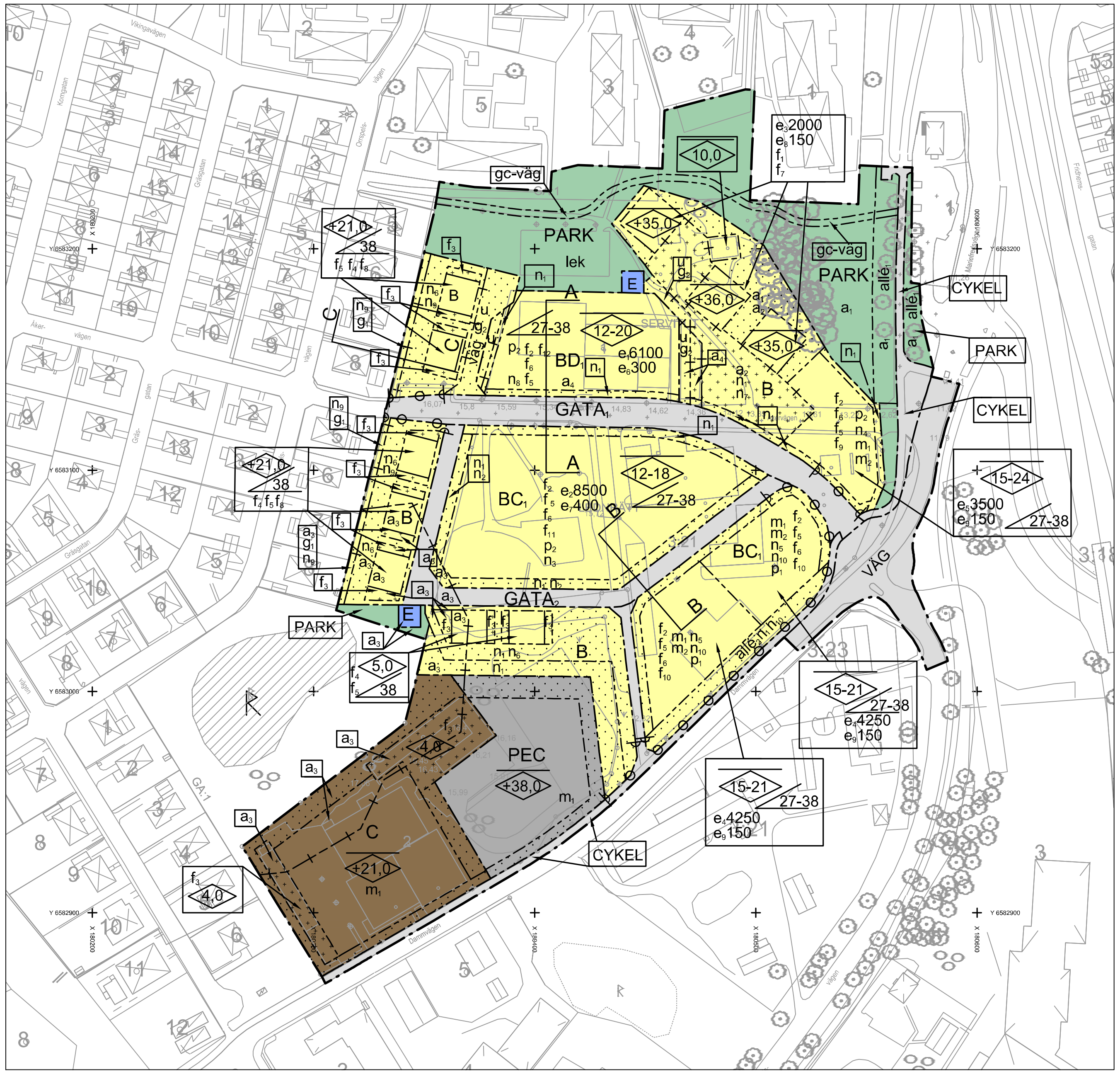
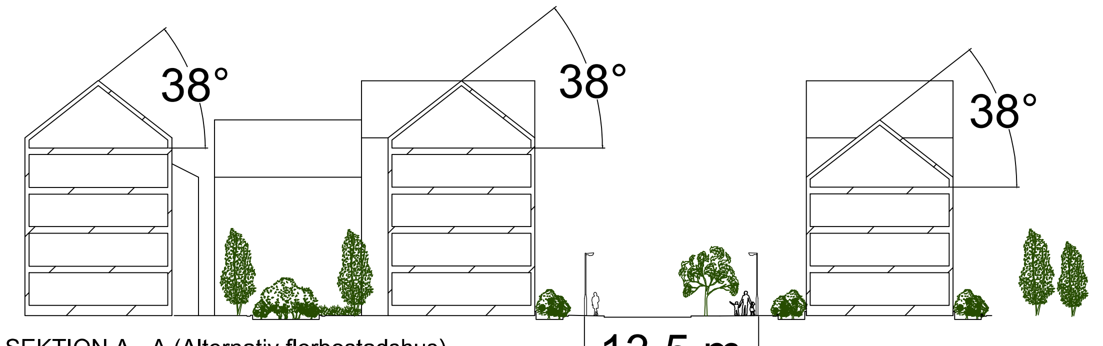
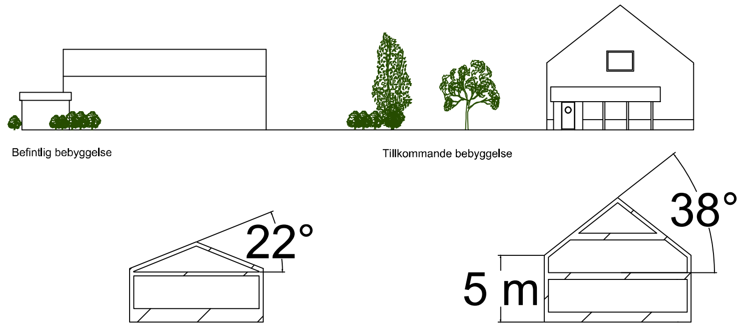


