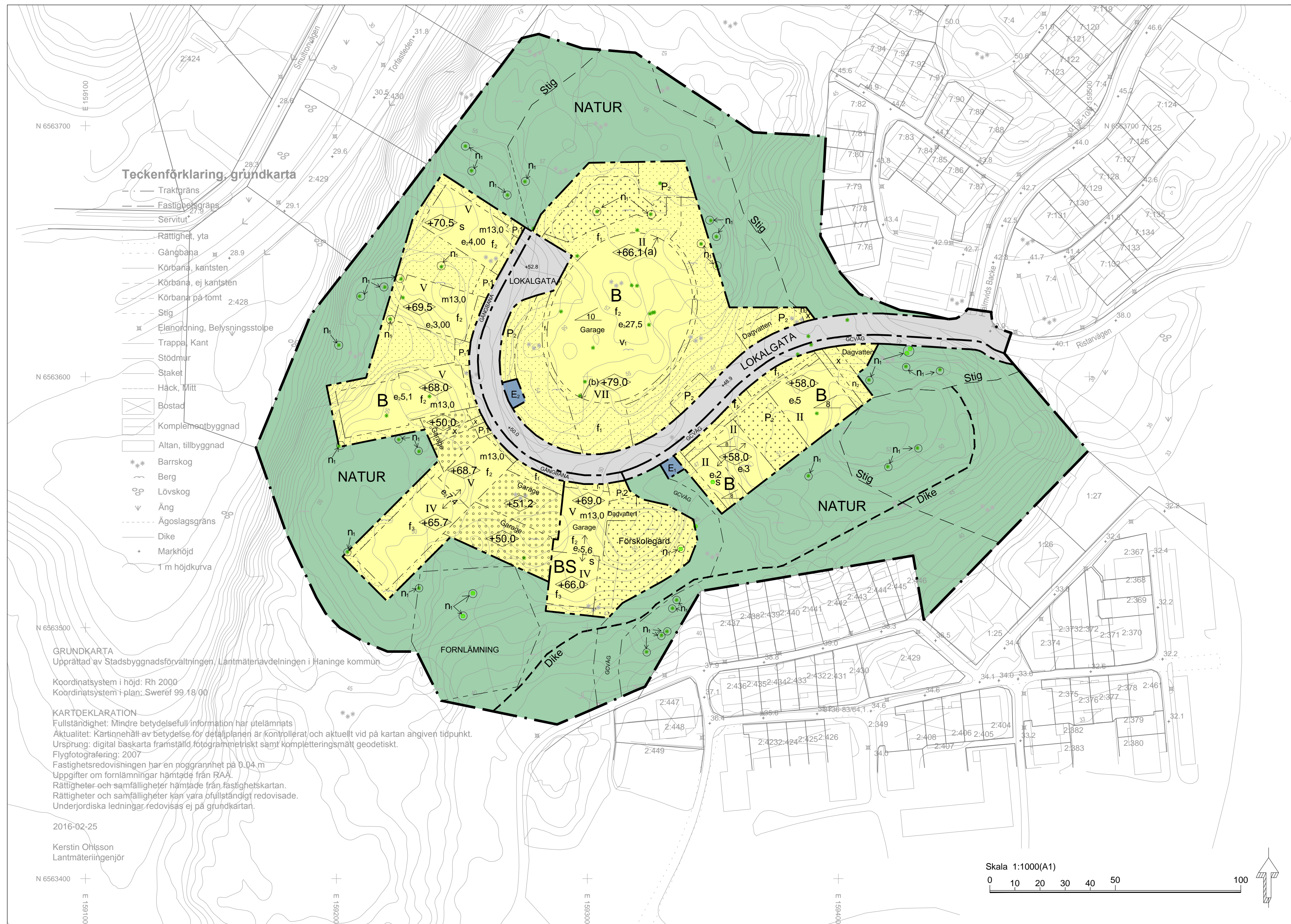


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Förändring gäller inom områden med redovisade detaljplaner. Endast ändring av användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅNGBANA Gångtrafik
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- BS Bostäder, förskola
- E Trycktegringsstation
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Dike Aukerande dike för avledning av dagvatten får anordnas inom naturmark.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

Radus, siffror anger antal radusenheter som får uppföras. Största byggnadsarea för varje huvudbyggnad är 70 kvadrater. Minsta tomtstorlek för radus är 90 kvm. För varje radusenhet får en kompletteringsbyggnad med max 10 kvm area byggas. Utöver detta får en gemensam kompletteringsbyggnad uppföras med sammanlagt byggnadsarea på 15 kvadrater.

