



### 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- och eigenskapsgräns

#### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GC Gång- och cykeltrafik
- PARK Park

#### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BC Bostäder och centrumändamål. I bostavnings för kontor och lokaler för centrumverksamheter uppföras.
- CK Centrumändål, Kontor
- E<sub>t</sub> Teknisk anläggning

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>t</sub> Balkonger på en höjd upp till 3 meter ovan mark är tillåtna att kraga ut max 0,5 meter från fasaden över prickmark. Balkonger på en höjd på 3-5 meter är tillåtna att kraga ut max 1,5 meter från fasaden över prickmark.
- e<sub>35</sub> Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader är 35 m<sup>2</sup>.
- e<sub>250</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för kompletteringsbyggnader är 250 m<sup>2</sup>.
- e<sub>110</sub> Största byggnadsarea för carport är 110 kvadratmeter. Parkering får inte finnas.
- ej parkering Parkering får inte finnas.
- I-IV Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter
- U Ulfartsförbud

#### Markens anordnande

Vid anordnande av parkeringsplatser skall dessa varieras med trädplanteringar och grönska. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

- n<sub>1</sub> Minst 80 % av markytan ska utgöra grönytor.
- n<sub>2</sub> Minst ett träd per var femte parkeringsplats.
- n<sub>4</sub> Träd får endast fallas vid sjukdom och/eller när det kan utgöra fara för allmänheten.
- n<sub>3</sub> Plantering får finnas.
- n<sub>5</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.

#### Information om grundkartan

Koordinatsystem SWEREF 99 1630  
Höjdsystem RH 70  
Beteckningar

- Traktgräns
- - - - - Kvartergräns
- · - · - Fastighetsgräns
- · - · - Ägoslagsgräns
- Ledningsrättsområde
- · - · - Gemensamhets resp. Servitutgräns
- SKARPSKYTTEN 1 Kvarternamn med registreringsnummer
- MARIELUND 1:8 Traktnamn med block- och enhetsnummer
- ga:1 Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
- Serv. U Servitut resp. Ledningsrätt
- ☒ ☒ Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant
- ☒ ☒ Bostadshus resp. uthus karterad efter husliv
- ☒ ☒ Skärmtak resp. trappa resp. transformator
- ~ Höjddkurvor med höjddkurvstext
- Staket
- Gångstig
- Körbana vägkant
- Järnväg mitt smalspårigt
- Järnväg mitt osäkert läge
- Dike resp. vattendrag
- Berg i dagen resp. Kärr
- Åker resp. Äng
- · · · · Barrskog resp. Lövskog
- · · · · Barrträd resp. Lövträd resp. Ek
- · · · · Belysningsstolpe resp. Ospec stolpe
- · · · · Fornlämning resp. Fornlämningsområde

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Minst 40% av bottenvåningens byggnadsarea ska utgöras av lokaler för kontor och centrumverksamheter. Lokaler ska placeras i riktning mot Finningevägen.
- f<sub>2</sub> Lägenheter som vetter ut mot Södertäljevägen ska utformas så att de är högst 35 m<sup>2</sup> stora eller att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> orienteras mot en tyst sida
- f<sub>3</sub> Varje bostadslägenhet ska förses med minst en balkong eller gemensam uteplats mot ljuddämpad sida.
- f<sub>4</sub> Fasaderna som vetter ut mot Kilenvägen, Södertäljevägen och Finningevägen ska ha fasadmateriell av puts, tegel eller stengods. Skivmaterial får inte förekomma. Fasaderna ska vara i varierande kulörer
- f<sub>5</sub> Entréer ska vara genomgående

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Fasaderna ska vara av rött tegel och vit puts. Tak ska vara platta med neddragen takfot av plåt. Balkonger får ej glasas in.
- k<sub>2</sub> Entréfasadens indelning i fack med utkragande betongpelare ska bibehållas. Övriga fasader ska vara av rött tegel.

#### Utförande

- m<sub>1</sub> Fasaderna ska utformas med obrännbart material.
- b<sub>1</sub> Friskluftstak ska placeras i riktning från Kilenvägen och Södertäljevägen

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

##### Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad
- + + + + + På marken får endast kompletteringsbyggnad placeras

#### Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd.
- g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för utfartsväg.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Detaljplan för:  
**JÄRPEN 1, 3, 4 OCH STRÄNGNÄS 3:1 DEL AV "JÄRPEN" STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN**

Handling: <b>PLANKARTA MED BESTÄMMELSER</b>	Dokumentstatus: <b>GRANSKNINGSHANDLING</b>
Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning med genomförandefrågor <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Detaljplaneprogram <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Illustrationskarta
Datum för upprättande/rev. redigering: 2020-12-01	Dianrnr: MSN/2019:519
Påskrift: Ola Tolin Tf. Planchef	Påskrift: David Sundholm Plancheförst
Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)	Beslutsdatum: Godkännande: Antagande: Lagakraft: