

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Kvartersmark**
- BC<sub>1</sub> Bostäder. Centrumverksamhet får ordnas i bottenvåning.
  - BC<sub>2</sub> Bostäder från och med våning 3 (III). Centrumverksamhet ska anordnas från bottenvåning till och med våning 2 (II).
  - BC<sub>3</sub> Bostäder. Centrumverksamhet ska anordnas i bottenvåning.
  - B<sub>1</sub> Bostäder. Bottenvåning får ej utformas för bostadsändamål.
  - B<sub>2</sub> Bostäder.
  - C(B) Centrum. Bostadsmark som överbyggnad. Ej hotell.
  - C Centrum, ej hotell.
  - E Tekniska anläggningar
  - P(B) Parkering i marknivå. Bostadsgård ska överdäcka parkeringsytan.
  - P Parkering
  - P(B)<sub>2</sub> Parkering i marknivå. Bostadsgård får överdäcka parkeringsytan.

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA Huvudgata

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e Får bebyggas med bostadskomplement i en våning av sammanlagt max 40 kvm.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig korttrafik

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

- En yta motsvarande 5% av den totala tillkommande takytan ska anordnas som växtbäddar, regnträdgårdar eller motsvarande lösning för fördröjning av dagvatten.
- n<sub>1</sub> Högst 40 % av marken får hårdgräs.
- n<sub>2</sub> Högst 40 % av marken får hårdgräs. Gäller endast vid det fall ytan inte överdäckas med bostadsgård.
- lek Lekplats ska finnas.
- dagvatten Plats för dagvattenlösning.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Byggnadsteknik**

- b Grundläggning mot u-område ska utföras med permanent spont eller motsvarande teknik för att möjliggöra underhåll av ledningar.

**Utformning**

- I-XVIII Högsta antal våningar
- ◇ Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet (RH2000)
- v<sub>1</sub> Lägsta färdiga golvnivå ska vara 0,5 meter högre än intilliggande gatunivå.
- v<sub>2</sub> Sutturängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- uteplats Balkonger, altaner och terrasser får uppföras

**Utseende**

- f<sub>1</sub> Byggnader ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med likvärdiga egenskaper.
- f<sub>2</sub> Entréer ska placeras på byggnadens östra fasad
- f<sub>3</sub> Entréer ska placeras på byggnadens norra fasad
- f<sub>4</sub> Frihöjd under gångbro, mätt från marknivå, ska vara minst 4,5 meter.
- f<sub>5</sub> Entré ska leda från parkering till centrum genom bostadshus
- f<sub>6</sub> Trappor och murar får uppföras
- f<sub>7</sub> Stödmur ska uppföras mot fastighetsgräns
- f<sub>8</sub> Entréer ska placeras på byggnadens västra fasad

**STÖRNINGSSKYDD**

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Minst en balkong eller uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, ska utföras eller placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 55 dB(A) och ej högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) (frifältsvärde).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

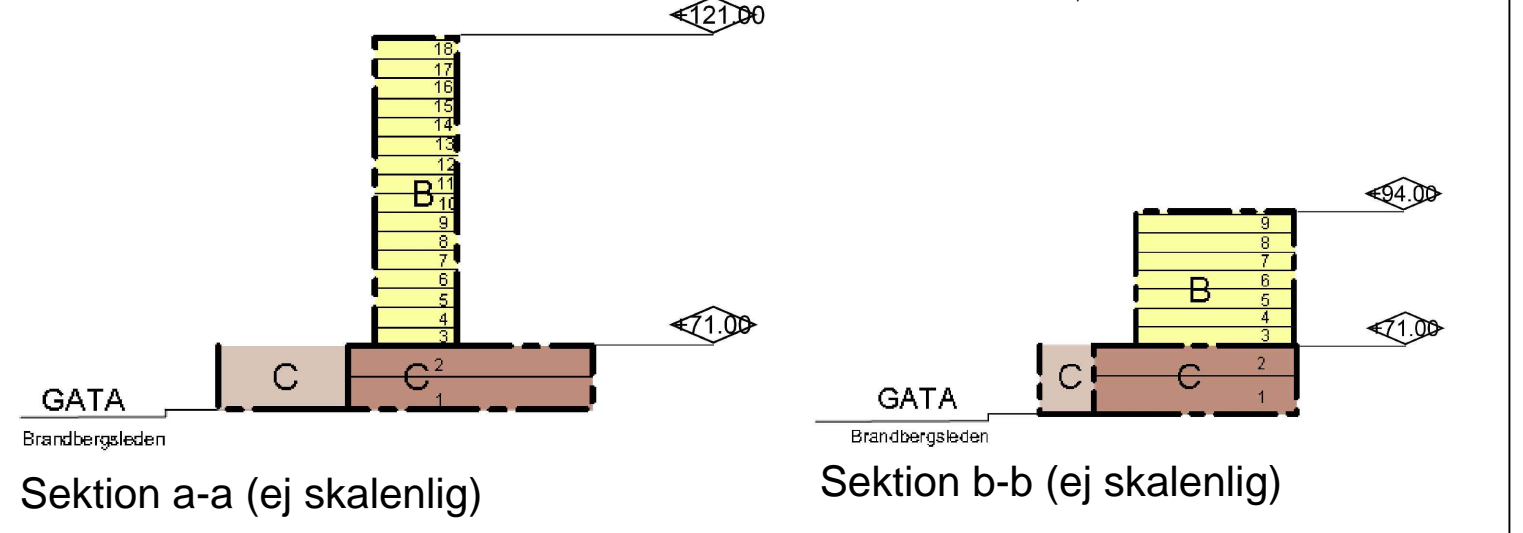
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