e0.0 Fierbostadshus med största byggnadsarea i hundratal kvadrater. Utöver detta får kompletteringsbyggnad uppföras med sammanlagt byggnadsarea på 15 kvadrater.

e0.0 Fierbostadshus med största byggnadsarea i hundratal kvadrater. Minst 18% av byggnadsarea skall uppföras som gemensam trädgård. Utöver detta får kompletteringsbyggnad uppföras med sammanlagt byggnadsarea på 15 kvadrater.

e0.0 Fierbostadshus med största byggnadsarea i hundratal kvadrater. Minst 18% av byggnadsarea skall uppföras som gemensam trädgård. Utöver detta får kompletteringsbyggnad uppföras med sammanlagt byggnadsarea på 15 kvadrater.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnad.

Marken får byggas över med planterbart bjälkäp. Kompletteringsbyggnad får inte uppföras.

Marken skall vara tillgänglig för gångtrafik.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)

Mark och vegetation

n Värdefullt träd. Trädet får inte fällas utan marklov.

n Stig skall anläggas.

P0 Markparkeringsplats, stödmur och trappor får anordnas, siffror anger antal parkeringsplatser som får anordnas.

P1 Markparkeringsplats får anordnas.

P2 Parkering för endast anordnas på mark betecknad med bestämmelser P1 och P2.

P3 Parkering i huvudbyggnad får anordnas.

P4 Förskolegård med tillhörande anläggningar såsom lekplats eller dylikt.

Dagvatten Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Vid alla e-betecknade områden skall huvudbyggnad placeras med gavel direkt mot förgårdsmark.

Utformning

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet (RH2000). Teknikrum får anordnas och överliga angiven höjd. Vind får inte inredas för bostadsändamål.

Högsta antal våningar.

Största tillåtna taklutning i grader

Utöver angivet våningsantal får soutergångvägning anordnas.

Största husbredd mot lokalgatan i meter. Utöver detta kan utrymningstrappa och balkong förekomma. Minsta avstånd till närmaste huvudbyggnad är 16 meter. Lofgång är inte medräknad.

Ett jämnlydande tak mellan punkt (a) och punkt (b) skall anordnas. Punkt (a) är lägst och punkt (b) är högsta punkt på huset.

Stödmur, trappor och ramp får uppföras

Högsta nockhöjd för uthus är 4,0 meter generellt sett inom hela planområdet.

Utseende
f1 Takläggning skall vara av sedum eller annat växtmaterial med likvärdiga egenskaper.
f2 Minst 75% av takytan skall uppföras av sedum eller annat växtmaterial med likvärdiga egenskaper.
f3 Alla bebyggelse skall utföras med inslag av naturligt eller naturliknande material i fasad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän kraft.

ILLUSTRATIONSDIAGRAM

Illustrationslinjer
— Befintlig stig
- - - - - Stig ska anordnas.
→ Pilar pekar på egenskapsområden eller punkter som bestämmelser gäller för.

INFORMATIONSRUTA

STÖRNINGSSKYDD

För Söderby Huvudgård 2:1 skall Förordning (2015: 216) tillämpas. Bestämmelserna i förordningen skall tillämpas vid bedömning av om kravet på förebyggande av olaglighet för människors hälsa är uppfyllt vid planläggning i bygglovsärendet och i ärendet om förhandsbesked. Förordningen berör endast ljudnivåer utomhus.

För buller från spårtrafik och vägar citeras följande om riktvärdet och beräkning av bullervärden ur förordningen:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida
1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 första stycket 1 ändå överskrids bör
1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Rekommendationer från bullerutredning tillhörande planen:

