltningsprogram som illustration till planbeskrivningarna

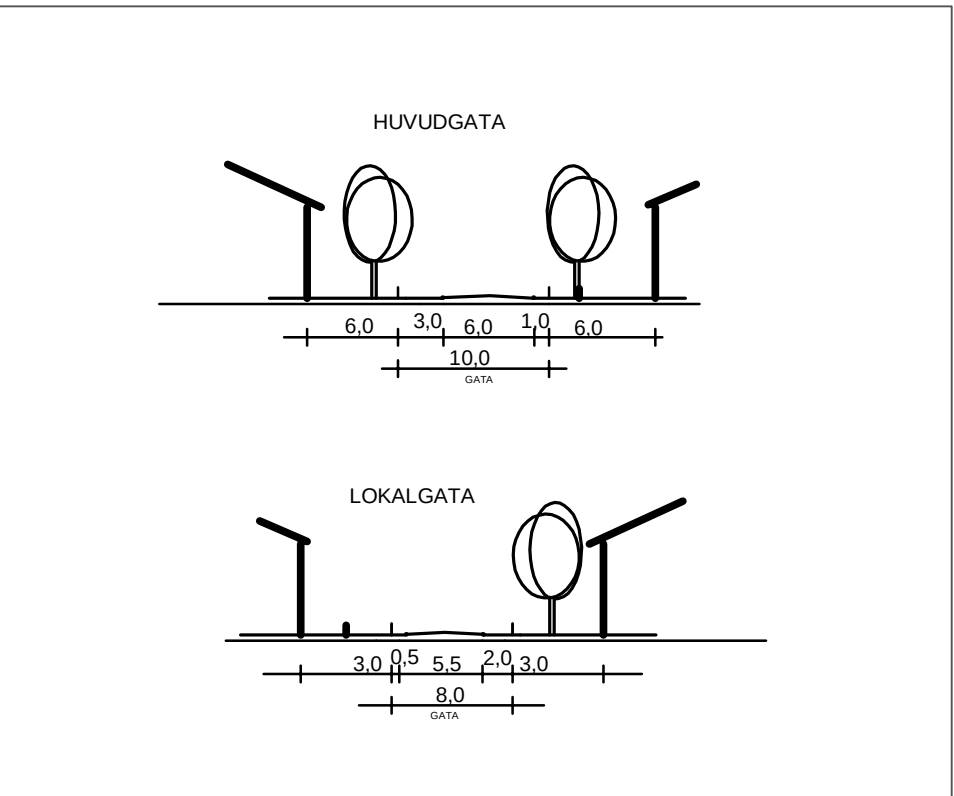
Upplysningar

Förslag finns framtagna där ombyggnad av slussöppningarna i Stockholm och Södertälje ökar avbördningen av Mälarens vatten och minskar översvämningsriskerna.

En genomförd ombyggnad av slussarna är en teknisk lösning som tillgodoser krav på åtgärder för att förhindra översvämningsrisk och innebär att markområden med beteckning m3 kan bebyggas utan att andra åtgärder behöver vidtas.

Då byggnad ligger utanför normal insatstid ska utrymning kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Enligt beslut av länsstyrelsen 2008-04-17, gäller strandskydd för strandområden 100 meter från stranden upp på land och 100 meter ut i vattnet, utom för områden där småbåtsbryggor, båtupplag, kafé- och bastubyggnader får uppföras.



DETALJPLAN		ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		☒ Beskrivning	☒ Illustrationskarta
		☒ Genomförande-beskrivning	☒ Fastighetsförteckning
		☒ Miljökonsekvensbeskr.	☒ Utåtande efter utställning
HUSBY TEGELBRUK 4:1, 4:15, m fl		Beslutsdatum	Sign
SJÖLIDEN 1:2 m fl, SELAÖN		Pbn godkännande	
STRÄNGNÄS KOMMUN		2008-05-15	
		Antagande	
		2009-04-27	
		Lagkraftvärmande	
		2009-04-30	
Upprättad den 2008-05-05		Anna Nilsson Arkitektkontor AB	
Marie Jonsson Förordnad Plan- och byggherren Skala 1:2000 (A3) Vid A3-format skala 1:4000			