

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 eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

	Lokalgata, ska utformas enligt SEKTION A-A.
	Lokalgata
	Gata
	Gång och cykel
	Park
	Natur

Användning av kvartersmark

	Kontor, verksamheter och detaljhandel utom livsmedel.
	Verksamheter och detaljhandel utom livsmedel
	Tekniska anläggingar, transformatorstation
	Småbåtshamn
	Drivmedelsförsäljning
	Markreservat för framtida gata under riksväg.

Användning av vattenområde

	Småbåtshamn
	Brygga för drivmedelsförsäljning för småbåtar.

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

b1	Marknivån får inte förändras, last tillförs eller bortföras inom 15 meter från riksväg 55:s vägbank. Förändringar av marknivån kan medföra sättningar respektive ras/skred.
b7	Tillåten maximal markbelastning är 80 kPa, vilket motsvarar 4 meter fyllningsmassor.
b8	Tillåten maximal markbelastning är 50 kPa, vilket motsvarar 2,5 meter fyllningsmassor.
b9	Tillåten maximal markbelastning är 40 kPa, vilket motsvarar 2 meter fyllningsmassor.
n1	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.
dagvatten	Marken ska vara tillgänglig för dagvatten- och försedimenteringsdamm.
allé	Vägområdet ska förse med alléplantering samt separerad gång- och cykelväg.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Marken får inte förse med byggnad
	På marken får endast komplementbyggnad placeras
	Utfartsförbud
	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter
e1	Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarea
e2	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarea
m1	Spolplatta ska finnas vid tvättplatser för båtar samt ilägnings- och upptagningsområde. Spolplattan ska förse med 2- eller 3-kammarbrunn eller annan likvärdig teknisk anläggning för sedimentering av spolvattnet. Spolvattnet ska renas med en oljavsckiljande anläggning innan det leds ut i recipienten.
m2	Bebyggelse som placeras närmare riksväg 55 än 70 meter från släntfot, ska ha fasader i obrännbart material.
m3	Risckvärdering krävs om bebyggelse placeras närmare än 40 meter från riksväg 55 och dess släntfot.
m4	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.
m5	Stängsel eller plank ska uppföras till en höjd av minst 1,8 meter.
m6	Vägbom ska uppföras för att säkerställa att ingen obehörig trafik sker under Strängnäsbron.
b1	Friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras i fasad som vetter bort från riksväg 55.
b2	Lägsta färdiga golvhöjd ska vara minst 0,75 meter över GATA1.
b3	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.
b5	Marknivån får inte förändras, last tillförs eller bortföras inom 15 meter från riksväg 55:s vägbank. Förändringar av marknivån kan medföra sättningar respektive ras/skred.
b6	Tillåten maximal markbelastning är 50 kPa, vilket motsvarar 2,5 meter fyllningsmassor.
b10	Tillåten maximal markbelastning är 40 kPa, vilket motsvarar 2 meter fyllningsmassor.
b11	Tillåten maximal markbelastning är 80 kPa, vilket motsvarar 4 meter fyllningsmassor.
f1	Endast båthus, yta för ilägnings- och upptagningsområde och båtcran.
f2	Längs med riksväg 55 tillåts endast skyltar som placeras på byggnadernas fasader. Längs med lokalgatan (GATA1) tillåts en 15 meter hög skyltstolpe per kvartersmark. Endast skyltar som avser verksamheter inom fastigheterna medges.
	Skytlarna får inte vara bildväxlande och/eller bländande.
	Orienteringsskyltar ska samordnas inom planområdet.

