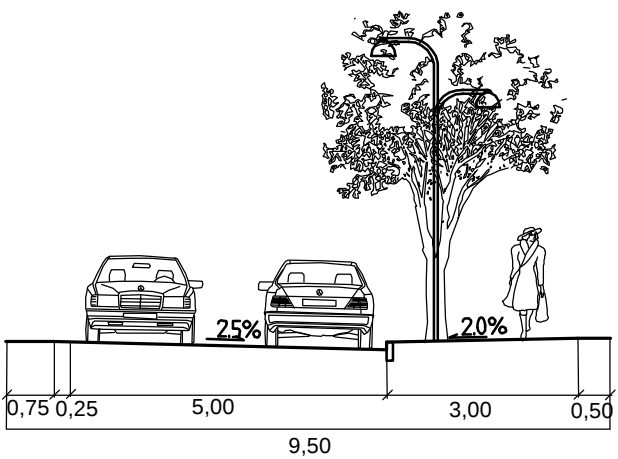
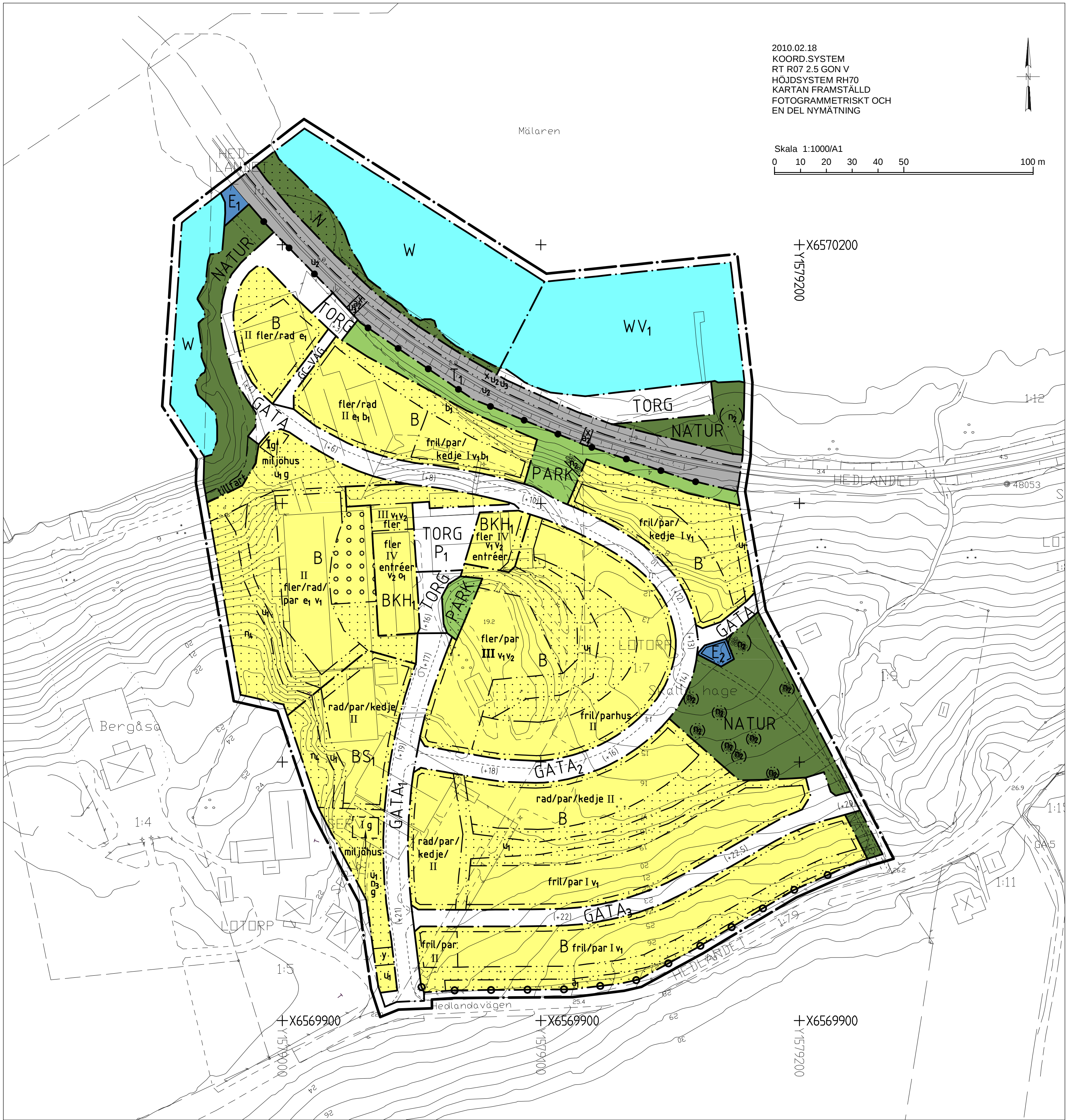
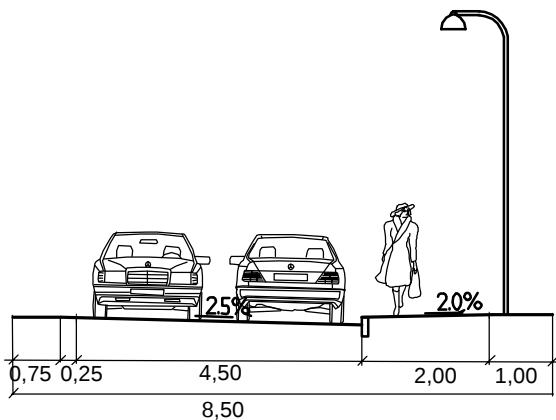
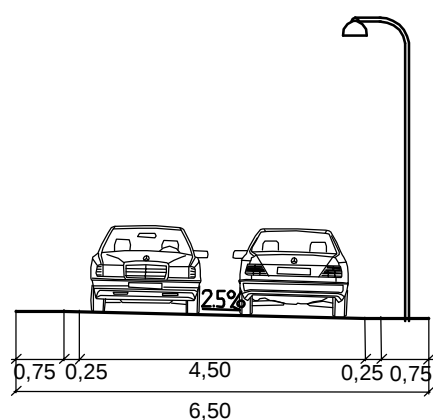