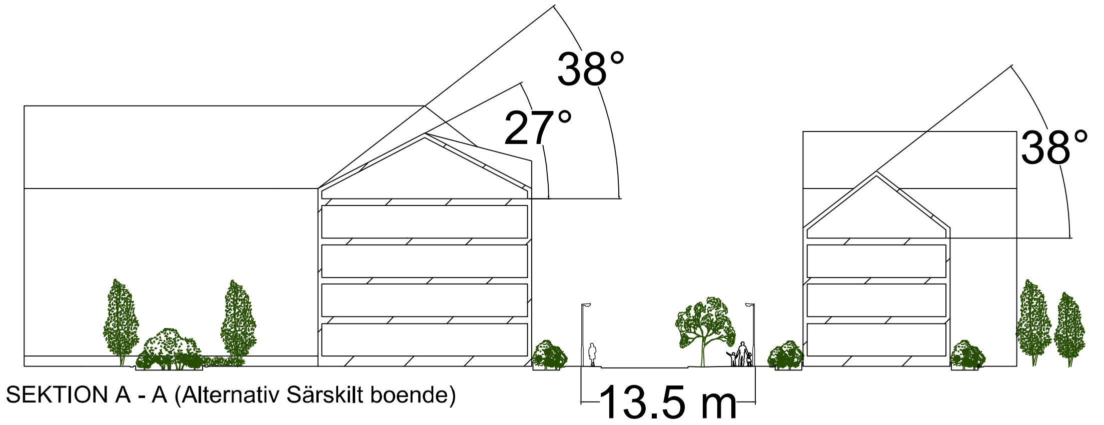
Sektionerna är ritade i skala 1:200. Sektionerna reglerar endast gatornas utformning.



