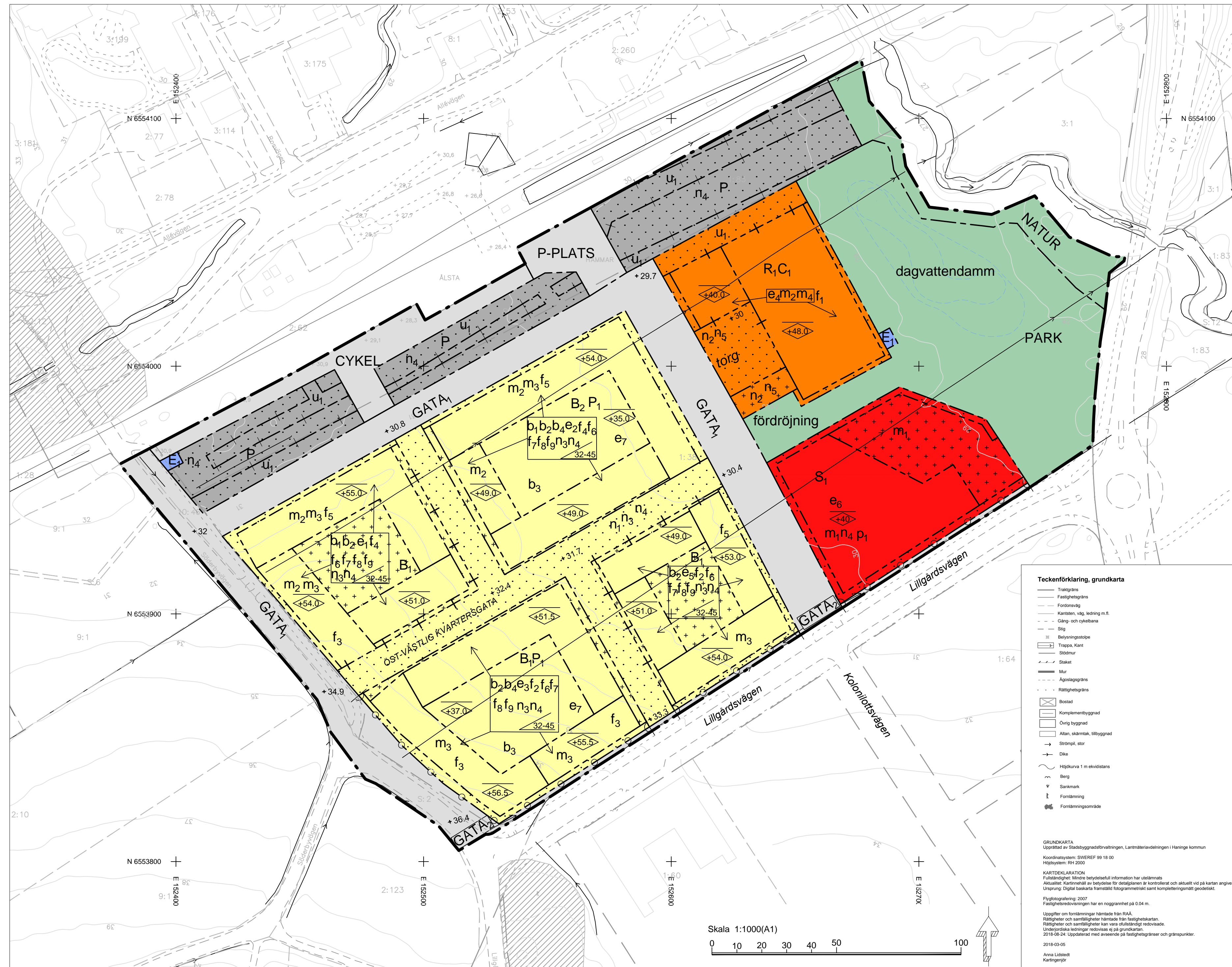


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast enghen ändring och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller som hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 15 § 1

- GATA: Lokalgata
- GATA: Huvudgata
- CYKEL: Cykelväg
- P-PLATS: Cykelparkering
- PARK: Park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark. 4 kap 15 § 2

- B₁: Bostäder. Lokaler för centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåning mot allmän gata.
- B₂: Bostäder. Lokaler/lokaler för centrumverksamhet omfattande minst 100 kvadratmeter bruttoarea ska finnas i bottenvåning i kvarterets nordligaste hörn. I resterande lägen får lokaler finnas i bottenvåning mot allmän gata.

Centrumändamål medges i del av bottenvåning

- C₁: Elinstation
- E: Parkering
- P: Parkering i garage under bostadsgård och under bostadshus
- P₁: Idrottshall
- R: Föreläsning
- S: Föreläsning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dagvattendamm: Marken är avsedd för dagvattendamm. 4 kap 5 § 2
 fördrojning: Marken är avsedd för fördrojning. 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation: +0,0
 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR NOLLPLAN

