



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Formlinne
- Dike

2008.03
KOORD SYSTEM
RT 707 2.5 GON V
HOJDSYSTEM RH70
FRAMSTÄLLD GENOM
LASERSCANNING

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje, belägen 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- INDUSTRIGATA: Industritrafik
- NATUR: Naturområde
- GCVÄG: Gång- och cykelväg

Kvartermark

- JKTE: Industri, kontor, lager, bilservice, handel med sällanköpsvaror och verksamheter av servicekaraktär som riktar sig till de i området verksamma. Livsmedelsförsäljning tillåts endast av servicekaraktär och i mindre omfattning. Inom kvartermarken medges lokalvägar, tekniska anläggningar samt industrispår. E-områden för tillkommande transformatorstationer mm avsätts inte i planen. Erforderliga områden tas i anspråk på kvartermark. Detta regleras i genomförandebeskrivningen.
- E: Tekniska anläggningar, avser kraftledningar och befintlig transformatorstation.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Industrigator utforms med cirkulationsplatser i knutpunkterna och enligt sektioner på plankartan.

vätmark: Naturlig vätmark för rening av dagvattnet. Vätmarken är skyddad enligt Miljöbalkens 11 kapitel 13 och 14 §.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ 50: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

n₁: Marken får inte bebyggas

0: Inträttande av gemensamhetsanläggningar för lokalvägar, teknisk försörjning, dagvattenhantering och industrispår medges. Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar.

u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

All parkering ska ske på kvartermark.

Gatu- och vägsatser får anläggas och bibehållas på tomtmark.

Om marktaggrepp och exploatering planeras närmare än 100 meter från förlämningsarna ska detta samrätas med länsstyrelsen.

n₁: För att få gröna inslag inom kvartermarken gäller att antingen 5 % av fastighetstytan planteras eller att 5 % av fastighetstytan sparas som sammanhängande naturmark. Planteringen bör inordnas i anslutning till fastighetsgräns, försägsvis uppdelad i 2-3 grupper. Lokaltvägar på kvartermark och industrigator utformas enligt principsektioner på plankartan. Lokaltvägar som avslutas inom kvartermark utformas med vändplan anpassad till trafikens behov. Längs lokalvägar som överskrider 300 m, samt lokalvägar som genomkorsar kvartermarken så att genomfart är möjlig ska gång- och cykelvägar anläggas och träd planteras och i övrigt utformas enligt samma sektion och standard som för industrigatorna på allmän platsmark och utgör tillsammans med industrigatorna huvudstråk genom området.

Parkeringsytor ska innehålla busk- och trädplanteringar. Marken får inte användas för upplag. Marknivån får inte förändras utan samråd med ledningsägaren. Se gällande ledningsrättsbeslut. På kvartermark i området närmast E20 ska en 12 meter bred planteringszon iordningsställas med buskar och träd så att en plantering i form av en rad större träd och under dessa en lägre, 1-1,5 meter hög, buskvegetation skapas på sikt. Planteringen ska utformas enligt beskrivning och illustration planteringszon i tillhörande planbeskrivning under rubrik planteringar på sidan 12-13. Planteringen ska ske när marken tas i anspråk. Under de första tre åren krävs intensiv skötsel och ogrärensning. När planteringen sluter sig kan en sparsam gallring ske, därefter en mer hård gallring. Denna ankommer på nyttjaren av marken.

Inom detta område ska det finnas ett släpp för gångpassage mellan industrigatan och naturmarken. Släppet ska vara 1,5-2 meter brett.

Högsta totalhöjd i meter, utöver denna höjd tillåts aven i mindre omfattning högre uppstickande föremål så som skorstenar, master mm tillhörande verksamhet.

Byggnaders utformning ska vara arkitektoniskt omväxlande med olika gestaltning, höjd, volym, färgsättning, glänsning och material för hallar och kontorsdelar. På de fasader som vänds mot E20, huvudstråken inom planområdet och mot bostadsbetyggelsen i norr och nordost ska fasadmateriell vara sten, puts, tegel, betong, släta plätkassetter eller trä. Korrugetad plåt får endast förekomma i mindre portar och till mindre kompletteringsbyggnader. Tak som exponeras mot E20 bör dräneras särskild omsorg. Takmaterial kan här exempelvis vara sedumtak, papptak, mörkgrå plåt eller svart plåt. Eventuella fläkt- och kylaggregat på byggnader utmed E20 ska vara kringbyggda.

Placerings, utformning, utförande

f₁: Högsta totalhöjd i meter, utöver denna höjd tillåts aven i mindre omfattning högre uppstickande föremål så som skorstenar, master mm tillhörande verksamhet.

Illustrationslinje som visar på en radie av 100 meter kring en lagskyddad förlämnings.

Övrig kulturhistorisk lämning som bör bevaras i landskapet.

Om det vid markarbeten påträffas ytterligare förlämnings ska detta anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglav får inte ges förän gemensamma anordningar på kvartermark vad gäller lokalvägar, teknisk försörjning och eventuella industrispår mm är provat, i den omfattning som är nödvändig för den berörda fastigheten. Bygglav får inte ges förän dagvattenhanteringen är projekterad, i den omfattning som är nödvändig för den berörda fastigheten.

