PLANBESTÄMMELSER

Plankartan är upprättad i 2 delar.
För planbestämmelser hänvisas till blad 2

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	ANTAGANDEHANDLING ☒ Beskrivning ☐ Illustrationskarta ☒ Genomförande-beskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☐ Utlåtande efter utställning
DEL AV GORSINGE 1:1 SAMT 1:20 M FL GORSINGESKOGEN – BLAD 1 AV 2 STRÄNGNÄS KOMMUN	Beslutsdatum / Sign Plan godkännande 2006-02-15 Antagande 2006-05-29 Laga kraftvunnande 2006-07-01
Upprättad 2005-09-05 Reviderad 2006-02-06	
Skala 1:2000	0 10 20 30 40 50 100 150

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

INDUSTRIGATA — Industrtrafik med rondeller

NATUR — Naturområde

Kvartersmark

JK,T,E — Industri, lager, bilservice, handel med skrymmande varor och lågprisvaror. Dagligvaruförsäljning annat än i mindre omfattning och av servicekaraktär tillåts ej.
Även annan verksamhet av servicekaraktär som riktar sig till de i området verksamma, tillåts inom hela området.
De verksamheter som avses är restauranger, café, friskvårdsanläggningar samt viss vård i form av företagshälsovård eller liknande.

Inom kvartersmarken medges industrivägar (gator).
För dessa industrivägar anges ej bestämda lägen utan möjlighet ges i planen för inrättande av gemensamhetsanläggningar för bl a vägar. Dessa gemensamhetsanläggningar kan även omfatta teknisk försörjning samt industrispår för järnväg.
Se vidare i genomförandebeskrivningen.

E-områden för transformatorstationer mm avsätts inte i planen. Erforderliga områden tas i anspråk på kvartersmark
Detta regleras i genomförandebeskrivningen.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Industrigator utförs med rondeller i knutpunkterna, utförande med plantering i mittcirkeln, samt vidbyggda gång- och cykelvägar med plantering enligt sektion på plankartan

- våtmark — Naturlig våtmark för rening av dagvatten
- äng — Äng anlaggd på före detta skogsmark. Enstaka träd i mindre grupper bibehålls

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- $e_1 0,5$ — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g_1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för vägar, järnvägslindustrispår), teknisk försörjning samt dagvattenhantering.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u_1 — Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar i vägområde samt i område med en bredd av 3m på varje sida om tomtgräns.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Gatu- och vägslänter får anläggas och bibehållas på tomtmark

All parkering ska ske på kvartersmark

- n_1 — Industrivägar på kvartersmark ska utformas enligt sektioner på plankarta. Industrivägar som genomkorsar kvartersmarken och ansluter till industrigatorna så att genomfart är möjlig samt industrivägar vars längd överstiger 300 m, utformas enligt samma sektion och standard som för industrigatorna på allmänna platsmarken. Övriga industrivägar utformas enligt sektion för industrivägar. Industrivägar som avslutas inom kvartersmark utförs med vändplan anpassad till trafikens behov.

  För att få gröna inslag inom kvartersmarken gäller att antingen 10% av fastighetsytan planteras eller att 10% av fastighetsytan sparas som sammanhängande naturmark. Planteringen bör inordnas i anslutning till fastighetsgräns förslagsvis uppdelad i 2-3 grupper.

- n_2 — Plantering ska ske med buskar och träd i södra delen av området mot industrigatan och motorvägen.
  Plantering ska utformas på samma sätt som för området söder om E20(motorvägen), se illustration I planbeskrivningen.
  Planteringen skall ske när marken tas i anspråk.
  Under de första tre åren krävs intensiv skötsel och ogräsrensning. När planteringen slutet sig kan en sparsam gallring ske, därefter en mer hård gallring.
  Denna ankommer på nyttjaren av marken.
  Avsikten är att på sikt få en plantering i form av en rad större träd, ekar, och under dessa en lägre, 1-1,5 m hög, buskvegetation.
  Ekarna får ej tas bort.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras minst 8m från tomtgräns mot gata/väg.

Upplag tillåts inte på tomtdel vars sida vetter mot E20 eller industrigatorna inom området.

Förbud mot bildväxlande skyltar mot E20.

Skyltar får endast monteras på byggnadens fasader eller på max 12 meter höga skyltar inom fastigheten. Endast skyltar som avser verksamheter inom planområdet medges.

Orienteringsskyltar ska samordnas inom området.

Inom planområdet medges generellt ej några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikäller. Om nya tekniker utvecklas som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökrav och långsiktig hållbarhet får sådan anläggning prövas från fall till fall.

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

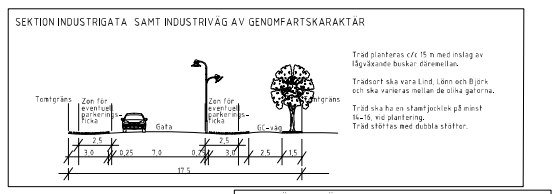
Högsta lappvattenstället inom plan är +45 m (RH70). Fastighet kan komma att behöva installera egen tryckstegringsanläggning.

