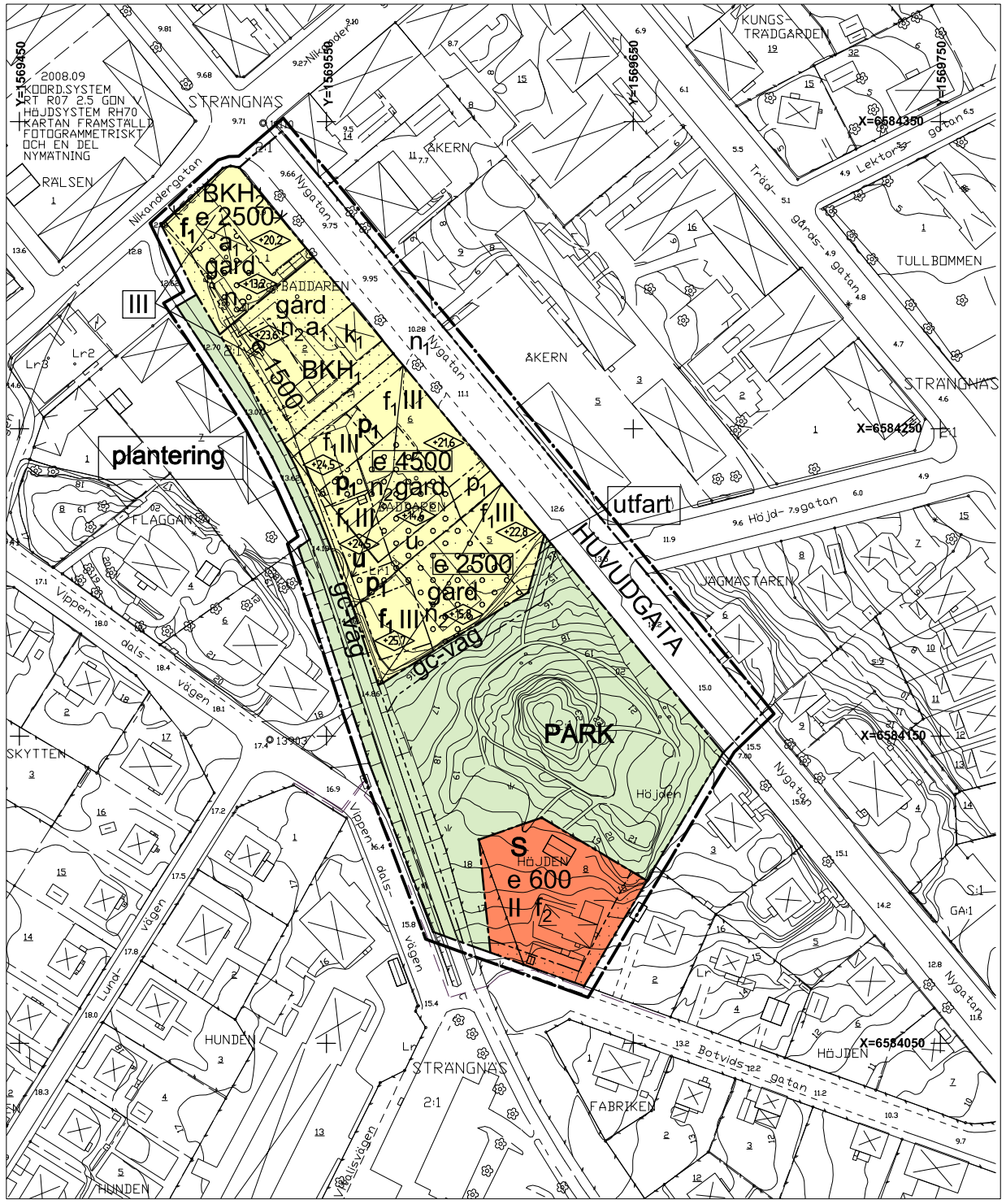


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 4:1, 10 — Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Kantsten
- Träd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

