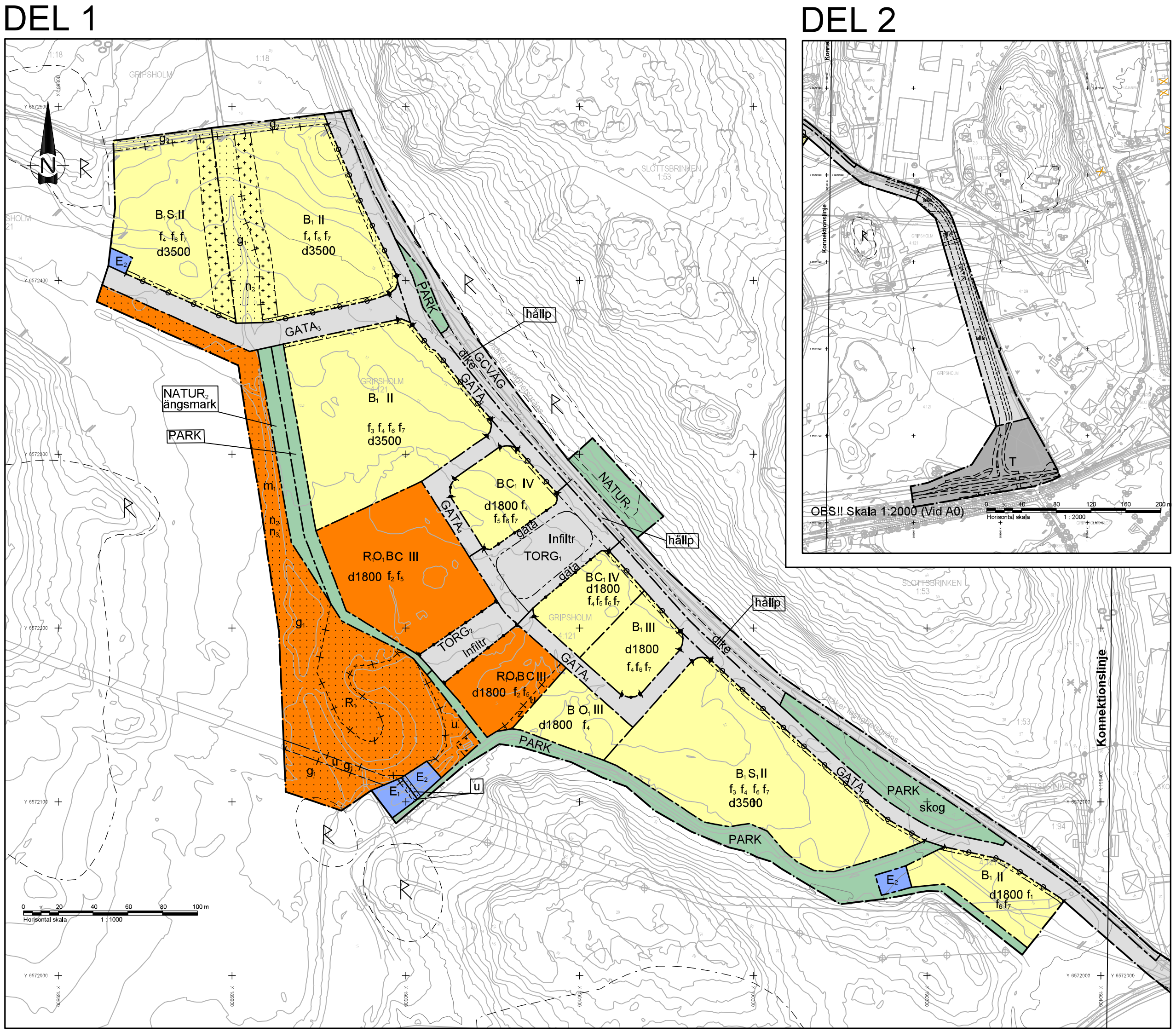
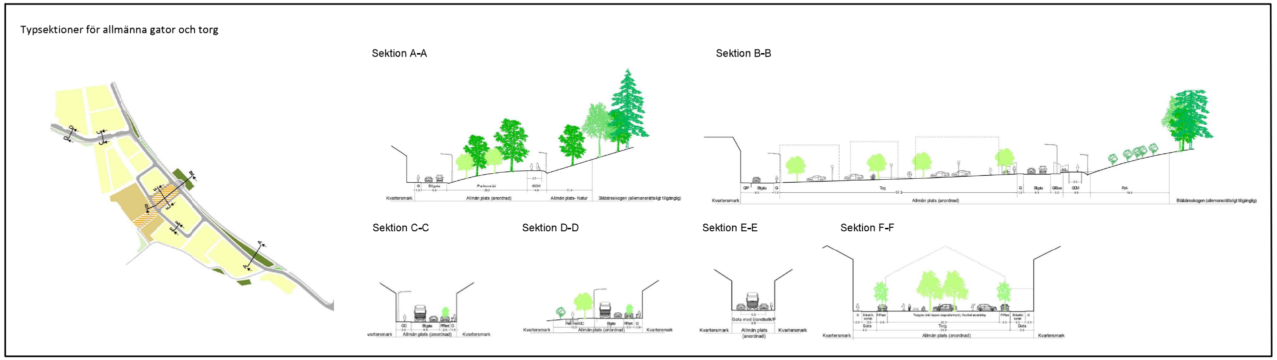