Information om grundkartan
Koordinatsystem: Sweref 99 1630
Höjdsystem: RH2000

f3	Upplagsytor får inte vara synliga från riksväg 55 och gator inom planområdet.
ej parkering	Parkering får inte finnas.
n2	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.
n3	Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsplatser för båtar samt småbåtshamnen ska renas med oljeavsckiljande anläggning innan det leds till recipienten.
n4	Drivmedelstationen ska förse med oljeavsckiljande anläggning klass 1, som skydd mot tillfälliga, större oljeutsläpp i recipienten.
n5	Dagvattnet ska ledas mot söder från riksväg 55 mot GATA1.
n6	Plantering av buskar och träd ska ske på 10 % av markytan.
n7	Plantering med buskar och träd ska utföras. Lämpliga träd för området är vartbjörk (Betula pendula), fågelbär (Prunus avium), skogsek (Quercus robur) eller hassel (Corylus avellana). Träd ska ha ett stamomfång om minst 20 - 25 centimeter. Träd ska planteras med avstånd från varandra om max 15 meter.
n8	Markplanteringskarta ska redovisas i samband med ansökan om bygglov där situationsplan för plantering av träd och buskar, vilken typ av träd och buskar samt vegetationsareor, framgår.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats	
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft	
a1	Upphävande av strandskydd
a2	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.
a3	Bygglov får inte ges förrän markförening har avhjulpts.
a4	Bygglov får inte ges förrän stängsel eller plank mot naturmarken är uppförd.
a5	Marklov krävs för schaktbotten under 1,5 meter. Vid schaktbotten under 1,5 meter krävs marksäkerhetsåtgärder.
a6	Marklov krävs för schaktbotten under 1,0 meter. Vid schaktbotten under 1,0 meter krävs marksäkerhetsåtgärder.
u	Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar
x	Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
z	Marken får byggas över med bro för allmän gatutrafik med den minsta fria höjden av 4,70 m.

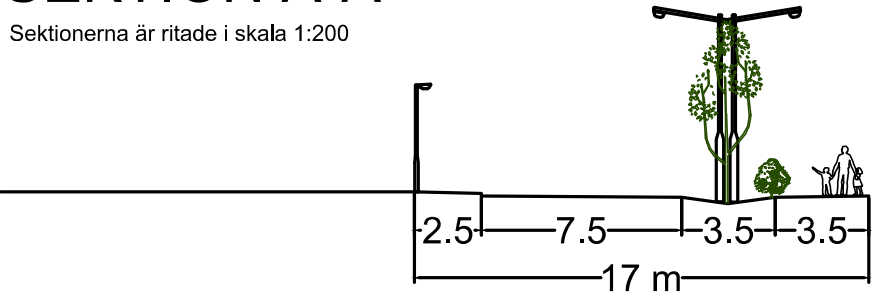
UPPLYSNINGAR

Riksväg 55 och Strängnäsbron omfattas av riksintresset för kommunikation. Riksväg 55 och Strängnäsbron omfattas av en separat vägplan. Inför schakt- och grundläggningsarbete av marken bör kontakt tas med Trafikverket eller motsvarande myndighet. Trafikverket eller motsvarande myndighet vill vara remissinstans för granskning av Teknisk Beskrivning Geoteknik och Beräknings PM Geoteknik. Trafikverket eller motvarande myndighet vill ta del av de geotekniska utredningarna minst 1 månad innan schakt- och grundläggningsarbetet påbörjas.

Förprojekteringsens dimensionering av dagvattenanläggningen ska bekräftas i detaljprojekteringen. Om annan slutdimensionering av dammarna önskas vill Trafikverket vara remissinstans.

SEKTION A-A

Sektionerna är ritade i skala 1:200



Beteckningar till grundkartan	
	Traktgräns
	Kvartersgräns
	Fastighetsgräns
	Ägodelsgräns
	Ledningsrättsområde
	Gemensamhets resp. Servitutgräns
	Kvartersnamn med registernummer
	Traktsnamn med block- och enhetsnummer
	Registernummer för gemensamhetsanläggning
	Servitut resp. Ledningsrätt
	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant
	Bostadshus resp. uthus karterad efter huslinje
	Skärmtak resp. trappa resp. transformator
	Höjdskurvor med höjdskrivtext
	Staket
	Gångstig
	Körbana vägkant
	Dike resp. vattendrag
	Berg i dagen resp. Kärr
	Äker resp. Äng
	Barrskog resp. Lövskog
	Barrträd resp. Lövträd resp. Ek
	Belysningsstolpe resp. Öppet stolpe
	Fornlämning resp. Fornlämningsområde

Detaljplan för: ELDSUND 6:16 "Verksamhetsområde, Eldsundsviken" 1 (3) STRÄNGNÄS, STRÄNGNÄS KOMMUN			
Handling: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		Dokumentstatus: ANTAGANDEHANDLING	
Till planen hör: ☒ Plankarta med bestämmelser ☒ Planbeskrivning med genomförandefrågor ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande		☐ Detaljplaneprogram ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☐ Gestaltungsprogram ☐ Illustrationskarta ☐	Beslutsdatum Godkännande 2020-02-25 Anläggande 2020-04-27 Lagakraft 2020-05-27
Datum för upprättande/ev. revidering 2020-06-04		Diariernr: MSN/2019:121	
Påskrift: Gustaf Björkstrand Planchef Skala:		Planid: Erika Svensson Planarkitekt	

0486-P2020/2