

# PLANKARTA

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSER (4 kap. 5 § 1)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns/egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK (4 kap. 5 § 2)

- VÄG** Väg för trafik mellan områden
- GÅTA/(GÅTA)** Gata för lokal trafik
- GÅTA** Gångfartsgata
- CYKEL** Gång- och cykeltrafik
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap. 5 § 3)

- B** Bostäder
- K** Kontor
- H** Handel
- S<sub>1</sub>** Förskola
- C<sub>1</sub>/C<sub>2</sub>** Centrum
- J** Industri
- T<sub>1</sub>** Järnvägstrafik
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, pumpstation
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, transformatorstation

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av mark och vegetation (4 kap. 5 § 2)

- lek Lekplats
- boll Bollplan
- dagvatten Dagvattenanläggning
- plantering Plantering
- trädplantering Trädplantering

### Skydd mot störningar (4 kap. 12 § 1)

- geo Stabilitetshöjande åtgärder krävs för att uppnå en säkerhetsfaktor på minst  $F_{EN}=1,0$
- ej schakt Bergschaktning får ej ske till en schaktnivå under +7,5 meter över nollplanet.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Byggnadets omfattning/utnyttjandegrad (4 kap. 11 § 1/4 kap. 16 § 1)

- e<sub>1</sub> 0,000 Största tillåtna byggnadsarea, exklusive gårdsbjällrag, redovisat i m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> 0,000 Största tillåtna bruttoarea, exklusive gårdsbjällrag, redovisat i m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största sammanlagda bruttoarea respektive byggnadsarea (exklusive gårdsbjällrag) inom alla områden markerade med "e<sub>3</sub>" är 4900 m<sup>2</sup> respektive 1250 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> Största sammanlagda byggnadsarea inom alla områden markerade med "e<sub>4</sub>" är 6000 m<sup>2</sup>.

Inom område med användningen "BKS," är den maximala tillåtna byggnadsarean 1 100 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea är 2 600 m<sup>2</sup>.

Inom område med användningen "BHKS," är maximal tillåten bruttoarea för handelsändamål 500 m<sup>2</sup>.

Inom område med användningen "BH" är den maximala tillåtna bruttoarea 2 400 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea, exklusive gårdsbjällrag, är 10 200 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för handelsändamål är 1 200 m<sup>2</sup>.

Inom område med användningen "C<sub>1</sub>" är den maximala tillåtna bruttoarea 32 000 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för hotell är 12 500 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för handelsändamål är 1 000 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för samlingsställe (inkl. konferens) är 4 000 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för restaurang är 1 500 m<sup>2</sup>.

Inom område med användningen "C<sub>2</sub>" är den maximala tillåtna bruttoarea 7 000 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för handelsändamål är 1 000 m<sup>2</sup>. Livsmedelsförsläpning är inte tillåten.

Inom område med användningen "KH" är den maximala tillåtna bruttoarea 3 400 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea är 3 400 m<sup>2</sup>. Maximal tillåten bruttoarea för handelsändamål är 1 700 m<sup>2</sup>. Livsmedelsförsläpning är inte tillåten.

- Byggnad får inte uppföras
- Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet.

## Placering (4 kap. 16 § 1)

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns mot kvartersmark.

## Utformning, utförande (4 kap. 16 § 1)

- entré Entréer ska placeras minst 4 meter från allmän platsmark. Utrymningsvägar får placeras direkt mot allmän platsmark.
- f Fri höjd under bro ska vara minst 4,7 meter i båda körriktningarna.

Inom områden med användningen "BH" och "BHKS," är lägsta tillåtna schaktningsnivå +4,5 meter över nollplanet.

Inom område med användningen "BS," är lägsta tillåtna schaktningsnivå +4,0 meter över nollplanet.

Inom område med användningen "BKS," är lägsta tillåtna schaktningsnivå +5,55 meter över nollplanet.

Hotellrum får ej anordnas i entréplan.

Parkeringsgarage får inte uppföras i markplan mot Trädgårdsgatan

Del av ny byggnad under rådande grundvattennivå ska antingen utföras som en vattentät konstruktion, dimensionerad för upplift, alternativt placeras inom vattentät konstruktion där fyllning mellan byggnad och vattentät konstruktion ska dräneras genom själlfall eller pumpning.

Va-ledningar ska utformas med tät bärriär av metalliskt material, som förhindrar att diffusion av eventuella föroreningar sker.

## Markens anordnande och vegetation (4 kap. 10 §)

- räddningsväg Räddningsväg ska anordnas
- ej parkering Parkering ovan markbjällrag får inte anordnas
- +9,0 Högsta höjd över nollplanet för planterbart bjällrag

## Stängsel och utfart (4 kap. 9 §)

- Ulfartsförbud

## Skydd mot störningar (4 kap. 12 § 1-3)

- mur Skyddsrum ska uppföras enligt räddningstjänstens krav.
- ciestern Område för cistern innehållande brandfarlig vara.
- ej schakt Bergschaktning får ej ske till en schaktnivå under +7,5 meter över nollplanet.

