# 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 gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns
- Konnektionslinje

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

| | |
|---|---|
| GATA$_1$ | Lokalgata, ska utformas enligt SEKTION A-A. |
| GATA$_2$ | Lokalgata |
| HUVUDGATA | Gata, ska utformas enligt SEKTION B-B. |
| GÅNG | Gång och cykel |
| PARK | Park |
| NATUR | Natur |

## Användning av kvartersmark

| | |
|---|---|
| KZH$_1$ | Kontor, verksamheter och detaljhandel utom livsmedel. |
| ZH$_1$ | Verksamheter och detaljhandel utom livsmedel |
| E | Tekniska anläggingar, transformatorstation |
| V | Småbåtshamn |
| G | Drivmedelsförsäljning. Sjöbensinstation. |
| T$_1$ | Markreservat för huvudgata på bro över riksväg |
| T$_2$ | Markreservat för framtida gata under riksväg. |

## Användning av vattenområde

| | |
|---|---|
| WV$_1$ | Småbåtshamn |
| WV$_2$ | Brygga för drivmedelsförsäljning för småbåtar. |

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- På marken får endast komplementbyggnad placeras
- Marken får inte förses med byggnad
- Utfartsförbud
- 6,0 Högsta nockhöjd i meter
- 6,0 Högsta byggnadshöjd i meter

| | |
|---|---|
| e$_1$60 | Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarea |
| e$_2$40 | Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarea |
| m$_1$ | Spolplatta ska finnas vid tvättplatser för båtar samt iläggnings- och upptagningsområde. Spolplattan ska förses med 2- eller 3-kammarbrunn eller annan likvärdig teknisk anläggning för sedimentering av spolvattnet. Spolvattnet ska renas med en oljavskiljande anläggning innan det leds ut i recipienten. |
| m$_2$ | Bebyggelse som placeras närmare riksväg 55 än 70 meter från slänfot, ska ha fasader i obrännbart material. |
| m$_3$ | Riskvärdering krävs om bebyggelse placeras närmare än 40 meter från riksväg 55 och dess slänfot. |
| m$_4$ | Rens och slam från spolplatta får inte släppas ut i det allmänna avloppet utan ska transporteras av godkänd transportör, till godkänd mottagningsstation för farligt avfall. |
| m$_5$ | Stängsel eller plank ska uppföras till en höjd av minst 1,8 meter. |
| m$_6$ | Vägbom ska uppföras för att säkerställa att ingen obehörig trafik sker under Strängnäsbron. |
| b$_1$ | Friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras i fasad som vetter bort från riksväg 55. |
| b$_2$ | Lägsta färdiga golvhöjd ska vara minst 0,75 meter över GATA$_1$ |
| b$_3$ | Lägsta grundläggningsnivå för bebyggelse är + 2,7 meter RH2000. Lägsta grundläggningsnivå för komplementbyggnader är + 1,5 meter RH2000. Med lägsta grundläggningsnivå menas underkant på grundsula eller betongplatta. |

Orienteringsskyltar ska samordnas inom planområdet.

| | |
|---|---|
| f$_1$ | Endast båthus, yta för iläggnings- och upptagningsområde och båtkran. |
| f$_2$ | Längs med riksväg 55 tillåts endast skyltar som placeras på byggnadernas fasader. Längs med lokalgatan (GATA$_1$) tillåts en 15 meter hög skyltstolpe per kvartersmark. Endast skyltar som avser verksamheter inom fastigheterna medges. |
| | Skyltarna får inte vara bildväxlande och/eller bländande. |
| f$_3$ | Upplagsytor får inte vara synliga från riksväg 55 och gator inom planområdet. |
| allé | Vägområdet ska förses med alléplantering samt separerad gång- och cykelväg. |
| ej parkering | Parkering får inte finnas. |

Marknivån får inte förändras, last tillföras eller bortföras inom 15 meter från riksväg 55:s vägbank. Förändringar av marknivån kan medföra sättningar respektive ras/skred.

