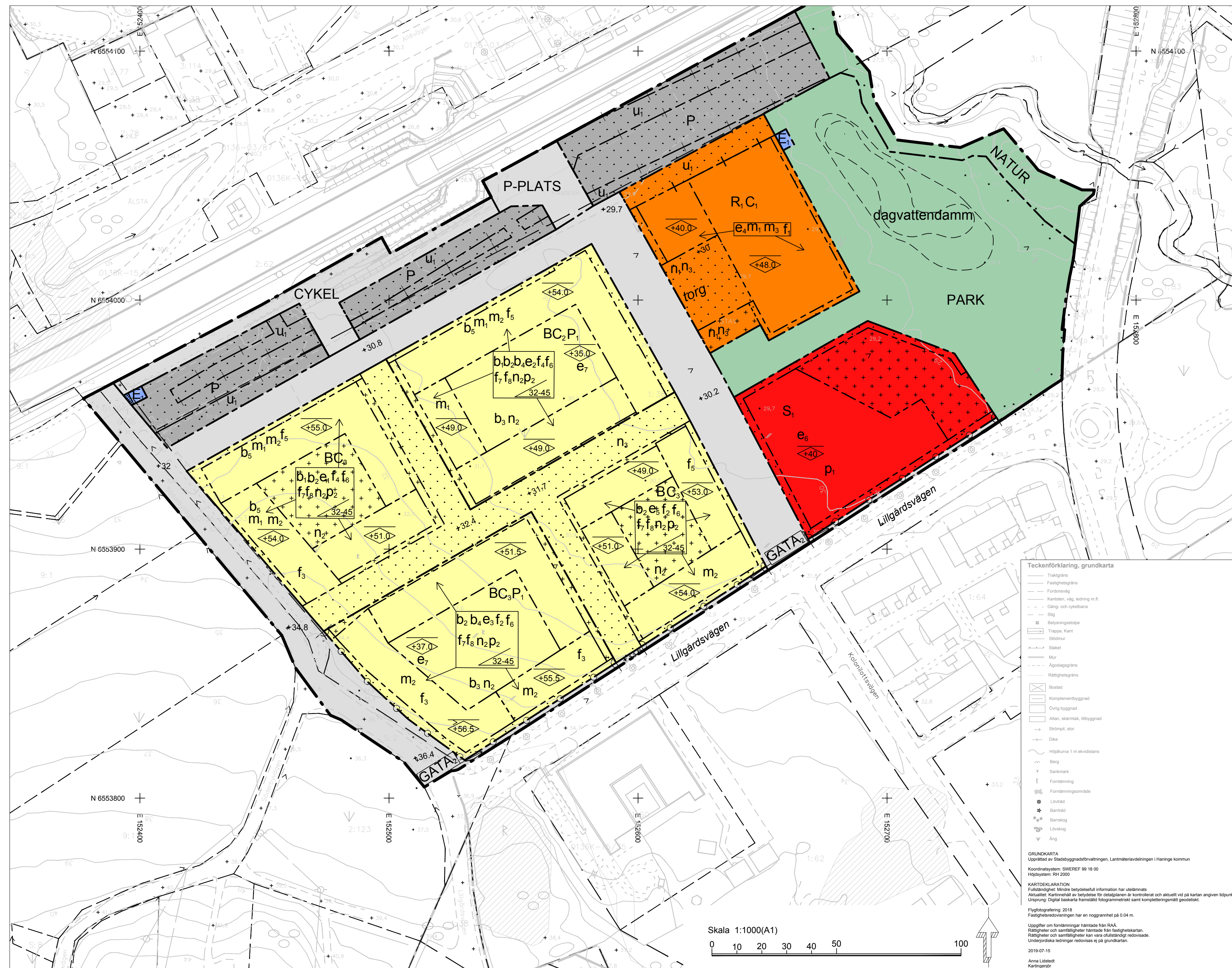


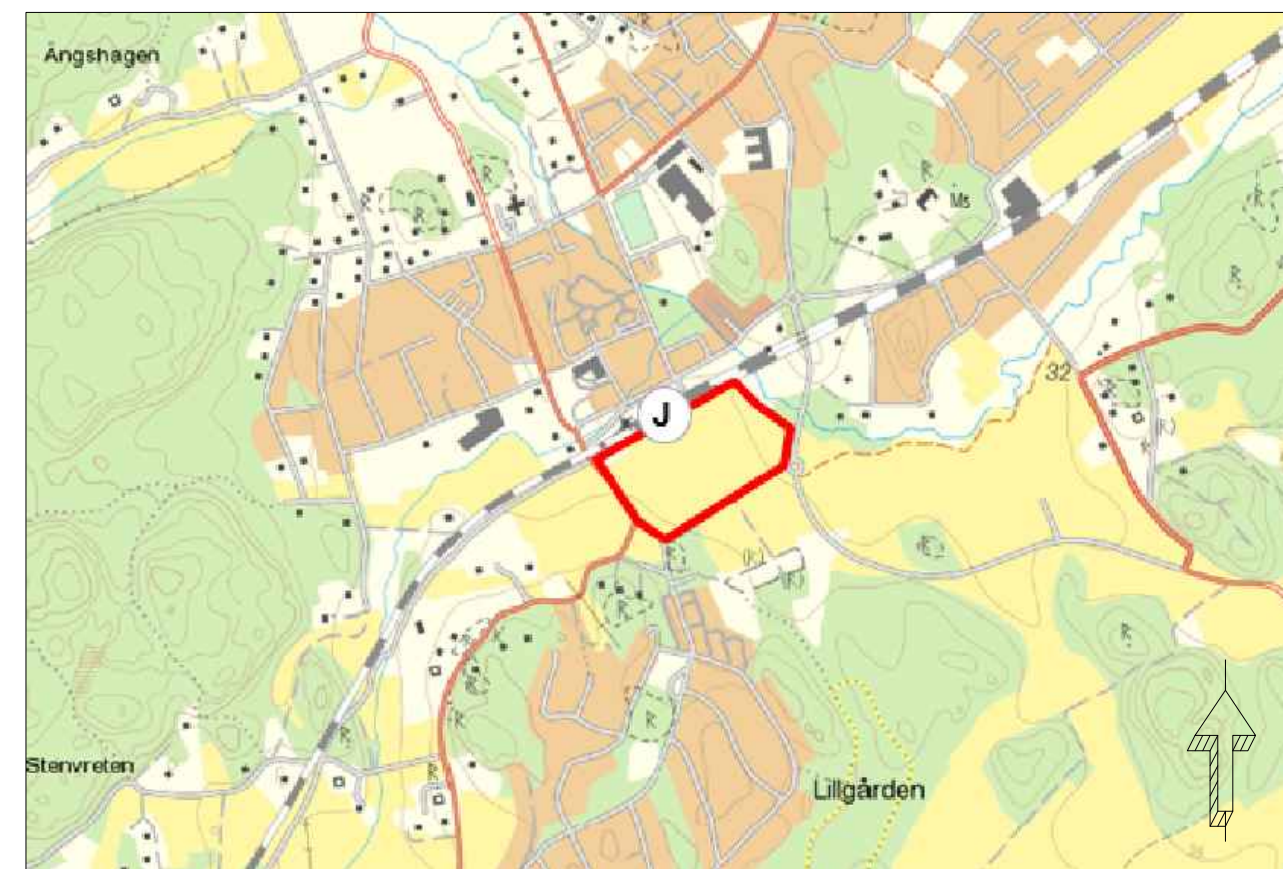
PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

