



### 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
  - Administrativ gräns för rättighetsområde enligt a.
  - Fastighetsindelingsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
  - Allmänna platser**
    - LOKALGATA Lokaltrafik
    - PARK [BYGG] Anlagd park, dessförinnan byggväg och etableringsyta i högst 10 år efter att planen vunnit laga kraft.
    - GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
    - NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
  - B Bostäder. Bostadshus får kompletteras med icke störande verksamhet.
  - B [U] Bostäder, bostadshus får kompletteras med icke störande verksamhet, dessförinnan etableringsyta i högst 2 år efter att planen vunnit laga kraft.
  - S[U] Förskola, dessförinnan etableringsyta i högst 2 år efter att planen vunnit laga kraft.
  - T Järnvägstrafik
  - E<sub>1</sub> Tryckstegsstation för vatten.
  - E<sub>2</sub> Avloppspumpstation
  - E<sub>3</sub> Transformatorstation
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
  - +00,0 Föreskriven höjd över kartans nollplan
  - gång- och cykelväg Gång- och cykelväg
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSSTORLEK**
  - e<sub>1</sub> Enbostadshus, villa. Högst 180 kvm av fastigheten får bebyggas, varav komplementbyggnader får utgöra 40 kvm. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.
  - e<sub>2</sub> Sammanbyggda enbostadshus, parhus/kedjehus. Högst 130 kvm av fastigheten får bebyggas, varav komplementbyggnader får utgöra 30 kvm. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.
  - e<sub>0</sub> Radhus, siffror anger högsta antal som får uppföras. Byggnadsarea per radhus är 65 - 80 kvm, därutöver får carport och förråd om högst 25 kvm per radhus uppföras.
  - e<sub>1</sub> Enbostadshus, villa. Högst en åttondel av tomten får bebyggas. Den sammanlagda byggnadsarean får inte överstiga 220 kvm varav huvudbyggnad får utgöra högst 180 kvm och komplementbyggnader högst 50 kvm. Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.
  - e<sub>000</sub> Största byggnadsarea i kvadrater, gäller - förskola - fristående komplementbyggnad för bullerskydd, som får uppföras utöver e, respektive e, och exempelvis inredas som verksamhetslokal men ej som bostad.
  - d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 625 kvm för sammanbyggda enbostadshus enligt e<sub>1</sub>.
  - d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 550 kvm för sammanbyggda enbostadshus enligt e<sub>2</sub>.
  - Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm för bebyggelse enligt e, respektive 1400 kvm för bebyggelse enligt e<sub>1</sub>.
  - Huvudbyggnad får inrymma en kompletterande lägenhet om högst 50 kvm.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avledning av dagvatten samt bullerskydd: vall och skärm.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttigt underjordisk ledning.
- z Marken ska vara tillgänglig för väglänt, stödmur samt slänt för ledningsarbete där så behövs.
- [z] Marken ska i högst två år efter att planen vunnit laga kraft vara tillgänglig för väglänt, stödmur samt slänt för ledningsarbete där så behövs.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
  - Sprängning, schakt- och fyllningsarbeten medges endast för att säkra uppförande av väl terränganpassad huvudbyggnad tillfart samt väl terränganpassat garage/carport med parkeringsyta lokalt omhändertagande av dagvatten (t.ex. stenkista) anslutning till kommunalt vatten och avlopp
  - föreskriven markhöjd enligt n<sub>1</sub> eller +00,0 behov av etableringsyta enligt [U] samt åtgärder enligt z, [z], E, E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, T och u.
  - Omfattningen ska vara motiverad av ovanstående syften och utförandet väl anpassat till terrängen. Se vidare administrativa bestämmelser.
- Där så är möjligt ska dagvatten omhändertagas lokalt.
  - +00,0 Föreskriven markhöjd över kartans nollplan. Anslutning mot gata ska anpassas till dess nivå.
  - n<sub>1</sub> Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Karaktärsväxande större träd och markskikt får inte tas bort eller skadas.
  - n<sub>2</sub> Markhöjden ska anpassas efter anslutande gata.
  - ej lekgård Parkering, angöring, sophantering, förråd etc. Dagvattenfördröjning under mark.

### Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter, mätt från mark i fasadliv mot gata. Gäller huvudbyggnad. Inbyggd garage medräknas ej.
- Högsta byggnadshöjd mätt över kartans nollplan. På fastigheterna Kolartorp 1:41, 1:42, 1:43 och 1:61 gäller bestämmelsen endast fasader mot järnvägen.
- II Högsta antal våningar för bostadshus, inklusive eventuell suterrängvåning. Föreskrivet antal våningar för förskola.
- v<sub>1</sub> Sovrum och uteplats ska placeras mot tyst sida.
- v<sub>2</sub> Byggnadshöjd mot bullerskydd får överstiga bullerskyddets höjd med högst 3,1 meter.

### STÖRNINGSSKYDD

- vall/skärm Bullerskydd: skärm och vall med planteringar ska uppföras till en höjd av 3 meter över mark mot anslutande gata. Skärmdelen får ej vara högre än 1,8 meter. Inom 10m från gata ska bullerskyddets höjd trappas ned till 1,8 meter närmast gata. Placeringen av vallens/skärmens högsta del ska överensstämma med illustrationslinjens läge, se illustrationer nedan.
- m För uppförande av bostadshus krävs bullerskyddande kompletterande byggnad, med vars hjälp gallande bullerriktlinjer ska klaras.
- m Förskolegård ska anordnas så att minst halva lekytan skyddas från trafikbuller över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- m I utrymmen för samling, pedagogisk verksamhet, undervisning, lek och vila för barn och personal gäller 30 dB(A) som ekvivalent dimensionerande ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- På kvartersmark krävs marklov för all sprängning, schakt och fyllning, samt för fallning av väg. Marken ska varat större stommfång än 0,8 meter mätt på 1,3 meters höjd över marken.
- Utökad krav på marklov gäller inte åtgärder enligt z, [z], E, E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, T och u, eller för tillfällig markanvändning enligt [U].
- Under planens genomförandetid krävs inte bygglov för fristående växthus i genomsnittligt material högst 15 kvm stort, vilket får uppföras utöver bestämmelserna e, e<sub>1</sub> samt e<sub>2</sub>.
- a Bygglov för uppförande av bostadsbyggnad får inte ges förrän markens lämplighet säkerställs genom uppförande av hela bullerskyddet enligt bestämmelsen "vall/skärm".

### Fastighetsindelning

- Lott A Fastighet som ska bildas. Fastigheter, Lotterna A-D, ska bildas med de gränser som anges på plankartan.
- a Gemensamhetsanläggning för utfartsväg, vatten- och avloppsledning ska bildas. I denna ska fastigheterna Kolartorp 1:49 och 1:51 delta.

### Genomförandetid

För allmän platsmark, tillfällig markanvändning enligt [U] och [z], samt E, E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>, T, z och u börjar genomförandetiden gälla från den dagen planen vinner laga kraft och gäller sedan 10 år. För övrig kvartersmark börjar genomförandetiden gälla 2 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan 10 år.

### ILLUSTRATIONER

- Bullerskydd vall/skärm, linjen markerar bullerskyddets högsta del.
- återvinning/dagvatten Plats för möjlig återvinningsstation och/eller dagvattenhantering
- gångstig Plats för gångstig
- tryckbank Rättighetsområde för tryckbank, enligt servitut 0136-01/2.2
- Markanpassning för ökad tillgänglighet

### UPPLYSNINGAR

Plänen handläggs enligt PBL 2010:900

Detaljplanens handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning med behovsbedömning och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse och granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

<p>Häminge kommun</p> <h2>Detaljplan</h2> <p>Plankarta med bestämmelser</p> <h3>KOLARTORP etapp 3</h3> <p>Åsvägen-Bergknallevägen m fl</p> <p>Stadsbyggnadsförvaltningen Plan- och byggavdelningen</p> <p>Karin Norlander Enhetschef</p>	<p>Samråd 2014-02-07 - 2014-03-21</p> <p>UPPRÄTTAD 2014-10-08</p> <p>GRANSKAD 2014-11-17 - 2014-12-08</p> <p>REVIDERAD 2015-02-20</p> <p>ANTAGEN 2015-05-11</p> <p>LAGA KRAFT 2015-06-12</p> <p>ARKIVNR</p>
--	---

**D243**

### FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