GATA 1, gatusektion



GATA 2, gatusektion



GATA 3, gatusektion

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Lokaltrafik
GATA ₁	Lokaltrafik, se gatusektion 1
GATA ₂	Lokaltrafik, se gatusektion 2
GATA ₃	Lokaltrafik, se gatusektion 3
TORG	Torg
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
BKH ₁	Bostäder, entrevånigen får inrymmas med handel och kontor
BS ₁	Bostäder, förskola
T ₁	Järnvägstrafik med smalspåriga tåg
P ₁	Garage under +14 meter över nollplanet, ungefärlig höjd.
E ₁	Pumpstation
E ₂	Transformatorstation
N	Friluftsområde

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WV ₁	Vattenområde för småbåtbyggor. Bryggor får ej överbyggas.

UTFORMNING ALLMÄNNA PLATSER

- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD

- fril Vid friliggande hus i grupp är största byggnadsarea för huvudbyggnad 110 kvm och för komplementbyggnader 30 kvm. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas inom fastighet. Minsta tomtstorlek är 400 kvm.
- par Vid parhus är största byggnadsarea för huvudbyggnad 180 kvm och för komplementbyggnader 30 kvm/bostad. Högst 35 % av tomt/fastighet får bebyggas.
- rad/kedje Vid radhus och kedjehus får högst 35 % av tomt/fastighet bebyggas.
- e₁ Vid flerbostadshus får högst 35 % av tomt/fastighet bebyggas. Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 250 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik, gränsen är ungefärlig.
- u₁ Marken skall vara tillgänglig för fördrojning och avledning av dagvatten
- u₂ Marken skall vara tillgänglig för erforderliga kulvertar för dagvatten
- u₃ Marken skall vara tillgänglig för allmänna ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas (med användningsgräns)
- Stängsel med minst 1,2 meter höjd skall finnas (med användningsgräns)
- n₂ Ekar får inte fällas, med undantag av säkerhetsskal. Marken får inte schaktas eller fyllas upp inom rotzonen utan särskilt medgivande. Marken skall planteras.
- n₃ Tallar med en stamdiameter över 30 cm, mätt 1,5 meter ovan mark, får inte fällas, med undantag av säkerhetsskal.
- n₄ Tallars höjd får inte ändras.
- n₅ Markens höjd får inte ändras.