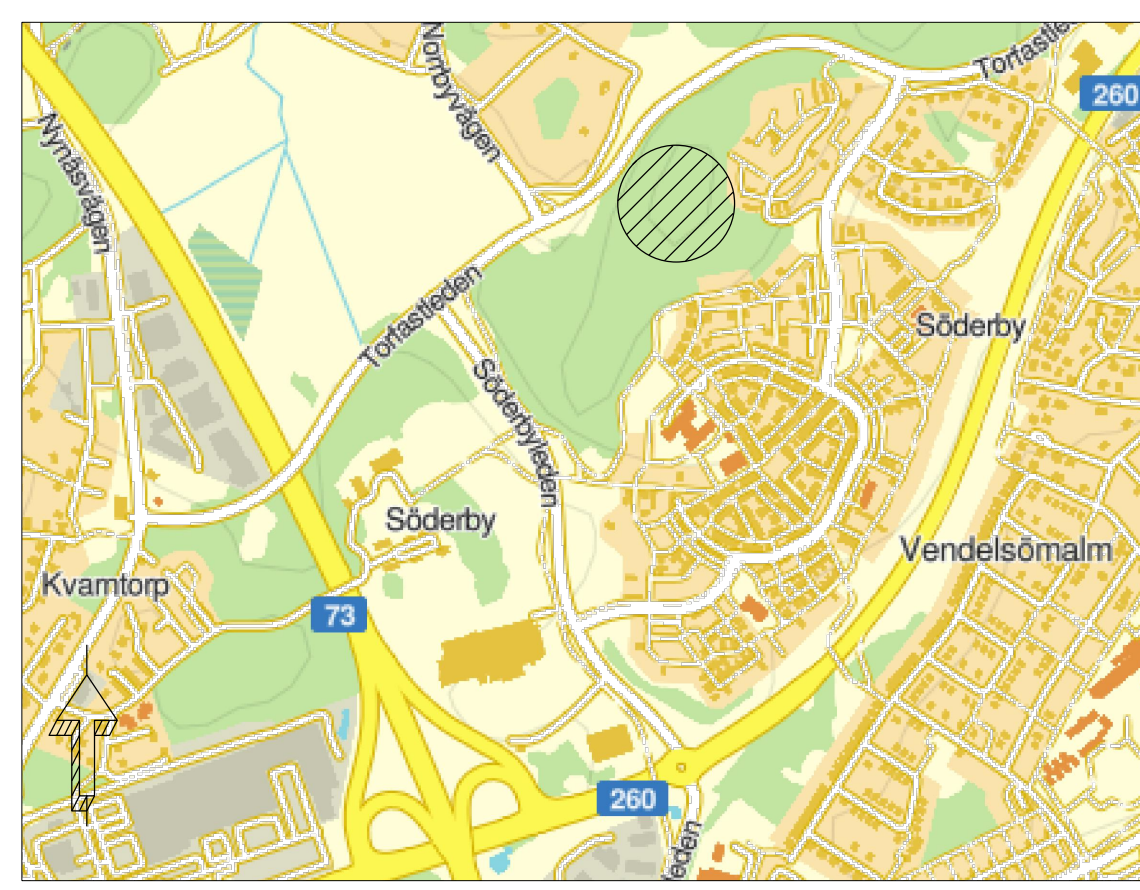
För lägenheterna med rum där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskrids, längs gaveln vid hus 2 och 3 och längs fasad mot nordväst vid hus 4, bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där ekvivalent ljudnivå, 55 dBA, och maximal ljudnivå, 70 dBA, klaras.

Möjliga åtgärder för att klara sida där 55 dBA klaras kan vara:
- skärmad eller inglasad balkong där våningsfönster är skärmad av balkongskärmen
- burspråksfönster

Riktvärdet klaras om gemensamma uteplatser ordnas inom område mindre än ekvivalent ljudnivå, 50 dBA, och maximal ljudnivå, 70 dBA, d v s inom grönmärkat område på bilgatorna 1 och 2. Men om ambitionen är att riktvärdena även ska klaras på privata uteplatser krävs åtgärder för vissa lägenheter. Dessa kan t ex vara:
- lokala skärmar vid uteplats
- (delvis) inglasning av balkong

UPPLYSNINGAR: Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900

ORIENTERINGSKARTA



PERSPEKTIVSKISS-FLYGBILD



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANKOSTNADSAVTAL GÄLLER

Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Gransningsutlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Utredningar	<p>Häminge kommun</p> <p>Detaljplan</p> <p>Plankarta med bestämmelser</p> <p>Norra Söderby</p> <p>Del av Söderby Huvudgård 2:1</p> <p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p> <p>Eva Darolf Linnros Planchef</p> <p>Yasaman Ghanavi Planarkitekt</p>	<p>SAMRÅD 2017-01-23–2017-03-06</p> <p>UPPRÄTTAD 0000-00-00</p> <p>GRANSAD 0000-00-00–000-00-00</p> <p>REVIDERAD 0000-00-00</p> <p>ANTAGEN 0000-00-00</p> <p>LAGA KRAFT 0000-00-00</p> <p>ARKIVNR</p>
--	--	---