Upplysning

Marklov krävs för industrigata samt för förberedande markarbeten.

Tillstånd krävs från Trafikverket för anslutning mot Svealandsbanan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Högsta tappvattenställe inom plan är +45 (rh70). Fastighet kan komma att behöva installera egen tryckstegringsanläggning. Grundvattenbehovet ska tillfredsställas genom särskilda vattenreservoarer, som tillkommer på fastighetsägarens ansvar.

Byggnader skall placeras minst 8 m från tomtgräns mot industrigata/lokalväg.

Kvartermark ska anpassas höjdmässigt mot naturmark, anslutas med en naturlig övergång.

Verksamheterna skall anordnas så att entréfasader riktas mot E20 eller mot huvudstråken inom området. Eventuella upplag skall inte vara synliga mot E20 eller industrigata. Upplag ska därför förläggas så att de avskämmas av byggnader inom fastigheten.

Vistelsezoner utomhus för personal och besökare ska placeras med beaktande av vägbuller och solinfall.

Förbud mot bildväxande skyltar mot E20. Skyltar får endast monteras på byggnaders fasad eller på max 12 meter höga skyltpelare inom fastigheten, bygglov krävs. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges.

Orienteringsskyltar ska samordnas inom området. Informationsstavlar ska samordnas med intilliggande detalplaner och bör finnas i anslutning till områdens infart. Plats för dessa samt plats för angränsning ska iordningsställas inom byggområdet för industrigatorna enligt sektion på plankartan.

Belysningsarmatur på industrigator och lokalvägar ska samordnas så att de får ett likartat utseende enligt sektion på plankartan.

Byggnader ska anslutas till kommunalt VA-nät. Speciella bestämmelser gäller för anslutning av industriellt avlopp till det kommunala nätet.

Uppvärmning av nya byggnader ska ske på ett miljövänligt sätt. Uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor medges ej. Om nya tekniker utvecklas, som gör att sådana energilag kan anses förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning provas från fall till fall. Fastbränsleledning medges endast i miljögodkända eldstäder. Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

Dagvattnet skall fördrojas och renas lokalt. Varje fastighet eller grupp av mindre fastigheter, ska genom inrättande av fördrojningsanläggningar, omhändertaga fastighetens dagvatten i dagvattnedamm, dagvattnemagasin eller liknande med erforderlig kapacitet. I fördrojningsanläggningen ska vattnet hinna sedimentera. Därefter ska vattnet i jämt flöde ledas till recipienter (vätmarker) i vilka en sista filtrering av dagvattnet sker innan det lämnar området via befintliga vattendrag. Kapacitet för anläggningar, samlingsdiken och ledningar samt eventuellt behov av pumpanläggningar och vilka delar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar ska närmare utredas vid projekteringen av kvartermarken.

Planområdet ligger i utkanten av ett skyddsområde för vattentäkt och särskilda skyddsåtgärder kan komma att krävas. Diken för avledning av dagvattnet får omladas eller kuverteras under gator. För övrigt skall dagvattnedikena hållas öppna.

Planarbetet föregås av en översiktlig geoteknisk undersökning. Det ligger byggherens att utföra ytterligare erforderliga grundundersökningar som denne anser vara lämpliga med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagandet för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i byggnadsmålan. Grundundersökning kan komma att krävas vid samråd.

STÖRNINGSKSKYDD

Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel tillåts ej. Endast industrier med begränsade utsläpp till luft (stoff, gas mm) tillåts.

Bullernivån vid plangräns får inte överstiga naturvårdsverkets gällande riktvärden, se tillhörande planbeskrivning under störningar, buller sidan 19-20.

n₁: Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen. Tung industri medges ej.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Lagskyddad förlämnings. Mark- ingrepp närmare en lagskyddad förlämnings än 100 meter ska samrätas med länsstyrelsen.

En radie av 100 meter är markerad kring de lagskyddade förlämningsarna på plankartan.

Illustrationslinje som visar på en radie av 100 meter kring en lagskyddad förlämnings.

Övrig kulturhistorisk lämning som bör bevaras i landskapet.

Om det vid markarbeten påträffas ytterligare förlämnings ska detta anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturminneslagen.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglav får inte ges förän gemensamma anordningar på kvartermark vad gäller lokalvägar, teknisk försörjning och eventuella industrispår mm är provat, i den omfattning som är nödvändig för den berörda fastigheten. Bygglav får inte ges förän dagvattenhanteringen är projekterad, i den omfattning som är nödvändig för den berörda fastigheten.

Upplysning

Marklov krävs för industrigata samt för förberedande markarbeten.

Tillstånd krävs från Trafikverket för anslutning mot Svealandsbanan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

DETALJPLAN	ANTAGANDEHANDLING
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Gestaltungsprogram
STRÄNGNÄS-LUNDBY 7:79, DEL AV, M FL	☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Med särskild sammanfattning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Utsläpp efter utställning
STRÄNGNÄS KOMMUN	Beslutsdatum 2011-11-16
Upprättad 2011-10-26	Ansvarande 2012-03-26
Gunnilla Östling Planchef	2012-07-03
Ingallil Strengbohm Planchef	