Dagvatten skall infiltreras så långt möjligt inom den egna fastigheten. Vid behov får dagvatten avledas till dike eller dagvattenanläggning för fördrojning och rening innan avrinning till Mälaren. Strängnäs kommuns dagvattenpolicy skall följas. Slutlig lösning för dagvattenhantering skall samverkas med kommunen.

Tomter skall terränganpassas enligt anvisningar i gestaltningsprogrammets avsnitt om Landskapets uttryck och form, punkt 1-3.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

På tomter med friliggande hus och parhus skall garage/carport/förråd sammanbyggas i tomtråns eller placeras minst 2 meter från tomtråns mot granne. Garage ska placeras minst 6 meter från gata där detta är möjligt. Två bilupställningsplatser skall anordnas inom tomter för kedjehus, parhus och friliggande hus.

Utformning

- fler/rad Endast flerbostadshus eller radhus
- fril/par Endast friliggande småhus i grupp eller parhus
- rad/par/kedje Endast radhus, kedjehus eller parhus
- fler/par Endast flerbostadshus eller parhus
- miljöhus Endast miljöhus
- I, II, III, IV Högsta antal våningar. Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.
- v₁ Suterängvåning skall anordnas utöver angivet högsta antal våningar där det är möjligt.
- v₂ Överst tillåten våning skall utformas minst 2,5 meter indragen från fasad.
- entréer Entréer skall placeras mot torg

Högsta nockhöjd på bostadsbyggnader förutom flerbostadshus är 9 meter.
Högsta nockhöjd på garage, carport och förråd är 4 meter.

Utseende

Ny bebyggelse skall utformas med fasader i puts, tegel och/eller trä.

Byggnader skall i huvudsak utformas enligt anvisningar i gestaltningsprogrammets avsnitt om Byggnadernas arkitektur, punkt 1-5.

Byggnadsteknik

- b₁ Grundläggning och anläggningsarbeten skall utföras så att byggnadskonstruktionen inte påverkar markstabiliteten vid barvallen för museijärnväg. Geoteknisk utredning samt byggnadstekniska lösningar skall delges kommunen innan byggstart.
- Huvudbyggnader får inte grundläggas med färdigt golv under +2,66 meter över nollplanet (RH 70).

Annan ändring än tillbyggnad

- o₁ Vid ändrad användning av befintliga industribyggnader skall det säkerställas att inga hälsorisker föreligger.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter större än 30 cm, mätt 1,5 meter ovan mark. Vid lagvinning skall villkor ställas på återplantering av samma trädart med omkrets mellan 16-18 cm.
- a₂ Utformning av plankorsning skall samverkas med verksamhetsutövaren och godkännas av berörd slutlig myndighet.

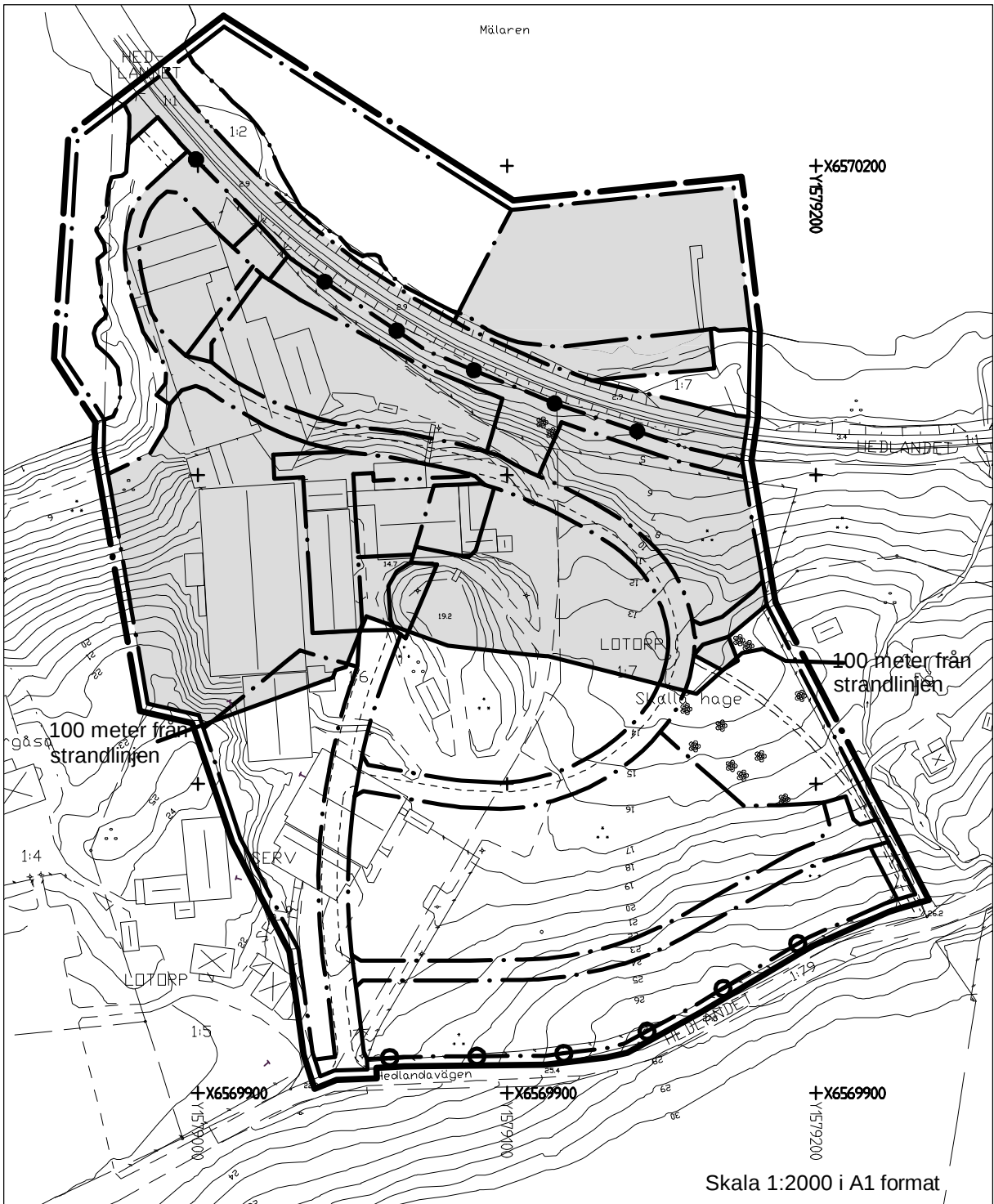
Marklov krävs för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning innan skyddsstängsel mot järnvägsfastighet, erforderliga järnvägsövergångar och anläggningar för dagvattenavrinning genom barvall kommit till stånd.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Karta där markerad yta visar område där strandskyddet upphävs enligt beslut av länsstyrelsen i södermanlands län, 2011-02-01, dnr 511-4633-2010



UPPLYSNINGAR

Vid anläggningsarbeten skall skydd av rotsystem till skyddsgräns träd inom Naturområde säkerställas.

All parkering skall ske inom den egna fastigheten.

Inom område T1 sker huvudsakligen tågtrafik med smalspåriga koleddade ånglok.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad gångbana/gångväg
- Illustrerade våghöjder

DETALJPLAN	ANTAGANDEHANDLING	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	☒ Planbeskrivning ☒ Genomförande-beskrivning	☒ Gestaltningsprogram ☒ Fastighetsförteckning ☒ Utlåtande efter utställning
Lotorp 1:6 och 1:7, m.fl., "San Point", Mariefred STRÄNGNÄS KOMMUN		Beslutsdatum 2011-02-16 Antagande 2011-04-26 Lagkraftvinnande
2011-02-02	WSP Stadsutveckling	2011-05-20
SKALA 1:1000 (Vid A1)		M-P11/6