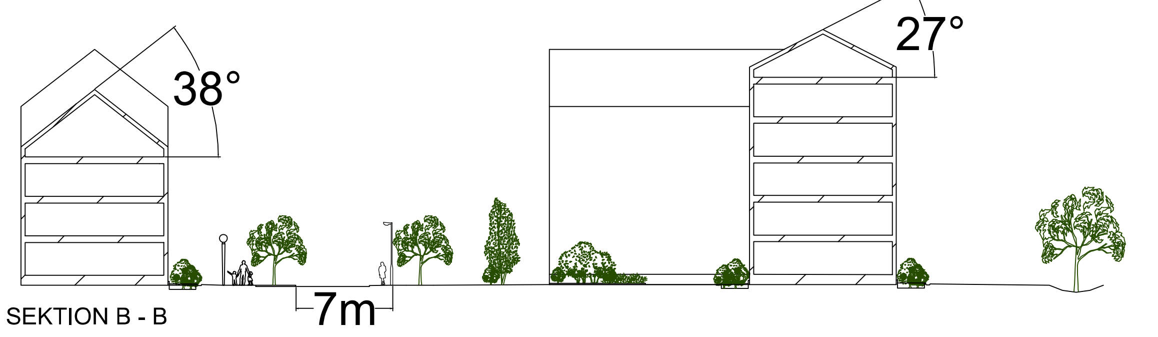
SEKTION A - A (Alternativ flerbostadshus)


Befintlig bebyggelse
Tillkommande bebyggelse
22°
38°
5 m
Befintlig bebyggelse - Takvinkel 22 grader
Tillkommande bebyggelse - Takvinkel 38 grader

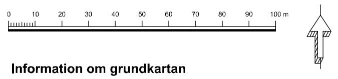
SEKTION C - C



SEKTION A - A (Alternativ Särskilt boende)



SEKTION B - B



Information om grundkartan
Koordinatsystem: Sweref 99 1630
Höjdsystem: RH2000

Beteckningar till grundkartan

- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Ledningsrättsområde
- Gemensamhets resp. Servitutsgräns
- SKARPSKYTTEN 1 — Kvartersnamn med registernummer
- MARIELUND 1:8 — Traktnamn med block- och enhetsnummer
- ga:1 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Serv. Lr — 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
- Barrskog resp. Lövskog
- Barrträd resp. Lövträd resp. Ek
- Belysningsstolpe resp. Ospec stolpe
- Fornlämning resp. 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
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

VÄG	Väg
GATA₁	Gata. Gatan ska utformas enligt SEKTION A-A
GATA₂	Gata. Gatan ska utformas enligt SEKTION B-B
CYKEL	Gång och cykel
PARK	Park

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
BC₁	Bostäder. Centrumverksamheter får finnas i bottenvåningen. Detaljhandel utom handel med skrymmande varor.
BD₁	Bostäder eller Särskilt boende
C	Centrumverksamhet. Detaljhandel utom livsmedel.
E	Tekniska anläggingar
PEC	Parkering, tekniska anläggningar. Kan kompletteras med centrumverksamhet.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

allé₁	Området ska förses med alléplantering. Befintlig allé ska säkerställas.
gc-väg	Gång- och cykelväg ska anordnas.
lek	Lekplats får finnas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