Beteckningstabell med planbestämmelser

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- PARK — Anlagd park

Kvartersmark

- BKH_1 — Bostäder, lokaler för handel och kontor får inredas i bottenvåning
- BKH_2 — Bostäder, lokaler för handel och kontor får inredas i bottenvåning, även samlad parkeringslösning är möjligt inom gällande byggnadsvolym
- S — Skola, förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n_1 — Träd ska planteras i rad
- plantering — Plantering ska anläggas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, ledningarna ska vara lätt tillgängliga
- utfart — Utfart får anordnas från intilliggade fastighet
- Körbar utfart får inte anordnas

Mark och vegetation

- gc-väg — Gång- och cykelväg
- gård — Plats för lek, utevistelse och plantering, lusthus/förråd högst 15 kvm får finnas
- n_2 — 60 % av gårdens yta ska vara grönytor, träd ska finnas, fastigheterna får inte hägnas in med plank, staket eller annat stängsel

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 000 — Största bruttoarea i m^2 ovan mark, garageplan ej inräknat

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras i gatuliv och bottenvåningarna ska ha skyltfönster eller andra fönsteröppningar mot Nygatan och Nikandergatan.

Inom Baddaren 1 och 6 får större takkupa i hörn uppföras mot norr. Hörntakkuporna ska inte räknas in i byggnadshöjden.

Balkonger mot Nygatan ska vara indragna i fasad

- +0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, takkupor och frontespiser ska inte räknas in i byggnadshöjden. Takkupa får endast uppta del av rum.
- +0,0 — Högsta höjd i meter över nollplanet för terrassbjälklag
- f_1 — Byggnader skall utformas med puts- eller tegelfasader. Fasader ska vara väl utformade. Portar mot gatan ska vara indragna och ha tydliga och vackra omfattningar. Byggnadernas utformningen ska ansluta till karaktärsdrag hos bebyggelsen längs Nygatan. Taken ska beläggas med röda takpannor eller mörkgrå falsad plåt och ha en lutning på 27-35 grader.
- f_2 — Byggnader ska utföras med puts, tegel eller träfasader Taktäckning skall vara röda takpannor, taklutning 27-35 grader
- II — Högsta antal våningar
- p_1 — Öppning mellan hus ska finnas till en bredd minst 4 meter
- k_1 — Ombyggnad ska ske varsamt så att byggnadens jugendstil bevaras

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.
Fastbränsleeldning medges endast i typgodkända eldstäder.
Byggnader skall uppföras radonsäkert.

Dagvatten från byggnaders tak ska omhändertas lokalt. För att minimera föroreningar i dagvatten ska byggmaterial med tungmetaller undvikas.

Byggnader ska uppföras radonsäkert så att värderna BBR 6:23 inte överskrids.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska uppföras så att:
- minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus för bostadsbebyggelse inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå per dygn. Maximal ljudnivå inomhus är 45 dB(A).
- varje bostad har tillgång till en uteplats eller balkong i nära anslutning till bostaden. Trafikbullernivån på uteplatsen får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå eller 70 dB(A) maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planavgift

- a_1 — Planavgift ska tas ut vid bygglov

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Verkan på fastighetsplan

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) 0486K-59:A och 0486K-199, upphävs i samband med att detaljplanen antas och vinner laga kraft.

DETALJPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING

- [x] Beskrivning
- [x] Genomförande-beskrivning
- [x] Samrådsredogörelse
- [] Illustrationskarta
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Utlåtande efter utställning

BADDAREN 5 m fl, kv Baddaren
STRÄNGNÄS
STRÄNGNÄS KOMMUN

2009-05-19 Anna Nilsson Arkitektkontor AB

Marie Jonsson
Planarkitektonschef

Beslutsdatum	Sign
Pbn godkännande 2009-06-03	
Antagande 2009-09-28	
Lagakraftvinnande 2009-11-03	

Skala 1:1000 Vid A3 format 1:2000
0 10 20 30 40 50 100 m

S-P09/8