

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

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - - - - - Administrativ gräns
 - - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats

Mark och vegetation
trädd. Trädd för endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd av kulturvärden
q-skydd. Stenmur ska bevaras. 4 kap. 8 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning

e₁. Största bruttoarea är 2450 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₂. Största bruttoarea är 2850 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₃. Största bruttoarea är 2500 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₄. Största bruttoarea är 1350 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₅. Största bruttoarea är 1150 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₆. Största bruttoarea är 2100 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₇. Största bruttoarea är 1600 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₈. Största byggnadsarea är 480 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₉. Största byggnadsarea är 450 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₁₀. Största bruttoarea är 50 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₁₁. Största bruttoarea är 450 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₁₂. Lägst nockhöjd över angivet nollplan är 26 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₁₃. Lägst nockhöjd över angivet nollplan är 21 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₁₄. Största bruttoarea är 600 m² per byggrätt. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering
 Byggnad ska placeras i gatulinje mot Eidsundsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Fasad mot Eidsundsvägen ska till 50 % placeras i gatulinje. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Byggnad ska placeras i gatulinje mot Eidsundsstråket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Byggnad ska placeras i gatulinje mot Eidsundsvägen och Eidsundsstråket. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Byggnad ska placeras i förgårdslinje mot allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning
 f₁. Endast friliggande flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₂. Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₃. Bostadshus ska ha fasadmateriell av slåtputs. Rasterfasader, skivmaterial eller plåt får inte förekomma. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₄. Bostadshus ska ha fasader av slåtputs, trä eller tegel. Rasterfasader, skivmaterial eller plåt får inte förekomma. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₅. Bostadshus med fasad mot Eidsundsvägen och/eller Eidsundsstråket ska ha genomgående entréer. Genomgående entréer syftar till att det, oavsett nivåskillnad, ska gå att ta sig via trappuppgången från gata till gård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₆. Endast radhus eller parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₇. Parkeringshus ska ha fasadmateriell av trä eller corten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₈. Varje bostadslägenhet ska förses med minst en balkong eller gemensam uteplats mot ljuddämpad hytt sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₉. Fasader på bostadshus ska utformas med variation i färgsättning och fasaduttryck. Fasader får inte utföras i en vit kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f₁₀. Lägenheter som vetter mot Eidsundsvägen eller Eidsundsstråket ska utformas så att de är högst 35 m² stora eller att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35m² orienteras mot en ljuddämpad hytt sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande
 b. Lägst grundläggningsnivå för bebyggelse är +2,7 meter Rh2000. Lägst grundläggningsnivå för komplementbyggnader är +1,5 meter Rh2000. Med lägsta grundläggningsnivå menas underkant på grundslus eller betongplatta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b. Marken får inte härdgrävas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b. För byggnad gäller att marknivåskillnader över 1 meter ska tas upp i sockel och utformas som slutningshus, där marken kräver det. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation
 n₁. Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 10 §
 n₂. Trädd för endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
 +0,0. Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Huvudmannaskap
 Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt
 a₁. Marklov krävs även för trädffällning. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked
 a₁. Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförörening avhjälpits. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