+ + + + +	På marken får endast komplementbyggnad placeras
· · · · ·	Marken får inte förses med byggnad.
⊢○‑‑○⊣	Utfartsförbud
$e_1$6100	Största bruttoarea ovan mark för bostadshus, angivet i kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får komplementbyggnader som carport/garage, cykelskjul, förråd och miljöhus uppföras.
$e_2$8500	Största bruttoarea ovan mark för bostadshus och centrumverksamhet, angivet i kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får komplementbyggnader som carport/garage, cykelskjul, förråd och miljöhus uppföras.
$e_3$2000	Största bruttoarea ovan mark för bostadshus, angivet i kvadratmeter per byggrätt. Utöver angiven bruttoarea får komplementbyggnader som carport/garage, cykelskjul, förråd och miljöhus uppföras.
$e_4$4250	Största bruttoarea ovan mark för bostadshus och centrumverksamhet, angivet i kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får komplementbyggnader som carport/garage, cykelskjul, förråd och miljöhus uppföras.
$e_5$3500	Största bruttoarea ovan mark för bostadshus, angivet i kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får komplementbyggnader som carport/garage, cykelskjul, förråd och miljöhus uppföras.
$e_6$300	Största bruttoarea för inglasade balkonger/uteplatser, angivet i kvadratmeter.
$e_7$400	Största bruttoarea för inglasade balkonger/uteplatser, angivet i kvadratmeter.
$e_8$150	Största bruttoarea för inglasade balkonger/uteplatser, angivet i kvadratmeter per byggrätt.
$e_9$150	Största bruttoarea för inglasade balkonger/uteplatser, angivet i kvadratmeter.
m_1	Byggnader som placeras närmare Dammvägen än 30 meter ska ha fasader i obrännbart material.
m_2	Bostadshus som placeras närmare Dammvägen än 30 meter ska förses med entre och uteplats i skydd av byggnad.
p_1	Bostadshus ska placeras med långsidan i förgårdslinje mot Dammvägen.
p_2	Bostadshus närmast Åkervägen ska placeras i förgårdslinje.
00-00	Minsta respektive största takvinkel. Gäller inte komplementbyggnader.
00	Största tillåtna takvinkel. Gäller inte komplementbyggnader.
+0,0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan för bostadshus/parkeringshus
0,0	Högsta nockhöjd i meter för bostadshus
0,0 - 0,0	Lägsta respektive högsta nockhöjd i meter för bostadshus
+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. För bostadshus gäller att frontespiser och takkupor får uppföras utöver angiven byggnadshöjd.
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter. För bostadshus gäller att frontespiser och takkupor får uppföras utöver angiven byggnadshöjd.

För bostadshus gäller att lägsta färdiga golvhöjd (bottenvåning) ska vara minst 0,75 meter över gata.

Komplementbyggnader ska ha växtbeklädda tak.

Max en tredjedel av takytan får utgöras av takkupor.

Bostadshusens fasader ska utformas med variation i färgsättning och fasaduttryck.

f_1	Endast punkthus.
f_2	Endast flerbostadshus.
f_3	Endast carport, garage, förråd eller miljöhus.
f_4	Bostadshus ska ha fasader i trä, tegel, puts eller plåt. Profilerad plåt får inte förekomma.
f_5	Bostadshus ska ha sadeltak med antingen takpannor i tegel eller betong, växtbeklädnad eller bandtäcktplåt. Profilerad plåt får inte förekomma.
f_6	Utformning av ny bebyggelse närmast Dammvägen och/eller Åkervägen. Närmare beskrivning av utformning av bebyggelse se planbeskrivningens avsnitt om byggnadskultur och gestaltning samt tillhörande gestaltningsprogram. - Bostadshus med fasad mot Dammvägen och Åkervägen ska ha fasader i tegel, puts eller plåt. Bostadshus med fasad mot Åkervägen ska ha fasader i trä, tegel, puts eller plåt. Profilerad plåt eller skivmaterial får inte förekomma. - Balkonger mot Dammvägen och/eller Åkervägen får endast sticka ut 1,20 meter från fasadliv. - Bostadshus som placeras med fasad i förgårdslinje mot Dammvägen ska ha genomgående entreer. Genomgående entreer syftar till att det, oavsett nivåskillnad, ska gå att ta sig via trappuppgång från gata till gård. Trappor/hiss mellan entreerna ska inte tolkas som att entreerna inte är genomgående. - Bostadshus får förses med takterass och/eller kungsvåning.
f_7	Utformning av ny bebyggelse punkthus. Närmare beskrivning av utformning av bebyggelse se planbeskrivningens avsnitt om byggnadskultur och gestaltning samt tillhörande gestaltningsprogram. - Bostadshus ska ha fasader i trä, tegel, puts eller plåt. Profilerad plåt eller skivmaterial får inte förekomma. - Bostadshus får förses med takterass och/eller kungsvåning.
f_8	Bostadshus får endast ha takkupor mot öster.
f_9	En tredjedel av utnyttjad bruttoarea för bostadshus inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 15 till 18 meter. En tredjedel av utnyttjad bruttoarea för bostadshus inom kvartersmark tillåts ha en högsta nockhöjd på 18 till 21 meter. En tredjedel av utnyttjad bruttoarea för bostadshus inom kvartersmark tillåts ha en högsta nockhöjd på 21 till 24 meter.
f_{10}	Två tredjedelar av utnyttjad bruttoarea för bostadshus och centrumverksamhet inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 15 till 18 meter. En tredjedel av utnyttjad bruttoarea för bostadshus och centrumverksamhet inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 18 till 21 meter.
f_{11}	En tredjedel av utnyttjad bruttoarea för bostadshus och centrumverksamhet inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 12 till 15 meter. Två tredjedelar av utnyttjad bruttoarea för bostadshus och centrumverksamhet inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 15 till 18 meter.
f_{12}	För **särskilt boende** gäller att bostadshus inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 20 meter. För **flerbostadshus** gäller att en tredjedel av utnyttjad bruttoarea för bostadshus inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 12 till 15 meter. Två tredjedelar av utnyttjad bruttoarea för bostadshus inom kvartersmark tillåts ha en nockhöjd på 15 till 18 meter.
n_1	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.
n_2	Minst tjugofem (25) kantstensparkeringar ska finnas och tretton (13) träd med ett stamomfång om minst >20 centimeter ska planteras.
n_3	Yta för växtbäddar med rotningsbar jordvolym om minst 180 kvadratmeter ska finnas. Minst elva (11) träd med stamomfång >20 centimeter ska planteras.
n_4	Yta för växtbäddar med rotningsbar jordvolym om minst 133 kvadratmeter ska finnas. Minst två (2) träd med stamomfång >20 centimeter ska planteras.
n_5	Yta för växtbäddar med rotningsbar jordvolym om minst 60 kvadratmeter ska finnas. Minst två (2) träd med stamomfång >20 centimeter ska planteras.
n_6	Minst ett (1) träd med stamomfång >20 centimeter ska planteras per bostadsenhet inom kvartersmarken.
n_7	Yta för växtbäddar med rotningsbar jordvolym om minst 135 kvadratmeter ska finnas. Minst femton (15) träd med stamomfång >20 centimeter ska planteras.
n_8	Yta för växtbäddar med rotningsbar jordvolym om minst 198 kvadratmeter ska finnas. Minst tio (10) träd med stamomfång >20 centimeter ska planteras.
n_9	Befintliga träd och buskar bibehålls eller ersätts med nya träd och buskar.
n_{10}	Marken mellan gata GATA₂och Dammvägen ska luta mot Dammvägen.