- Förslaget gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och formering är tillåtna. Detaljer som inte betecknas gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- GÅTA Lokalgata
 - GÅTA Huvudgata
 - CYKEL Cykelväg
 - P-PLATS Cykelparkering
 - PARK Park
 - NATUR Naturområde
- Kvarteretsmark 4 kap. 10 § 2 p.
- B Bostäder
 - C Centrumändamål medges i del av bottenvåning
 - C1 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning i kvarterets nordligaste hörn. I resterande lägen för lokaler finns i bottenvåning
 - C2 Lokaler för centrumändamål får finnas i bottenvåning
 - E Enlaststation
 - P Parkering
 - P1 Parkering i garage under bostadsgård och under bostadshuset
 - R Idrottshall
 - S Förskola
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**
- Utformning av allmän plats
- dagvattendamm Marken är avsedd för dagvattendamm enligt illustrationen 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Mark och vegetation
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Betygsgrensens omfattning
- e1 Största totala exploatering är 8700 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e2 Största totala exploatering är 11000 kvadratmeter bruttoarea för byggnader, varav minst 100 kvadratmeter bruttoarea ska utgöra centrumändamål. Yta för parkeringsgarage ingår ej i angiven bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e3 Största totala exploatering är 9400 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. Yta för parkeringsgarage ingår ej i angiven bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e4 Största totala exploatering är 5700 kvadratmeter bruttoarea, varav maximalt 700 kvadratmeter bruttoarea får utgöra centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e5 Största totala exploatering är 6900 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e6 Största totala exploatering är 1800 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. Maximal bruttoarea är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e7 Utöver angiven högsta nockhöjd får växthus om 30 kvadratmeter bruttoarea anordnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan. Nockhöjden kan komma att begränsas av utformningsbestämmelserna f₁ eller f₂. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln ska vara mellan 32 och 45 grader. Mindre takvinkel accepteras där tak utformas som takterass och där takterassens golvnivå är under intilliggande tak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- P1 Byggnad ska placeras och utformas så att en bullerskyddad uterumsskapsplats där minst halva leklyktan skyddas från trafikbuller över 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal nivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - P2 Fasadförskjutningar i byggnadens placering ska finnas och utformas i principiell överensstämmelse med illustrationen på plankartan. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Utformning**
- f1 Huvudentré ska placeras mot torg. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - f2 Huvudentré ska placeras mot gata. Trapphus ska vara genomgående. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - f3 Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande delar av byggnaden ska vara minst 1,5 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f4 Trapphus ska vara genomgående. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f5 Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande delar av byggnaden ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f6 Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Huvudentré av detta är att:
 - Taklandskapet ska varieras och brytas upp med olika lutningar på taken samt genom inslag av takkupor och takterasser
- f7 Sockelväning ska markeras i utvalda lägen mot allmän plats (gata). Sockelväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsbild. Fasader mot den gata som blir en förlängning av Kolonivägen samt mot torg ska ha en förhöjd sockelväning med ett uttryck som omfattar 1-1,5 våningar
- f8 Byggnadsvolymer och fasader ska omsorgsfullt gestaltas så att ett varierat uttryck uppnås. Stora byggnadsvolymer ska visuellt delas upp, oönskad fasad får vara högst 25 meter lång. Detta innebär att varje enhet ska särskiljas i volym (takutformning, huslöv, etc) och i färg eller kulörmaterialitet. Varje byggnadsvolym ska varieras på mer än ett sätt. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f9 Balkong får inte stöta ut över prick- eller korsmark. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f10 Sammanlagt ska minst tre öppningar mellan byggnadskroppar finnas i bostadskvarteren, dessa ska vara minst 8 meter breda och får ej överbyggas. Vid de öppningar där bostadsgård och intilliggande gatas marknivå skiljer sig ska trappa eller annan förbindelse anordnas mellan förgårdsmark och bostadsgård. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f11 Källare får inte finnas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f12 Entréplan ska terränganpassas till marknivån på intilliggande gata så att utvändiga ramplösningar undviks. Minsta invändiga våningshöjd på entréplan/bottenvåning mot allmän plats är 2,7 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f13 Gård får byggas under med garage i en våning. Bjälklag ska vara plantfärdigt. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f14 Parkeringsgarage i markplan får gå ut i fasad mot gata i högst 50% av respektive fasads horisontella sträckning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f15 Utrymningsväg mot inregrädd ska finnas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Utfrående**
- b1 Källare får inte finnas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - b2 Entréplan ska terränganpassas till marknivån på intilliggande gata så att utvändiga ramplösningar undviks. Minsta invändiga våningshöjd på entréplan/bottenvåning mot allmän plats är 2,7 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - b3 Gård får byggas under med garage i en våning. Bjälklag ska vara plantfärdigt. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - b4 Parkeringsgarage i markplan får gå ut i fasad mot gata i högst 50% av respektive fasads horisontella sträckning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - b5 Utrymningsväg mot inregrädd ska finnas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Markens användande och vegetation**
- Mark motsvarande minst 6% av den totala reducerande hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltration av dagvattnet. Infiltrationsytorna kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna och ska utformas med bräddmängd och dräneringsrör anslutna till allmänna dagvattenledningar. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- n1 Marken ska anordnas som torg. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - n2 Marken ska anordnas i principiell överensstämmelse med illustrationen på plankartan.
 - n3 En förgårdsmark om minst 2 meter ska anordnas mot byggebassängens omgivande gator
 - n4 Bilparkering på bostadsgårdar tillåts inte. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - n5 Markparkering får inte finnas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Stängsel och utfart**
- st1 Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Skydd mot störningar** 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- sk1 Friskluftintag placeras på översta våningen och bortvänt från järnväg. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - sk2 Bostadslägenheter större än 35 kvadratmeter bruttoarea ska utformas så att minst hälften av alla bostadsrum vetter mot bostadsgård. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
 - sk3 Byggnad utformas så att det är möjligt att utrymma bort från järnväg. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
- Markreservat
- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- ILLUSTRATION**
- Illustrerad dagvattendamm
 - Bestämmelser gäller inom utpekade gränser