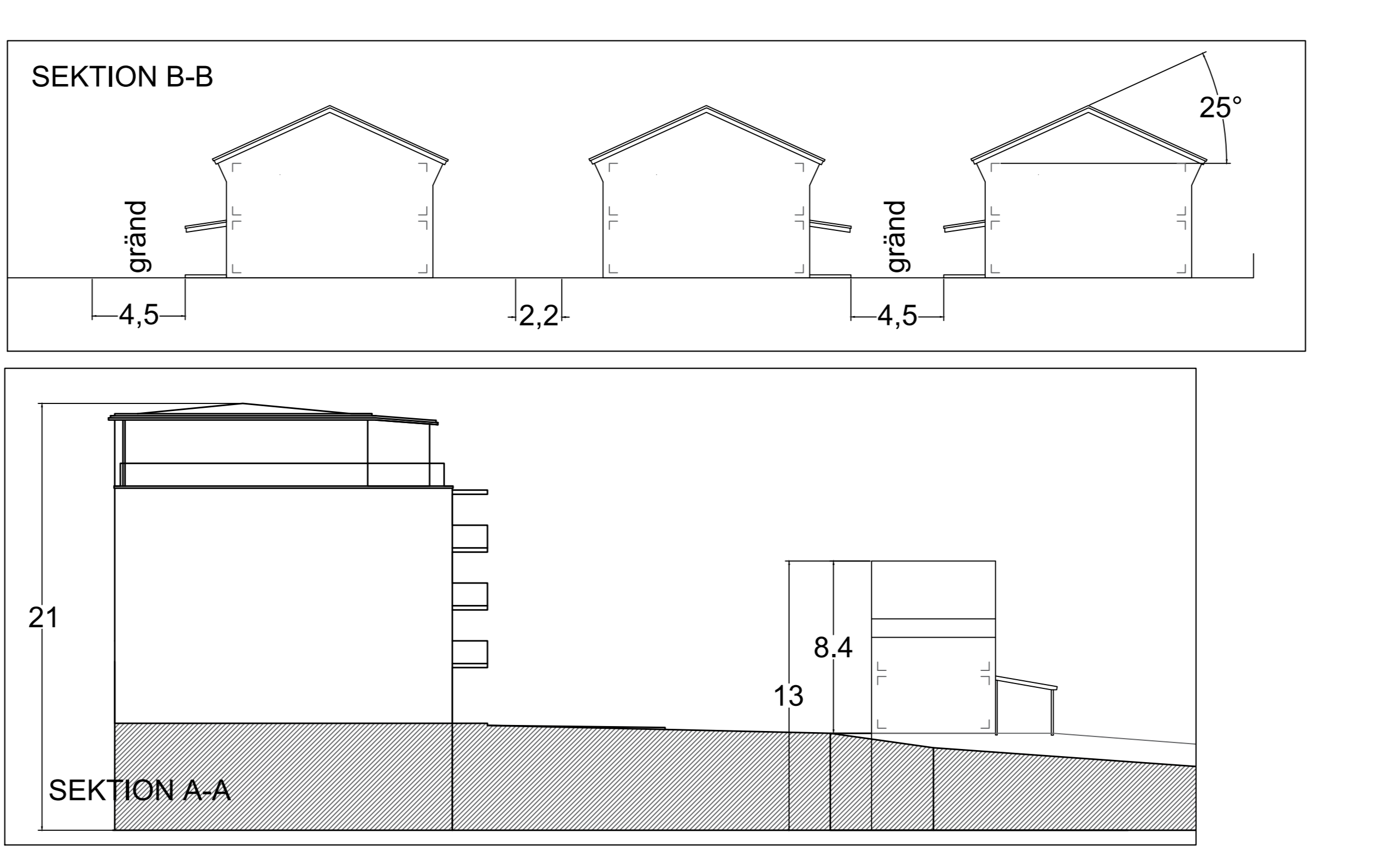
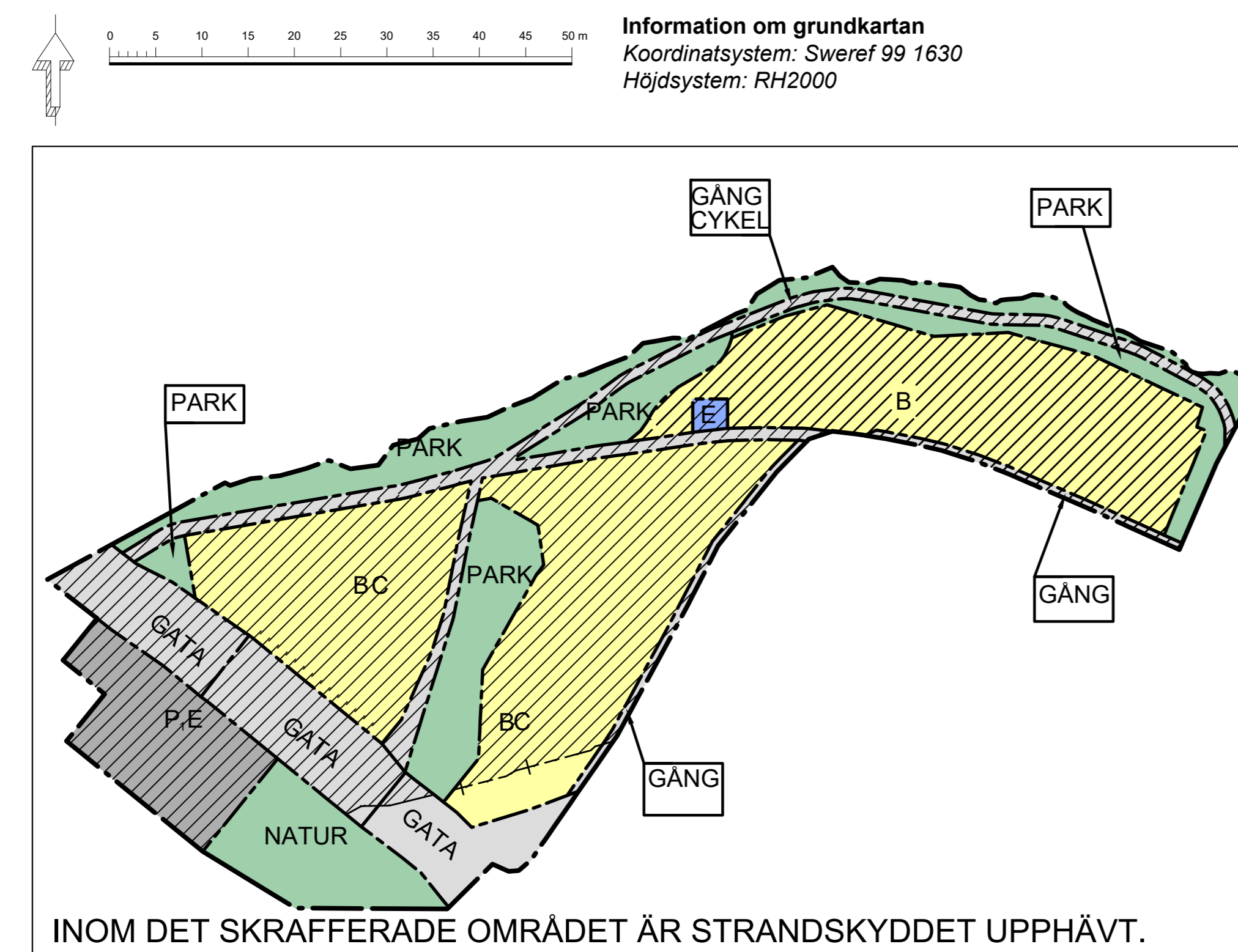
Markreservat
 u₁. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning
 g₁. Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
 g₂. Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering och miljöhus. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd
 a₁. Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