Markplanteringskarta ska redovisas i samband med ansökan om bygglov där situationsplan för plantering av träd och växtbäddar, vilken typ av träd samt vegetationsareor, framgår.

allé₂	Området ska förses med alléplantering.
väg	Väg får finnas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen har vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser

a_1	Marklov krävs för trädfällning för ädellövträd med ett stamomfång över 40 centimeter (15 cm DBH). För varje fält ädellövträd med stamomfång över 40 centimeter (15 cm DBH) ska ett nytt ädellövträd planteras inom samma område. Det nya ädellövträdet ska ha ett stamomfång om minst 25 centimeter diameter och vara av skogsek (Quercus robur). I samband med marklov för trädfällning ska en återplanteringsplan redovisas.
a_2	Marklov krävs för schaktning, sprängning och fyllning.
a_3	Alla typer av markingrepp kräver tillståndsprövningar av Länsstyrelsen enligt 2 kap. 2 och 12 §§ Kulturmiljölagen (KML). Marklov krävs för markingrepp, schaktning och övertäckning.
a_4	Startbesked för lov får inte ges förrän markföroreningar avhjälpts.
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för sjövattenledningar.
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg.

Detaljplan för:
Strängnäs 3:21 m.fl.
"MÅSEN"
STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

Handling:
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Dokumentstatus:
ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör:
- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning med genomförandefrågor
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐ Detaljplaneprogram
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Illustrationskarta
- ☐
- ☐

Beslutsdatum
Godkännande: 2020-09-29
Antagande: 2020-11-23
Lagakraft: 2021-10-22

Datum för upprättande/ev. revidering: 2021-10-26
Diarienr: MSN/2019:118

Påskrifter:
Gustaf Björklund
Planchef
Erika Svensson
Planarkitekt

Skala: 1:1000 (A0)

Planid: 0486-P2021/5