ORIENTERINGSKARTA

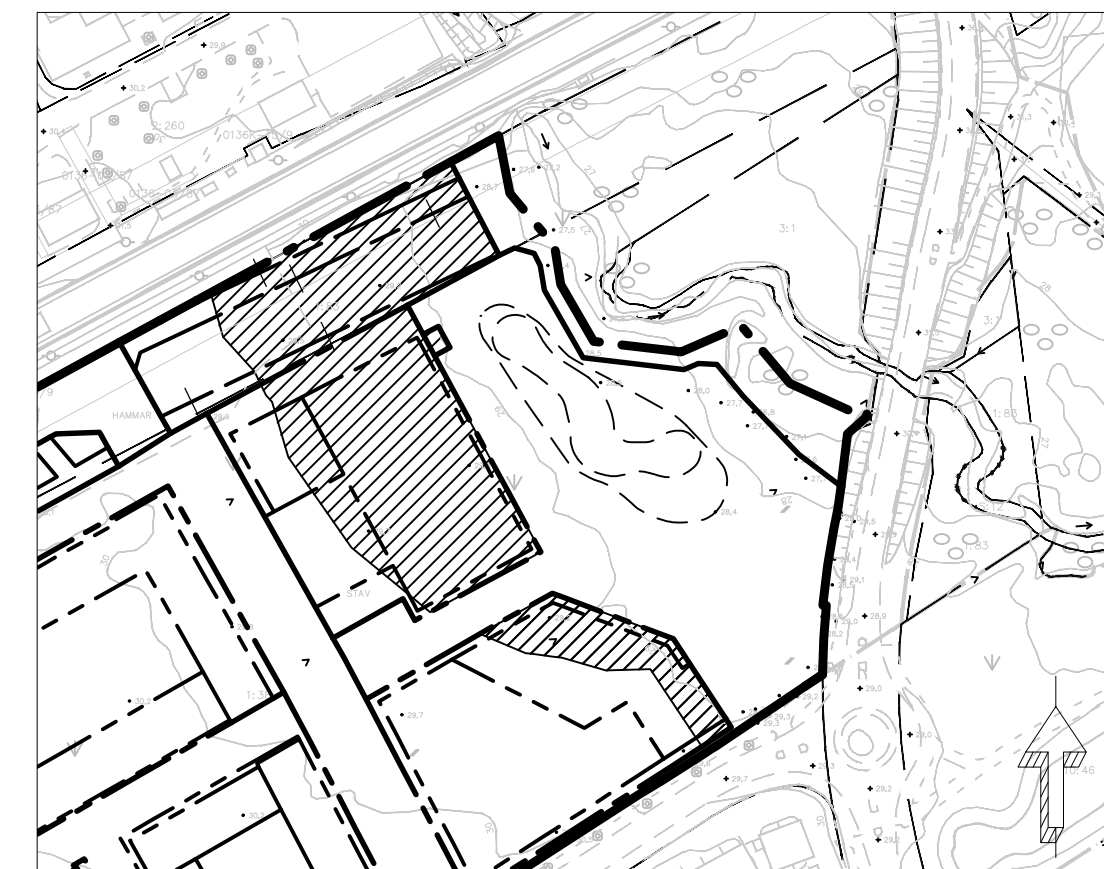


ILLUSTRATIONSPLAN



Möjlig utformning och placering av förslaget (Björking på uppdrag av Turbinen Fastigheter AB).

OMRÅDE DÅR STRANDSKYDD UPPHÅVS



Partiellt strandskyddupphävande enligt 7 kapitlet 18 § första stycket punkt 2 Miljöbalken. Skräfferad yta visar där strandskydd upphävs på kvartersmark. Streckad linje illustrerar den dagvattendamm som planeras anläggas på mark som omfattas av strandskydd.

INFORMATION

Kommunen beviljas partiellt upphävande av strandskydd för Rocklösaan inom fastigheterna Hammar 1:83 och Stav 1:38 i Tungelsta. Som skäl till upphävandet åberopas 7 kap 18 § första stycket punkt 2 Miljöbalken. Strandskydd upphävs på den kvartersmark som omfattas av strandskyddet.

Dagvattenhantering: Mark och tak med vegetation, planteringar/rabatter samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor.

- Infiltrationsytor inom bostadskvarter ska i första hand utformas som växtbäddar, utfrående enligt planbeskrivning.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark samt allmän plats för gata ska i första hand utformas som skelettdjor under mark.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark för parkering ska i första hand utformas som växtbäddar.

Framtaget kvalitetsprogram ska vara vägledande i bygglovsprövningen.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsuttåtande
- Utredningar
- Marköverlåtelseavtal
- Plankostnadsavtal
- Exploateringsavtal
- Planprogram
- Kvalitetsprogram
- Gestaltungsprogram

Fläminge kommun

Detaljplan

Tungelsta

Del av Stav 1:38 med flera

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Magnus Runesson
Planchef

Eljesa Kasa
Planarkitekt

Anna Härlin
Planarkitekt

UPPRÄTTAD 2019-08-26
SAMRÅDSPERIOD 2018-01-19 - 2018-02-18
GRANSKNINGSPERIOD 2019-01-24 - 2019-03-07
ANTAGEN

LAGA KRAFT

ARKIVNR/DNR