Brandvattenbehovet ska tillfredsställas genom särskilda vattenreservoarer, som tillkommer på fastighetsägarens ansvar.

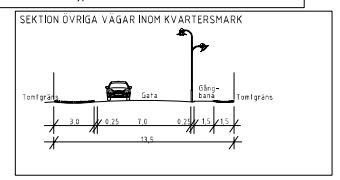
Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt. Dagvattnet ska sedan via på plankartan anvisade recipienter (våtmark) ledas till de vattendrag som lämnar området. Varje fastighet eller grupp av mindre fastigheter, ska genom inrättande av gemensamhet-sanläggning, omhänderta fastighetens dagvatten i en sk dagvattendamm med erforderlig kapacitet. I dagvattendammen ska vattnet hinna sedimentera. Därefter ska vattnet i jämt flöde ledas till i planen anvisade recipienter i vilka en sista filtrering av dagvattnet sker innan det via befintliga vattendrag lämnar området. Kapaciteter för dammar, samlingsdiken och ledningar samt eventuellt behov av pumpanläggningar samt vilka delar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar ska närmare utredas vid projekteringen av kvartersmarken.

Planarbetet föregås ej av någon översiktlig geoteknisk undersökning. Det åligger byggherren att utföra erforderlig grundundersökning som denne anser vara lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagandet för behovet av grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygganmälan. Grundundersökning kan komma att krävas vid samrådet.

SEKTION INDUSTRIGATA SAMT INDUSTRIVÄG AV GENOMFARTSKARAKTÄR



SEKTION ÖVRIGA VÄGAR INOM KVARTERSMARK



Utformning

- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter

Utseende (ny bebyggelse)

- f_1 — Byggnadernas utformning ska vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glasning etc. Fasadmaterial skall vara av sten, puts, tegel, betong, slätt plåtkassetter eller trä.
  Korrugerad plåt får endast användas i mindre partier och till mindre kompletteringsbyggnader.
- f_2 — Byggnadernas utformning ska vara arkitektoniskt omväxlande med t ex en kontorsdel i avvikande höjd, färgsättning, glasning etc.

STÖRNINGSSKYDD

Utsläpp från industrier med hantering av organiska lösningsmedel tillåts ej. Endast industrier med begränsade utsläpp till luft, stoft och gaser tillåts.

Den ekvivalenta ljudnivån för externt industribuller
får som riktvärde inte överstiga

a) Vid bostäder och rekreationsområden i bostäders grannskap, ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) dagtid 07.00–18.00, 45 dB(A) kväll 18.00–22.00, 40 dB(A) natt 22.00–07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00–07.00. I sammanhanget ska naturområdet längs planens västra gräns räknas att vara i bostäders grannskap.

b)Vid arbetslokaler för ej bullrande verksamhet, ekvivalent ljudnivå 60 dB(A) dagtid, 55 dB(A) kvällstid 18.00–22.00 och 50 dB(A) nattetid 22.00–07.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Vid bygglovprövning ska även gemensamma anordningar på kvartersmark vad gäller industrivägar, teknisk försörjning mm i den omfattning som är nödvändig för den berörda fastigheten prövas.

Bygglov får inte ges förrän, dagvattenhanteringen är projekterad och övriga gemensamhetsanläggningar för teknisk försörjning mm som berör fastigheten är bildade.

Vid bygglovskedet skall bullerproblematiken från E20 beaktas.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser i 2 delar
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådshandlingar
- fastighetsförteckning
- planprogram
- miljökonsekvensbeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

KOORD.SYSTEM RT R 07 2.5 GON V
HÖJDSYSTEM RH70
KARTAN FRAMSTÄLLD FOTOGRAMMETRISKT
OCH EN DEL NYMÄTNING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns
- 0.00 — Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, fakens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Gångstig
- Gata
- Kantsten
- Järnvägsspår
- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Flyttblock, sten
- Nivåkurvor
- E — Elledning
- T — Telelecning
- Teleplint
- TA — Tryckavloppsledning
- Strandlinje
- 000.0 — Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Fornminne
- Fornlämningsområde

DETALJPLAN
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLING
- [x] Beskrivning
- [x] Genomförande-beskrivning
- [x] Samrådsredogörelse
- [x] Illustrationskarta
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Utlåtande efter utställning

DEL AV GORSINGE 1:1 SAMT 1:20 M FL
GORSINGESKOGEN – BLAD 2 AV 2
STRÄNGNÄS KOMMUN

Upprättad 2005-09-05 Reviderad 2006-02-06

	Beslutsdatum	Sign
Plan godkännande	2006-02-15	
Antagande	2006-05-29	
Laga kraftvunnande	2006-07-01	

Skala 1:2000