Typsektioner för allmänna gator och torg



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Angivna bestämmelser har stöd i plan- och bygglagen (2010:900).

Gränser

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

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

GATA$_1$	Gata för lokal och passerande trafik
GATA$_2$	Infartsväg
GATA$_3$	Gata för lokal och passerande trafik med delvis avskild gång- och cykelväg
GATA$_4$	Gata för lokaltrafik
GCVÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Park
NATUR$_1$	Naturmark med möjlighet att uppföra mindre parkanordningar och planteringar
NATUR$_2$	Naturmark
TORG$_1$	Torgyta för trafik, vistelse, handel och parkering.
TORG$_2$	Torgyta för vistelse, handel och parkering.

Användning av kvartersmark

B	Bostäder
B$_1$	Bostäder. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
C	Centrumverksamheter
C$_1$	Centrumverksamheter får anordnas i entreplan
S$_1$	Förskola
E$_1$	Tekniska anläggingar, pumpstation
E$_2$	Tekniska anläggingar, transformatorstation
R$_1$	Golfanläggning
O$_1$	Tillfällig vistelse, hotell, övernattning och spa.
T	Trafik

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Gestaltningprogrammets riktlinjer skall följas. Gator skall i huvudsak utformas enligt bestämmelsernas typsektioner. Platser, parker och torg skall utformas enligt gestaltningsprogrammets principer.

Marken får inte belastas med mer än 14kPa.

Infiltr	Markytan får hårdgöras maximalt till en andel av 50%
dike	Dike och plantering
gata	Gata med trottoar mot kvartersmark
hållp	Hållplats och cykelparkering med väderskydd får uppföras
n$_1$	Träd till allén ska ha en minimumhöjd av stolphöjden vid planteringstillfället.
skog	Ekdunge skall bevaras
allé	Vägområde skall förses med allèplantering samt separerad gång- och cykelväg med minst 2,5 meters bredd. Armatur och belysning skall vara mindre framträdande. Belysning och armatur skall placeras i trädrad mellan gång- och cykelväg och infartsväg. Armatur ska vara av konisk form med med en mörk gråbrun färg. Stolpen får ej vara över 6 meter hög och belysning ska fästas direkt på stolpen utan arm.
ängsmark	Ängsmark med vildvuxen karaktär. Träd och buskar får planteras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Marken får inte belastas med mer än 14kPa.

d1800	Minsta fastighetsstorlek i kvm
d3500	Minsta fastighetsstorlek i kvm
f$_1$	Utformning – Byggnader samt plank utformas med fasader av trä i röd kulör.
f$_2$	Utformning skall i huvudsak ske enligt gestaltningsprogrammets principer och materialval under avsnittet Gestaltning klubbhus och hotell. Byggnadsmaterial skall bestå av naturmaterial i form av tegel, klinker, sten eller trä. Även partier med glas och stål tillåts. Färgsättning skall vara varma, mörka, jordiga toner. Byggnadshöjd på eventuell sammanbyggnad/lågdel mellan hotell och klubbhus får max uppgå till 6 meter.
f$_3$	För 35% av utnyttjad BYA för huvudbyggnad inom fastigheten tillåts en vånings tillägg på angivet våningsantal. Inom dessa 35% BYA för huvudbyggnad får inredd vind utöver maximalt våningsantal ej finnas.
f$_4$	Utformning skall i huvudsak ske enligt getsaltningsprogrammets principer och materialval under avsnittet Kvartersbildning och Gestaltning bostadsbebyggelse Fasadmaterial skall vara träpanel, även puts tillåts på större byggnader(ej en- eller tvåfamiljshus). Matt ytfinish genom träbehandling med linoljefärg, slamfärg eller olja. Grannhus målas med fördel i olika kulör/ytbehandlas olika. Kulörskala(även omålat behandlat trä får förekomma):