Som villkor för bygglov gäller att dagvattenmagasin för fördröjning av dagvatten anläggs om minst 160 m<sup>3</sup> effektiv magasinvolym.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats



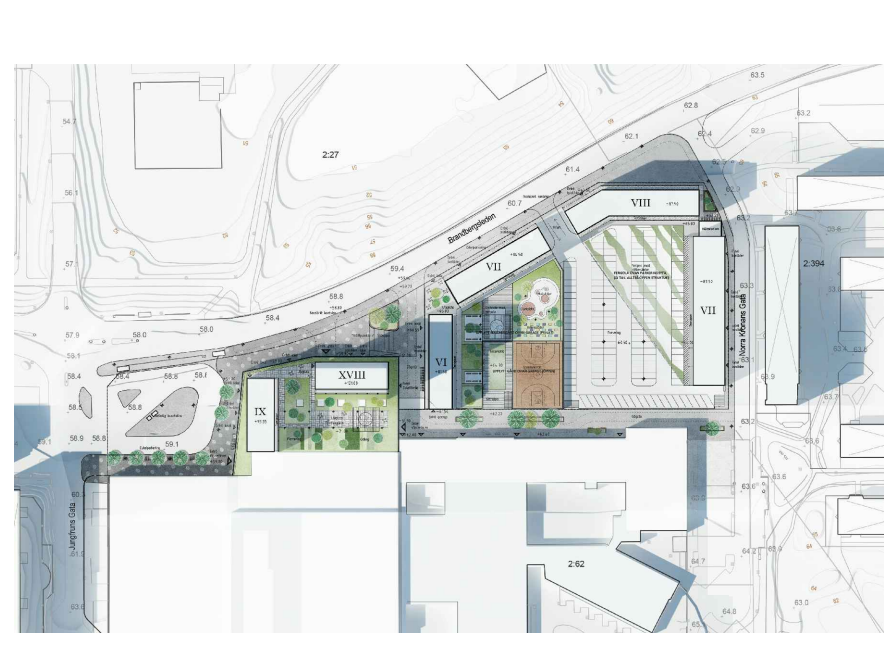
Sektion a-a (ej skalenlig)

Sektion b-b (ej skalenlig)

**Orienteringskarta**



**Illustrationsplan**



**Information**

De växtbäddar, regnträdgårdar, eller andra likvärdiga anordningar som syftas till i planbestämmelsen för mark och vegetation ska placeras i förgårdsmark och på de upphöjda bostadsgårdarna.

- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör:
- plankarta med planbestämmelser
  - planbeskrivning med genomförandebeskrivning
  - illustrationsplan
  - kvalitetsprogram

**Plankostnadsavtal gäller**

<p><b>Häminge kommun</b></p>	<p><b>Detaljplan</b></p> <p>Plankarta med bestämmelser</p>	SAMRÅD
		2015-12-15 - 2016-01-26
		UPPRÄTTAD
		2016-08-02
		GRANSKAD
		2016-08-26 - 2016-09-16
		REVIDERAD
		2016-11-15
		ANTAGEN
		LAGA KRAFT
<p>Stadsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Planavdelningen</p>	<p>Eva Darolf Linnros Planchef</p> <p>Ida-Maria Classon Planarkitekt</p>	ARKIVNR