

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gränser
- Ämningsskyltsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA** Gata som ingår i huvudnätet, desförinnan lokalgata
- L-GATA** Gata som ingår i huvudnätet, desförinnan lokalgata
- Park, plantering, gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- Bn** Bostäder. Bottenavvåningen skall till största delen utgöras av handel.
- K** Kulturpark, tillgänglig för allmänheten
- V** Vattenverk
- P** Pumpstation
- T** Transformstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 000 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- 0000 Största bruttoarea i kvadrater ovan mark exklusiv uthus och garage

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage och får byggas över med korset bjakning. Bjäkskagshöjd får vara högst 2 meter över föreskriven höjd vid angränsande gata.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Byggnader skall utformas med avseende på riskkällor vid Nynäsälviken och järnvägen beträffande fasadmateriell och utrymningvägar.

MARKENS ANORDNANDE

- Deponier och takvatten får ej infiltreras. Jord-, berg- eller grundvattennivåerna får ej anordnas.
- Körbar utfart får inte anordnas
- Parkeringsplats får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd 1 meter. Totalhöjden får inte överstiga högsta byggnadshöjd med mer än 3 meter. Därutöver får enstaka byggnadsdel överstiga högsta byggnadshöjd där så prövas lämpligt.
- Högsta antal våningar
- Suterrängnivå för andorras utöver angivet högsta antal våningar
- Byggnaderna skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
- Lägst nivå 1 meter över nollplanet för dränerande ingrepp

STÖRNINGSKYDD

- skylt 00 Bullerskyddande vall och skärm skall anordnas in till en sammanlagd höjd av 5 meter över järnvägen. Därav skall skyddsvall utgöra en lägsta höjd av 3 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelse 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. Uppföljande bullemätningar skall ske för att redovisa att planlösningar och isolerande åtgärder fått önskad effekt.

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Handen 58

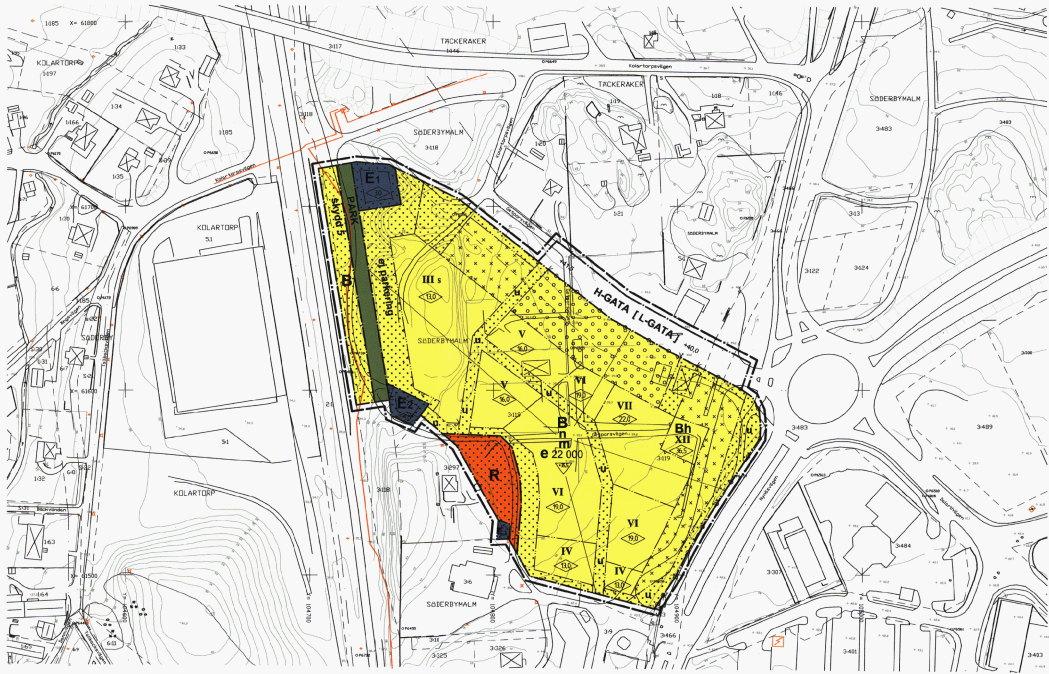
kv Folkparken

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Handledare: *Rikard Linderholm*

Handledare: *Mary Anstam*

D-153



**UPPLYSNINGAR**  
Till planen hör:  
- plankarta med bestämmelser  
- planbeskrivning  
- genomförandebeskrivning  
- planillustration  
- miljökonskvensbeskrivning (MKB)

INFORMATION

Följande information skall ligga till grund för tolkning av detaljplanens intentioner och bestämmelser.

PLACERING OCH UTFORMNING

Byggnaderna skall placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvarterets läge vid allmän gata, kulturpark samt närhet till befintliga bostäder. Mindre avvikelser får ske gentemot detaljplanens gränser för skilda husdjur.

ORGANISATION OCH FORMGIVNING

Betygsgemens organisation och formgivning skall ske i enlighet med planillustrationens karaktär. Byggnaderna skall uppföras i material och teknik i enlighet med ett ekologiskt byggande, som ger sunda bostäder med bestående av miljön vid tillverkning, under brukningsperioden och vid återbruk.

MATERIALVAL OCH FÄRGSÄTTNING

Bostäderna skall kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg skall ägnas fasadutförande, materialval, färgsättning och markbehandling. Fasadmateriell skall vara puts eller tegel. Färgskalan i fasad skall vara i sektorn vitt-gult-rött.

INFART OCH PARKERING

Mindre avvikelser får ske från markerade lägen för infarter i norr, beroende på parkeringslösning. Parkeringsytor skall delas upp i mindre ytor och ges en prydlig utformning.

BULLER

Dimensionerande ekvivalentnivå på 10 meters avstånd från vägnitt respektive spårnitt uppgår för Nynäsälviken till 68 dB(A), för Kolartorpsleden till 64 dB(A) och för järnvägen till 70 dB(A). Eventuella överskridanden av fasadriktvärden 55 dB(A) ekvivalent resp. 70 dB(A) max. skall motiveras särskilt. Stråvån skall vara att minst hälften av bostadsrummen får betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) utanför fasad samt lyst uteplats (avstegsfall A enligt rapporten "Trafikbuller och planering"). Eventuella avvikelser, där minst hälften av bostadsrummen får högst 55 dB(A) utanför fasad (avstegsfall B), skall prövas särskilt. Vid inglasade balkonger skall utöver ljudmiljön även uppmärksammas att bra kulfilm och vädring skapas.

SKYDD MOT JÄRNVÄG

Bullerskydd mot järnväg skall anläggas i den omfattning och vid den löpström som erfordras med hänsyn till nybebyggelsen.

U-OMRÅDEN

Mindre avvikelser får ske från markerade lägen, beroende på teknisk utformning.