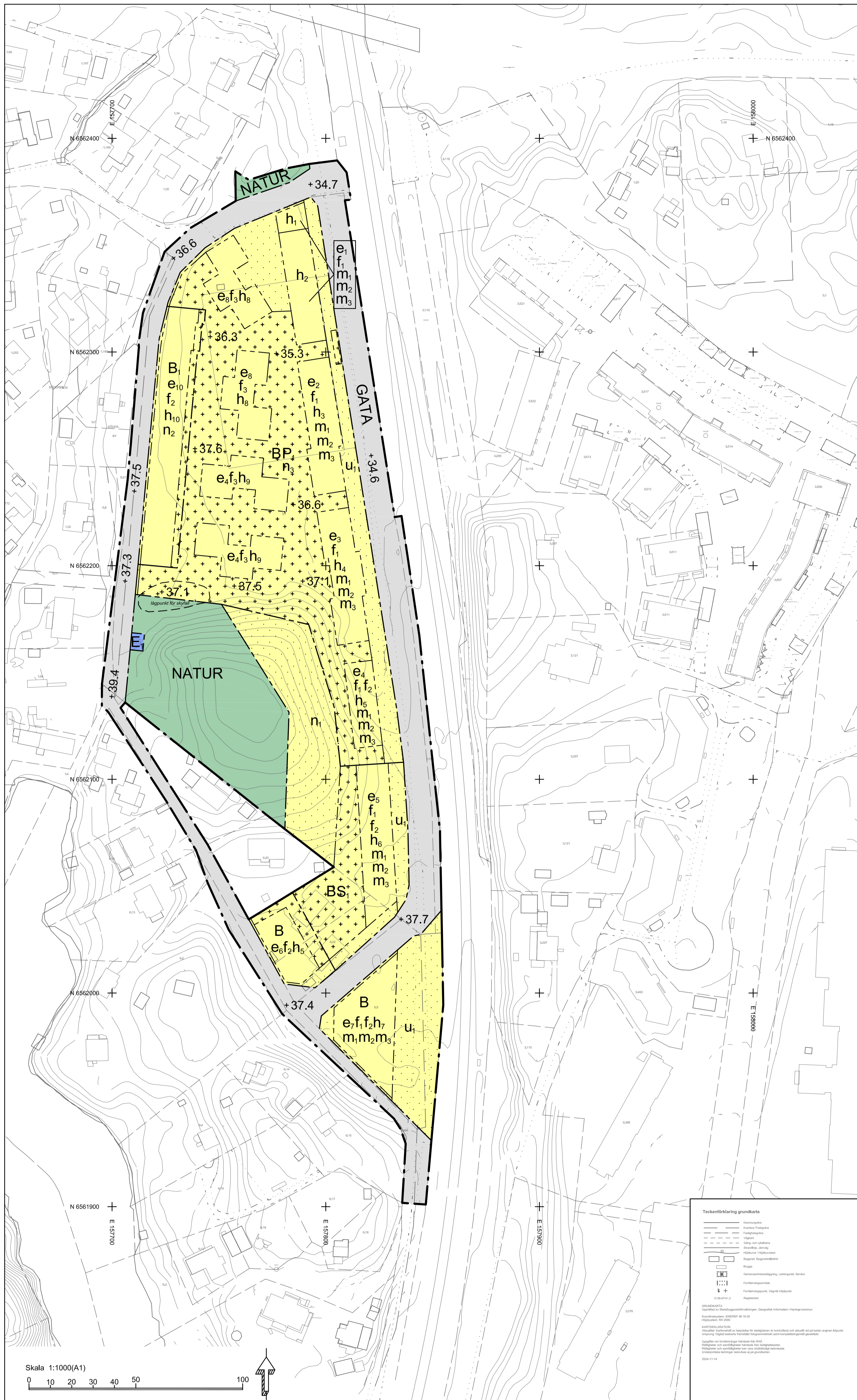


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Förklaring till planbestämmelser. Endast ändring av användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA
 - NATUR
- Kvarteretsmark
- B Bostäder
 - E Radhus
 - E Transformatorstation
 - P Parkering endast i garage under mark eller i källare
 - S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller enbart för den del av Tallboavägen som planlaggs som GATA och ligger inom strandskyddat område.

Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. Marken får förses med byggnad som helt befriar sig under mark.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 55,5 meter över angivet nollplan. Max 30 % av byggnaden får ha högsta angivna nockhöjd och den högsta delen av byggnaden ska placeras mot söder. Resterade del av byggnaden ska vara minst 3 meter lägre och byggnadens högsta delar ska placeras mot norr.
- h₃ Högsta nockhöjd är 58,5 meter över angivet nollplan. Högst 30 % av byggnaden får ha högsta angivna nockhöjd. Resterade del av byggnaden ska vara minst 3 meter lägre än högsta angivna nockhöjd.
- h₄ Högsta nockhöjd är 56,0 meter över angivet nollplan. Högst 30 % av byggnaden får ha högsta angivna nockhöjd. Resterade del av byggnaden ska vara minst 3 meter lägre än högsta angivna nockhöjd.
- h₅ Högsta nockhöjd är 51,5 meter över angivet nollplan
- h₆ Högsta nockhöjd är 58,5 meter över angivet nollplan. Högst 30 % av byggnaden får ha högsta angivna nockhöjd. Resterade del av byggnaden ska vara minst 3 meter lägre än högsta angivna nockhöjd.
- h₇ Högsta nockhöjd är 65,0 meter över angivet nollplan. Högst 30 % av byggnaden får ha högsta angivna nockhöjd och byggnadens högsta del ska placeras mot norr. Resterade del av byggnaden ska vara minst 3 meter lägre än högsta angivna nockhöjd.
- h₈ Högsta nockhöjd är 60,5 meter över angivet nollplan
- h₉ Högsta nockhöjd är 61,5 meter över angivet nollplan
- h₁₀ Högsta nockhöjd är 47,5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n Markens höjd får inte ändras och marken ska vara genomsläppt. Befintlig vegetation ska i huvudsak bevaras, men viss röjning får ske med syfte att skapa släpplighet eller för skötsel av natur.
- n₁ Endast en parkeringsplats per radhus får anordnas inom varje tomt.
- n₂ Parkering i garage under mark ska anordnas med planterbar tillägg.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Skydd mot störningar

- m Friskulturlag ska placeras på skyddad sida bortsett från Nylandsbanan eller så. Entrer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas stadigvarande ska kunna ske bort från Nylandsbanan. Fasader placeras mot Nylandsbanan ska utföras i tvårbärbart material och läggas i brännklass E1 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nylandsbanan utan framförhållande bebyggelse ska utföras i lågt brännklass E1 30 eller motsvarande.
- m₁ Bostadsbebyggelse ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskröds. Där så inte är möjligt ska bostäder större än 35 kvm uppfyllas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 och 06.00 inte överskröds. Vid lägen där detta inte är möjligt får bostäder mindre än 35 kvm uppfyllas om de placeras så att 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad inte överskröds. Bebyggelse samt eventuella bullerskydd ska placeras och utformas så att utsläppler med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå kan anordnas i anslutning till bostäder.
- m₂ Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvärd vibrationsnivå inte överstiger 0,4 mm/s.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Bottenvåning ska gestaltas avvikande mot resterande våningar. För lägenheter i bottenvåning ska nivå för färdigt golv vara minst 1,0 meter över gattnivå.
- f₂ Översta våning ska vara indragen med minst 2,0 meter från fasadiv. För radhus gäller indrag endast från gata.
- f₃ Byggnaderna ska principiellt överensstämma med illustrationsplanen gällande variation i våningsgarnat. Tak ska utformas som sadeltak med en minsta taklutning om 50 grader.

Fasadlängder för feriebostadshus som överstiger 25 meter ska visuellt delas upp genom variation i fasadtryck eller materialval så att de upplevs som flera byggnader. Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

Utifrån

Minst 50 % av kvartersmarkens totala yta ska vara genomsläppt.

Utbyggnadsgrad

- e₁ Största bruttoarea för hela byggnaden är 4500 m²
- e₂ Största bruttoarea är 4500 m²
- e₃ Största bruttoarea är 4000 m²
- e₄ Största bruttoarea är 1500 m²
- e₅ Största bruttoarea är 2100 m² varav 1200 m² för förskola.
- e₆ Största bruttoarea är 1500 m²
- e₇ Största bruttoarea är 5000 m²
- e₈ Största bruttoarea är 2100 m²
- e₉ Största bruttoarea är 2800 m². Maximalt 16 radhus får uppföras.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet säkerställs genom sanering av förorenad mark.