Beteckningar till grundkartan

Traktgräns	- - - - -
Kvartersgräns	- - - - -
Fastighetsgräns	- - - - -
Ägoslagsgräns	- - - - -
Ledningsrättsområde	- - - - -
Gemensamhets resp. Servitutgräns	- - - - -
SKARPSKYTTEN 1	Kvartersnamn med registernummer
MARIELUND 1:8	Traktnamn med block- och enhetsnummer
g ₁	Registernummer för gemensamhetsanläggning
Serv.	Servitut resp. Ledningsrätt
Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant	[Symbol]
Bostadshus resp. uthus karterad efter huslin	[Symbol]
Skärmtak resp. trappa resp. transformator	[Symbol]
Höjddkurvor med höjddurvtext	[Symbol]
Gångstig	[Symbol]
Körbana välgkant	[Symbol]
Barriär resp. Lövslog	[Symbol]
Barriär resp. Lövtädd resp. Ek	[Symbol]
Belysningsstolpe resp. Ospeck stolpe	[Symbol]
Fornlämning resp. Fornlämningsområde	[Symbol]



Detaljplan för:
Eldsund 6:16 m.fl.
 "Ettap 3 söder"
 STRÅNGNÄS, STRÅNGNÄS KOMMUN

Handlägg: [Logotyp] Datum: 2022-09-20

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER ANTAGANDEHANDLING

Till planen för: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning med genomförandeförslag <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsföretäckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Gränslinjesutlåtande	<input type="checkbox"/> Detaljplaneprogram <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/>	Beslutsdatum Godkännande Antagande Legitimering
---	--	--

Dokumentnr: MSN/2019-583

Plankarta: 1:500 (A0)