Inom område med användningen "C<sub>1</sub>" ska bottenplatta förses med tätskikt och en ventilationslösning som förhindrar gasinträngning i byggnad. Rörgenomdragningar ska vara tät. Underjordiskt garage och/eller källare ska uppföras i tät material och konstruktioner som förhindrar inläckage av förorenat berggrundvatten.

Inom områden med användningen "BH", "BHKS<sub>1</sub>", "C<sub>1</sub>", "KH" och "J" ska byggnader utformas på ett sätt som säkerställer att en eventuell luft- eller vattenburen förorening knuten till TCE inte utgör risk för människors hälsa. Underjordiskt garage och/eller källare ska uppföras i tät material och konstruktioner som förhindrar inläckage av förorenat berggrundvatten.

Bygg- och anläggningsarbeten inom planområdet får inte medföra att grundvattennivån inom "NATUR" respektive "NATUR" understiger +5,55 meter över nollplanet, se vidare under rubriken "Grundvatten" på sida 71-73 i planbeskrivningen.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap (4 kap. 7 §)

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### Genomförandetid (4 kap. 21 §)

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

### Ändrad lovplikt (4 kap. 15 § 3)

Inom områden med användningen "C<sub>1</sub>", "C<sub>2</sub>", "KH" och "J" krävs marklov för alla schakt- berg- och fyllnadsarbeten med anledning av förekomst av förorenat berggrundvatten. Se även info under rubriken "Upplysningar" nedan.

### Villkor för startbesked (4 kap. 14 § 4)

Inom fastigheter med användningen "C<sub>1</sub>", "C<sub>2</sub>" och "KH" får startbesked endast ges under förutsättning att marken inom fastigheten har sanerats till mindre känslig markanvändning (MKM).

Inom fastigheter med användningen "BH", "BS", "BKS" och "BHKS," får startbesked endast ges under förutsättning att marken inom fastigheten har sanerats till känslig markanvändning (KM).

Inom fastigheter med användningen "C<sub>1</sub>" får startbesked inte ges förrän föreningen av TCE är sanerad ned till beslutade åtgärdsnål.

### Upphävande av strandskydd (4 kap. 17 §)

Strandskyddet är upphävt

### Markreservat för allmännyttiga ändamål (4 kap. 6 §)

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### UPPLYSNINGAR:

- Området består av restriktioner enligt Miljöbalken. Vid schaktning, bergarbeten eller andra markförändringsåtgärder ska kontrolleras miljöövervakning eller motsvarande kontroller. Inom markerade skär ska det redovisas vilken eventuell metod som valts, vilka säkerhetsåtgärder som vidtas om sprickbildning i berget uppstår vid bergarbete samt hur eventuellt förorenat berggrundvatten ska omhändrutas. Eventuellt omfattande utredning av massor och pumpning av grundvatten ska ske i samband med mjöl- och hållbarhetsutredningen.
- På grund av de hydrogeologiska förutsättningarna inom och omkring planområdet krävs tillstånd för vattenmarksanvändning enligt 14 kap. 19 § för all avledande eller nedsänkning av grundvatten.
- Om last överstegs i 4 konv i påfyllningsbottor markyta i den västra delen av planområdet bör kompletterande kontroll utföras av stabilitetsförhållanden mot harnmassöverskott, se geoteknisk utredning, Skanska 2014-08-20.
- Byggnader där minskor vidtas ska utföras så att utlösning av skärningslinjer inte sker.
- Som gårdsbjällrag räknas bjällrag över källare.
- Parkeringsgarage källare ska inte medräknas i samlad byggarens bruttoarea.
- För utredning till beräkning av antal parkerings i samband med bygglovgivning hänvisas till sida 68 i planbeskrivningen samt till sida 14-19 i "PM Trafik, Trafikutredning kv Myren, Ramböhl, 2016-06-28"
- Kontrollprogram i enlighet med beskrivning i Hydrogeologiskt utlåtande detaljplan Myrenområdet, AF, 2017-12-22 ska upprättas och tillämpas i samband med nybyggnation under marknivå.



