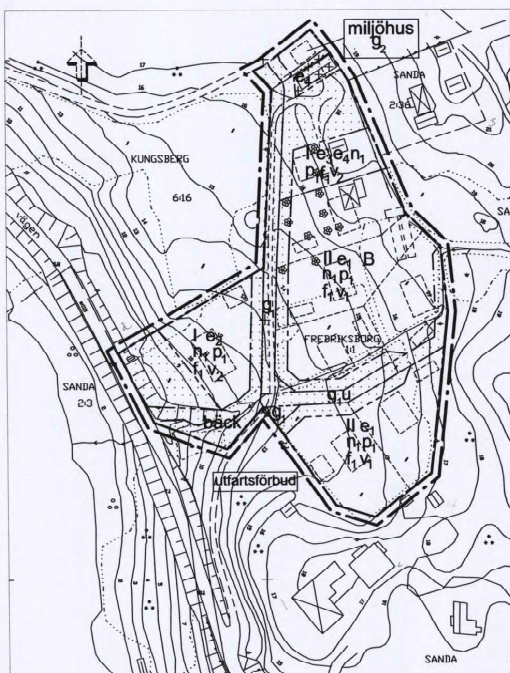




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	Kvartersgräns
- - -	Fastighetsgräns
FREDRIKSBERG, SANDA	Traktnamn
4:1, 10	Fastighetsbeteckning.
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Staket
	Kantsten
	Träd
	Polygonpunkt
	Ruinspunkt

Placering, Utformning, Utförande

- I_1 Ny bebyggelse skall utformas med putsfasader eller fasader av stött trä eller lockstapad. Husen ska ges en traditionell lantlig utformning. Takteckning skall vara röda takpannor.
- $I-II$ Högsta antal våningar
- D_1 Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomträns. Garage får placeras 1 meter från gräns.
- V_1 Vid två våningar får vind ej inredas och takvinkel får ej vara större än 27°. Mansardtak tillåts med en övre takvinkel av högst 30°.
- V_2 Vind får ej inredas och takvinkel får ej vara större än 27°.

Störningar och risker

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 typgodkända eldetider. Byggnader skall uppföras radonsäkert.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Strandskyddet är upphävt för hela den västra tomten, länsstyrelsens beslut 2006-11-23, dnr 511-11153-2066.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Illustrationer

Illustrationslinje

Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram som illustration till planbestämmelserna.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Detailplanegräns 3 meter utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

Bostäder

Begränsningar av markens bebyggande

	Mark för inte bebyggas
	Mark för endast bebyggas med garage och förråd
$b_{äck}$	Mark för öppen bäck
u	Marken skall vara tillgänglig för gemensam dagvattenledning
g_1	Marken skall vara tillgänglig för gemensam väg
g_2	Marken skall vara tillgänglig för gemensamt miljöhus

Mark och vegetation

$m_{iljöhus}$	Miljöhus ska anordnas, byggnadens högsta höjd får inte överstiga 3 meter
n_1	Markens höjd får inte ändras. Endast anpassning mellan byggnad och befintlig mark får ske med högst 0,7 meter
	Utfartsbud, fysiska hinder, t.ex. stenblock, skall finnas

Utnyttjandegrad

e_1	Huvudbyggnad får uppföras med högst 125 kvm byggnadsarea. Envälningshus där vinden ej inreds och takvinkeln är högst 27° får uppföras med högst 175 kvm byggnadsarea. Garage och förråd får uppföras med högst 50 kvm byggnadsarea och med en byggnadshöjd av högst 3 meter. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm.
e_2	Huvudbyggnad får uppföras med högst 250 kvm byggnadsarea. Garage och förråd får uppföras med högst 50 kvm byggnadsarea och med en byggnadshöjd av högst 3 meter. Högst en fastighet får tillskapas.
e_3	Huvudbyggnad får uppföras med högst 175 kvm byggnadsarea. Garage och förråd får uppföras med en sammanlagd högsta byggnadsarea av 50 kvm inom område e_3 och e_4 . Tomten ska huvudsakligen överensstämma med plankartans illustration.
e_4	Garage och förråd får uppföras med en sammanlagd högsta byggnadsarea av 50 kvm inom område e_3 och e_4 .

DETALJPLAN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

FREDRIKSBERG 1:1,
del av KUNGSBERG 6:16, SANDA
STRÄNGNÄS KOMMUN

2006-11-24 Anna Nilsson Arkitektkontor AB

Antagande
2006-12-06

Antagande
2007-01-29

Lagrat
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

Antagande
2007-03-01

0486-P07/6