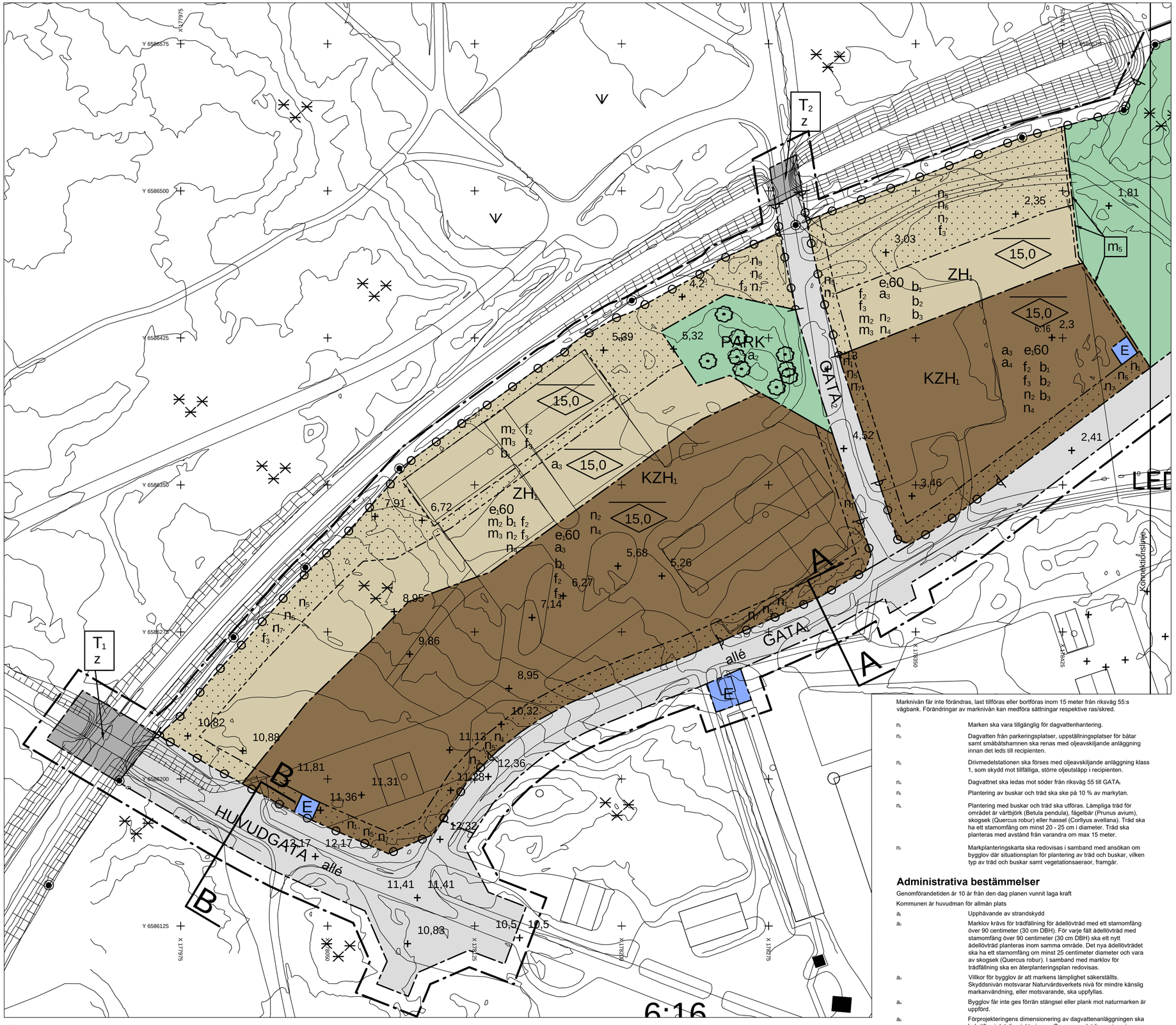
| | |
|---|---|
| n$_1$ | Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. |
| n$_2$ | Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsplatser för båtar samt småbåtshamnen ska renas med oljeavskiljande anläggning innan det leds till recipienten. |
| n$_3$ | Drivmedelstationen ska förses med oljeavskiljande anläggning klass 1, som skydd mot tillfälliga, större oljeutsläpp i recipienten. |
| n$_4$ | Dagvattnet ska ledas mot söder från riksväg 55 till GATA$_1$ |
| n$_5$ | Plantering av buskar och träd ska ske på 10 % av markytan. |
| n$_6$ | Plantering med buskar och träd ska utföras. Lämpliga träd för området är vårtbjörk (Betula pendula), fågelbär (Prunus avium), skogsek (Quercus robur) eller hassel (Corllyus avellana). Träd ska ha ett stamomfång om minst 20 - 25 cm i diameter. Träd ska planteras med avstånd från varandra om max 15 meter. |
| n$_7$ | Markplaneringskarta ska redovisas i samband med ansökan om bygglov där situationsplan för plantering av träd och buskar, vilken typ av träd och buskar samt vegetationsaeraor, framgår. |

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Kommunen är huvudman för allmän plats

| | |
|---|---|
| a$_1$ | Upphävande av strandskydd |
| a$_2$ | Marklov krävs för trädfällning för ädellövträd med ett stamomfång över 90 centimeter (30 cm DBH). För varje fält ädellövträd med stamomfång över 90 centimeter (30 cm DBH) ska ett nytt ädellövträd planteras inom samma område. Det nya ädellövträdet ska ha ett stamomfång om minst 25 centimeter diameter och vara av skogsek (Quercus robur). I samband med marklov för trädfällning ska en återplanteringsplan redovisas. |
| a$_3$ | Villkor för bygglov är att markens lämplighet säkerställts. Skyddsnivån motsvarar Naturvårdsverkets nivå för mindre känslig markanvändning, eller motsvarande, ska uppfyllas. |
| a$_4$ | Bygglov får inte ges förrän stängsel eller plank mot naturmarken är uppförd. |
| a$_5$ | Förprojekteringens dimensionering av dagvattenanläggningen ska bekräftas i detaljprojekteringen. Om annan slutdimensionering av dammarna önskas ska Trafikverket vara remissinstans. |
| u | Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar |
| z | Marken får byggas över med bro för allmän gatutrafik med den minsta fria höjden av 4,70 m. |




0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

**Information om grundkartan**
*Koordinatsystem: Sweref 99 1630*
*Höjdsystem: RH2000*

Detaljplan för:

# ELDSUND 6:16

"Verksamhetsområde, Eldsundsviken" 1 (2)

STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN

| | |
|---|---|
| Handling: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER | Dokumentstatus: GRANSKNINGSHANDLING |

Till planen hör:

- [X] Plankarta med bestämmelser
- [X] Planbeskrivning med genomförandefrågor
- [X] Fastighetsförteckning
- [X] Samrådsredogörelse
- [ ] Granskningsutlåtande
- [ ] Detaljplaneprogram
- [ ] Miljökonsekvensbeskrivning
- [ ] Gestaltningsprogram
- [ ] Illustrationskarta
- [ ]
- [ ]

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Lagakraft

Datum för upprättande/ev. revidering: 2019-03-16

Diarienr: MSN/2019:121

Påskrifter:

Gustaf Björklund, Planchef

Erika Svensson, Planarkitekt

Skala: 1:1000 (A1)

Planid: