

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Detaljplanegräns belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK**

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden samt gång- och cykelväg
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- J Verksamhet av icke störande karaktär
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- y** Reservat för eventuell framtida huvudgata
- gång- och cykelväg** Gång- och cykelväg
- lek** Lek- och rekreationsområde
- dike** Dike för avledning av dagvatten
- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet
- n** Plantering ska utföras för att stabilisera slänten

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub>** Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad i ett plan är 200 kvm och 120 kvm för huvudbyggnad i två plan. Komplementbyggnader får totalt uppgå till 60 kvm byggnadsarea.
- e<sub>2</sub>** Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Komplementbyggnader får totalt uppgå till 50 kvm byggnadsarea. Antal tomter är 8.
- e<sub>3</sub>** Högst en fjärdedel av fastighetens areal får bebyggas.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas

**MARKENS ANORDNANDE**

Marknivån (inom kvartersmark) får inte ligga lägre än nivån för gatumark.

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

Souterrängvåning eller källare får inte anordnas. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 8,5 meter respektive 5 meter. Takfärgen skall vara röd. Fastighetsbildning och husens placering skall i huvudsak vara enligt den till planen tillhörande illustrationen.

- P1** Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtråns. Komplementbyggnader skall placeras minst 1,5 meter från tomtråns. Komplementbyggnaders fasader som ligger närmre än 4 meter från tomtråns skall utföras i brandklass EI 30.
- P2** Huvudbyggnad och garage skall placeras i tomtråns. Övriga komplementbyggnader skall placeras minst 1,5 meter från tomtråns. Komplementbyggnaders fasader som ligger närmre än 4 meter från tomtråns skall utföras i brandklass EI 30.
- parhus** Endast parhus.
- II** Högsta antal våningar. Utöver högsta tillåtna våningsantal får vind inte inredas.
- v** Byggnader skall uppföras i två våningar

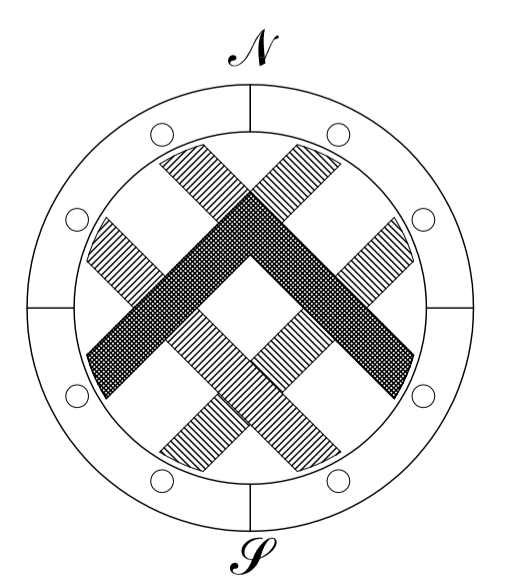
**STÖRNINGSSKYDD**

Aktuella riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse får ej överskridas: 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
  - Samma fastighet på omse sidor om linjerna
  - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - 11 Registernummer för fastighet med traktnamn
  - s1 Registernummer för samfällighet
  - ga1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
  - serv. sv Servitut
  - R Fornlämning
  - yy Vattenyta
  - Byggnad i allmänhet
  - Bostadshus med takkontur resp husliv
  - Uthus med takkontur resp husliv
  - Skärmtak
  - Transformatorbyggnad
  - Jordkällare
  - Trappa
  - Bassäng
  - Färskvattenbrunn
  - Staket
  - Stodmur
  - Stenmur
  - Häck
  - Dike
  - Slänt
  - Väg
  - Ägostagsgräns
  - // Åker
  - v Ångs-, hag-, betesmark eller ospecificerad gräsytta
  - Kärn, mosse eller sankmark
  - Belysningsstolpe
  - Stolpe
  - E Etelledning ovan mark
  - V Vattenledning i mark
  - T Teleledning i mark
  - 0.0 Avvägd höjd
  - Höjdkurvor (med 1 m ekvidistans)
  - Osäker höjdkurva
- Koordinatsystem: RT 90 2.5 gon V 0.15  
Höjdsystem: Soderntalje höjdsystem '900
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad
- 0 50 100 150 m
- Ebba Londahl Åkerman  
Lantmätare



**UPPLYSNINGSRUTA**

**Radon**  
Delar av planområdet ligger inom högriskområde enligt radonkarta. Mätningar och eventuella åtgärder ska vidtas senast innan bygglov beviljas.

**Fornlämningar**  
Bestämmelserna enligt 2 kap 10 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. skall beaktas av fastighetsägaren: "Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen."

**Miljöundersökningar**  
Miljöundersökningar vid en nedlagd hushållsdeponi (inom Ströpsta 3:18, utanför planområdet) samt inom delar av fastigheten Ströpsta 3:308 (nedlagt cementgjuteri) visar att ytterligare miljöundersökningar ska utföras för att säkerställa kvaliteten i mark och grundvatten. Detta ska redovisas och eventuella åtgärder ska vara slutförda innan bygglov beviljas.

<b>NYKVARNNS KOMMUN</b> SAMHÄLLSBYGGNAD	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/> Särskilt uttåtande <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Uttåtande efter utställning <input type="checkbox"/> Planavtal <input checked="" type="checkbox"/> Planavgift vid bygglov
Upprättad 2005-06-22 Reviderad 2006-11-06, 2007-04-01 Urban Dahlberg Kommunarkitekt	Pia Forsell Plan- och byggkonsult
<b>028</b>	