ILLUSTRATION

- Illustrerad fasthetsgräns

Genomförandetid

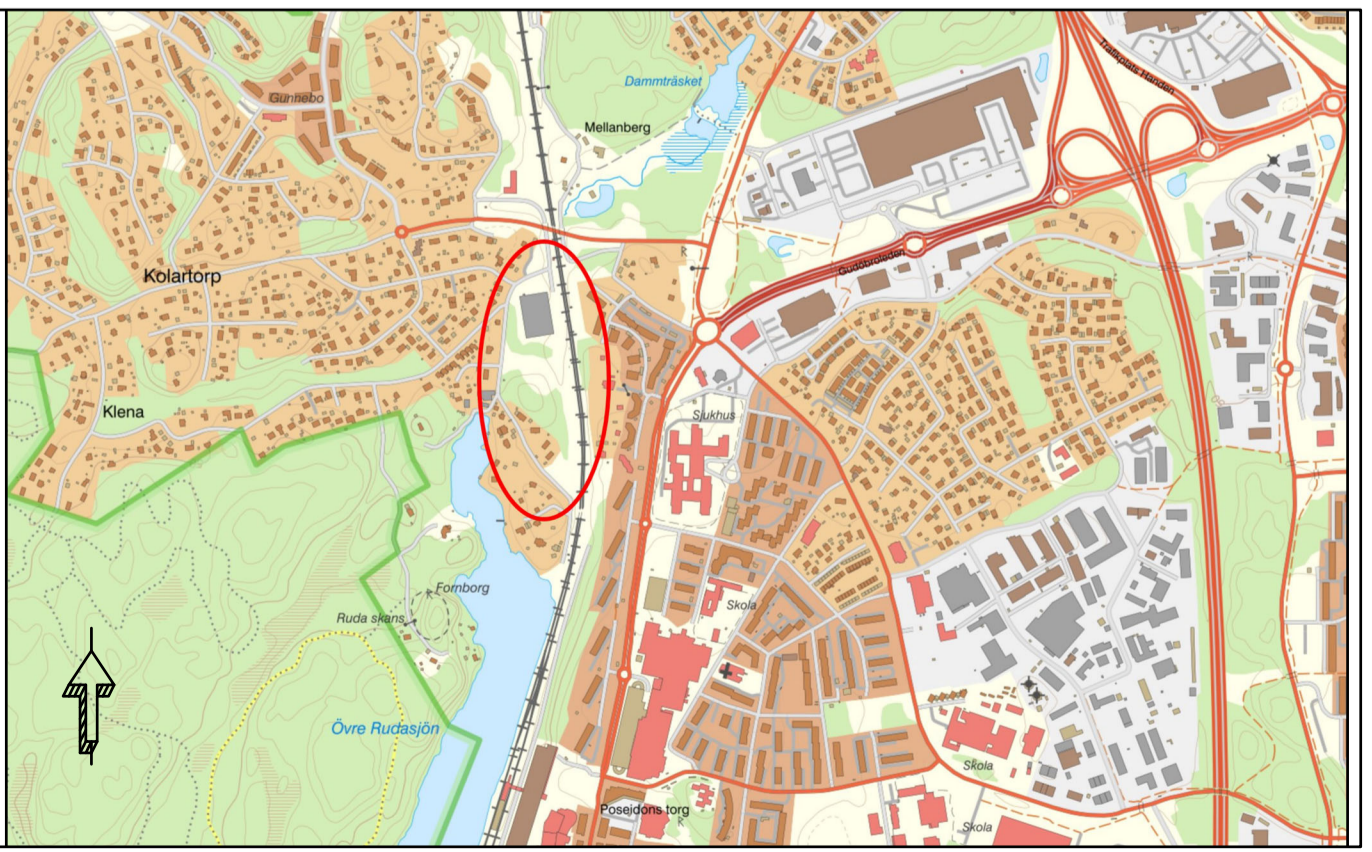
Genomförandetiden är 120 månader (10 år) och börjar gälla från och med att detaljplanen vinner laga kraft.



ILLUSTRATIONSPLAN



ORIENTERINGSKARTA



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör:	Planeringsunderlag:	Kvalitetsprogram	Avtal och kostnader:
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning	<input checked="" type="checkbox"/> Plankonstnadsavtal	<input checked="" type="checkbox"/> Plankonstnadsavtal
<input checked="" type="checkbox"/> Fasthetsföreteckning	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram	<input type="checkbox"/> Markövertåtsavtal
<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med grundkarta och bestämmelser	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input type="checkbox"/> Exploateringsavtal	<input type="checkbox"/> Planavgift
	<input checked="" type="checkbox"/> Utredningar	<input type="checkbox"/> Planavgift och fasthetsbestämning	
	<input type="checkbox"/> Planprogram		

Fläming kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Handen

Kolatorp 5:1 med flera

Kommunstyrelseförvaltningen
Planenheten

Förnamn och efternamn
Anna Härfin

Sofie Nilsson
Planarkitekt

SAMRÅDSPERIOD	2025-01-14–2025-02-25
GRANSKNINGSPERIOD	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
ARKIVNR	