## Grundkartebeteckningar

- 1486-P95/3
- 1486-P95/6
- 14-STR-30
- 14-STR-33
- 14-STR-36
- 14-STR-39
- 14-STR-40
- 14-STR-41
- 14-STR-49
- 14-STR-90
- 14-STR-93
- 14-STR-99
- 14-STR-21
- 14-STR-23
- 14-STR-35
- 14-STR-44
- 14-STR-46
- 14-STR-47
- 14-STR-48
- 14-STR-50
- 14-STR-51
- 14-STR-52
- 14-STR-53
- 14-STR-54
- 14-STR-55
- 14-STR-56
- 14-STR-57
- 14-STR-58
- 14-STR-59
- 14-STR-60
- 14-STR-61
- 14-STR-62
- 14-STR-63
- 14-STR-64
- 14-STR-65
- 14-STR-66
- 14-STR-67
- 14-STR-68
- 14-STR-69
- 14-STR-70
- 14-STR-71
- 14-STR-72
- 14-STR-73
- 14-STR-74
- 14-STR-75
- 14-STR-76
- 14-STR-77
- 14-STR-78
- 14-STR-79
- 14-STR-80
- 14-STR-81
- 14-STR-82
- 14-STR-83
- 14-STR-84
- 14-STR-85
- 14-STR-86
- 14-STR-87
- 14-STR-88
- 14-STR-89
- 14-STR-90
- 14-STR-91
- 14-STR-92
- 14-STR-93
- 14-STR-94
- 14-STR-95
- 14-STR-96
- 14-STR-97
- 14-STR-98
- 14-STR-99
- 14-STR-100

## GRUNDKARTA till detaljplan över kvarteren Rönnen, Linden m.fl. (Myrens industriområde) i Strömstads kommun

Upprättad vid Strömstads Kommun, Miljö- och byggförvaltningen, Plan- och byggavdelningen år 2014 av:

Johan Hellman  
mätningssingenjör

Fastighetsredovisning gällande 2017-12-16. Detaljredovisning gällande 2017-09-15.

Grundkartan är framställd genom utdrag ur Strömstads kommuns digitala baskarta.

Referenssystem SWEREF 99 12 00, RH2000

## Detaljplan för Kv. Rönnen m fl, Myrenområdet

STRÖMSTADS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Dnr MBN/2009-0276

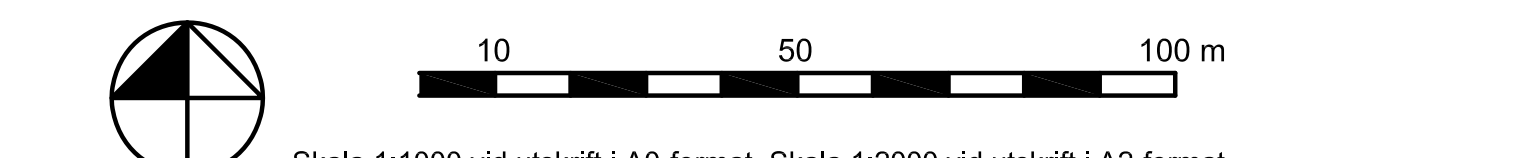
PBL 2010:900 sfs 2014:900

2017-12-22, reviderad 2018-03-13

Antagen av KF 2018-03-27  
Laga kraft 2019-01-02

Pär Höjman, planeringsarkitekt  
Miljö- och byggförvaltningen  
Strömstads kommun

Kalle Gustafsson, planeringsarkitekt  
Rådhuset Arkitekter AB  
Samhällsplanering & Miljö



Skala 1:1000 vid utskrift i A0-format. Skala 1:2000 vid utskrift i A2-format.

## PLANHANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser (denna handling)
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning, 2017-10-30
- Redogörelse för programområdet, 2013-10-24
- Samrådsredogörelse, 2016-09-16
- Samrådsredogörelse 2, 2017-10-17
- Gränskningsutlåtande, 2018-03-07
- Miljökonsekvensbeskrivning, Miljö- och byggförvaltningen Strömstads kommun, 2017-12-22
- ÖVRIGA HANDLINGAR:
- Bergteknisk besiktning och radonundersökning, Bergab, 2011-05-05
- PM Trafik, Trafikutredning kv Myren, Ramböhl, 2016-06-28
- Bullerutredning, AF, 2014-10-13, rev 2016-10-12 inkl. bilaga 2018-03-08
- Detaljerad riskbedömning för detaljplan, WSP, 2013-07-05, rev. 2015-05-12
- PM - Geoteknisk utredning inkl. bilagor, Skanska, 2014-08-20
- MUR - Geoteknisk undersökning, Skanska, 2014-08-20
- PM - Geoteknisk utlåtande avseende stabilitetsförhållandena för ny cirkulationsplats inkl. bilagor, Skanska, 2015-04-13
- MUR - Geoteknisk undersökning inför nybyggnad av cirkulationsplats, Skanska, 2015-04-13
- VA- och Dagvattenutredning, AF, 2015-03-23, rev 2017-10-19
- Lufthälsotillstånd inom Myrens industriområde, WSP, 2014-08-28
- Översiktlig inventering av natur- och friluftsvärden på Myren, Strömstads kommun, 2014-09-09
- Bedömd föroreningsituation inom Myren, WSP, 2017-06-14, rev. 2017-07-03
- Hydrogeologiskt utlåtande detaljplan Myrenområdet, AF, 2017-12-22
- Gestaltungsprogram för Myrenområdet, 2017-12-22
- Risikutredning för planerad verksamhet - Etanol, AF, 2018-01-16

AKT NR 1486-P2019/1