Brutet vitt: 1002-Y Rött: 4040-Y70R
1005-Y 5040-Y70R alt Äkta Falu Rödfärg, ljusröd
2005-Y20R
Gult: 2010-Y20R 5040-Y80R alt Äkta Falu Rödfärg, röd
2020-Y20R Grönt: 2010-G30Y
3030-Y30R 4010-G30Y
Blått: 3502-B 6005-G20Y
4005-B20G Svart: 8500-N
5005-R80B

f$_5$	Huvudbyggnader med långsida mot torg skall utföras med lägsta rumshöjd 2,7 meter i entréplan.
f$_6$	Varje bostadslägenhet som förses med uteplats, ska ha den mot ljuddämpad sida.
f$_7$	Bostäder som vetter mot antingen GATA$_1$ eller GATA$_3$ ska utformas så att de är högst 35 kvm stora eller att minst hälften av bostadsrummen i bostäder större än 35 kvm orienteras mot en ljuddämpad sida.
n$_2$	Marken skall möjliggöra öppen dagvattenhantering och får därför ej hårdgöras. Befintligt avvattningsdike skall bevaras.
n$_3$	Område vid dike ska vara av vildvuxen karaktär. Träd och buskar får planteras.
m$_1$	Erfoderliga riskreducerande skyddsåtgärder från golfbanan skall vidtas mot kringliggande bostäder, skolverksamhet och verksamheter.
I-IV	Högsta tillåtna våningsantal

- Utfart får ej anordnas
- Endast en utfart får anordnas. Utfarten ska utföras som gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.
- På marken får endast komplementbyggnad placeras
- Marken får inte förses med byggnad

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

z	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
g$_1$	Område skall möjliggöra gemensam fördröjning av dagvatten
g$_2$	Marken skall vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för utfartsväg

ILLUSTRATION

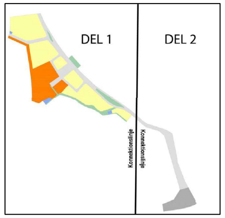
Illustrationslinjer

- Illustrationslinje
- Konnektionslinje

Upplysningar

Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för alla markingrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämning och tillhörande fornlämningsområde enligt 2 kap 2 och 12§§ lag (1988:950) om kulturminnen m.m. (KML).

Grävning, skötsel och underhåll vid eller inom dagvattensystem inom planbestämmelse R1-golfanläggning bör ske utanför salamandrarnas lekperiod (dvs. April-Maj). För mer information, läs planbeskrivningen under rubriken "Salamanderutredning".



Information om grundkartan

Datum: 2022-02-15
Koordinatsystem: SWEREF 99 1630
Höjdsystem: RH 2000

Beteckningar till grundkartan

- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Ledningsrättsområde
- Gemensamhets resp. Servitutsgräns
- SKARPSKYTTEN 1 — Kvartersnamn med registernummer
- MARIELUND 1:8 — Traktnamn med block- och enhetsnummer
- ga:1 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Serv. Lr — Servitut resp. Ledningsrätt
- Bostadshus resp. uthus karterad efter takkant
- Bostadshus resp. uthus karterad efter husliv
- Skärmtak resp. trappa resp. transformator
- Höjdkurvor med höjdkurvstext
- Staket
- Gångstig
- Körbana vägkant
- Järnväg mitt smalspårigt
- Järnväg mitt osäkert läge
- Dike resp. vattendrag
- Berg i dagen resp. Kärr
- Åker resp. Äng
- Barrskog resp. Lövskog
- Barrträd resp. Lövträd resp. Ek
- Belysningsstolpe resp. Ospec stolpe
- Fornlämning resp. Fornlämningsområde

Detaljplan för:
GRIPSHOLM 4:121,DEL AV, M.FL.
GRIPSHOLMS BACKAR
MARIEFRED, STRÄNGNÄS KOMMUN

Handling: PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
Dokumentstatus: LAGA KRAFTHANDLING

Till planen hör:
☒ Plankarta med bestämmelser
☒ Planbeskrivning med genomförandefrågor
☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse
☒ Granskningsutlåtande
☐ Detaljplaneprogram
☐ Miljökonsekvensbeskrivning
☒ Gestaltningsprogram
☐ Illustrationskarta
☐
☐

Beslutsdatum
Godkännande: 2023-03-28
Antagande: 2023-05-29
Lagakraft: 2024-02-13

Datum för upprättande/ev. revidering: 2023-03-17
Diarienr: MSN/2019:2789

Påskrifter:
Gustaf Björklund
Planchef
Daniel Quick
Planarkitekt

Skala: Skala 1:1000 (vid A0)

Planid: 0486-P2024/1