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgrensens omfattning

e₁: Största totala exploatering är 8700 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. 4 kap 11 § 1

e₂: Största totala exploatering är 11000 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. Yta för parkeringsgarage ingår ej i angiven bruttoarea. 4 kap 11 § 1

e₃: Största totala exploatering är 9400 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. Yta för parkeringsgarage ingår ej i angiven bruttoarea. 4 kap 11 § 1

e₄: Största totala exploatering är 5700 kvadratmeter bruttoarea, varav maximalt 700 kvadratmeter bruttoarea får utgöra centrumändamål. 4 kap 11 § 1

e₅: Största totala exploatering är 6900 kvadratmeter bruttoarea för byggnader. 4 kap 11 § 1

e₆: Största totala exploatering är 1800 kvadratmeter bruttoarea och 1000 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1

e₇: Utöver angiven högsta nockhöjd får växthus om 30 kvadratmeter byggnadsarea anordnas. 4 kap 11 § 1

e₈: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
 Marken får förses med kompletteringsbyggnad. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd över angivet nollplan. Nockhöjden ska begränsas av utformningsbestämmelser. 4 kap 11 § 1

Takvinkel ska vara mellan 32 och 45 grader. Mindre takvinkel accepteras där tak utformas som takterrass och där takterrassens golvnivå är under intilliggande taks takfot. 4 kap 11 § 1

Byggnad ska placeras och utformas så att en bullerskyddad forskolegård skapas. 4 kap 15 § 1

Huvudentré ska placeras mot allmän gata. 4 kap 15 § 1

Huvudentré ska placeras mot allmän gata. Trapphus ska vara genomgående. 4 kap 15 § 1

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 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

Högst 50% av byggnadskroppen får ha angiven högsta nockhöjd. Resterande del ska vara minst 3 meter lägre än angiven högsta nockhöjd. 4 kap 15 § 1

f₆: Betygsgrens ska utformas och placeras i principell överensstämmelse med illustrationsplanen på plankarta.

f₇: Sammanlagt ska minst tre öppningar mellan byggnadskroppar finnas i bostadskvarteret, dessa ska vara minst 8 meter breda och ha en höjd vid de öppningar där bostadsgårds och intilliggande gatas marknivå skiljer sig så att trappa eller annan förbindelse anordnas mellan förgårdsmark och bostadsgård. 4 kap 15 § 1

f₈: Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Huvudentré ska vara tydligt markerad och ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet så att den bidrar till en varierad stadsmiljö. Fasader mot den gata som blir en förbindelse anordnas mellan förgårdsmark och bostadsgård. 4 kap 15 § 1

f₉: Sockelvägning ska markeras i utvalda lägen mot allmän gata och där det ges ett förhöjt uttryck gentemot övriga våningar. Sockelvägning 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 stadsmiljö. Fasader mot den gata som blir en förbindelse anordnas mellan förgårdsmark och bostadsgård. 4 kap 15 § 1

f₁₀: Byggnadsvolymer och fasader ska omsorgsfullt gestaltas så att ett varierat uttryck uppstår. Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp, obruten fasad får vara högst 25 meter lång. Detta innebär att varje enhet ska särskiljas i volym (takutformning, husl, etc) och/eller kulör/materialitet. Varje byggnadsvolym ska varieras på mer än ett sätt. 4 kap 15 § 1

f₁₁: Balkong får inte sticka ut över prick- eller korsmark. 4 kap 15 § 1

Utförande

b₁: Källare får inte finnas. 4 kap 15 § 1

b₂: Nivån på färdigt golv i entréplan ska varieras inom byggnadens längd och anpassas till marknivån på intilliggande allmän plats så att utvändiga ramplösningar undviks. Minsta invändig våningshöjd på entréplan/bottenvåning mot allmän gata är 2,7 meter. 4 kap 15 § 1

b₃: Gård får byggas under med garage i en våning. Bjälklag ska vara planterbart. 4 kap 15 § 1

b₄: Parkeringsgarage i markplan får gå ut i fasad mot gata i högst 50% av respektive fasads horisontella sträckning. Där öppningar i kvarter finns ska parkeringsgaraget dras in så att branta trappor kan undvikas. 4 kap 15 § 1

Markens anordnande och vegetation

n₁: Anläggning för avledning och fördrojning av dagvatten ska finnas. 4 kap 10 §

n₂: Marken ska anordnas som torg. 4 kap 10 §

n₃: Marken ska anordnas i principell överensstämmelse med illustrationsplanen på plankarta.

n₄: En generös och grönskande förgårdsmark till bebyggelsen ska anordnas mot omgivande gator

n₅: Bilparkering på bostadsgårdar tillåts inte

n₆: Ett vegetationsstråk med minst 3 meters bredd ska anordnas på öst-västlig kvartergata. 4 kap 10 §

n₇: Endast 93,5% av marken får hårdgräsa. Resterande yta ska reserveras för dagvattenhantering. 4 kap 10 §

n₈: Markparkering får inte finnas. 4 kap 10 § 3

Stängsel och utfart

u₁: Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

u₂: Skydd mot stormträd. 4 kap 12 § 2

m₁: Forskolegård ska anordnas så att minst halva lekytan skyddas från trafikbuler över 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal nivå.

m₂: Ventilationssystemet utformas så att det motverkar spridning av giftig gas utfärr. Friskluftintag placeras högt och vänds bort från järnväg. 4 kap 12 § 2

m₃: Bostadslägenheter större än 35 kvadratmeter bruttoarea ska utformas så att minst hälften av alla bostadsrum vetter mot bostadsgård. 4 kap 12 § 2

m₄: Byggnad utformas så att det är möjligt att utrymna bort från järnväg. 4 kap 12 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

Markreservat

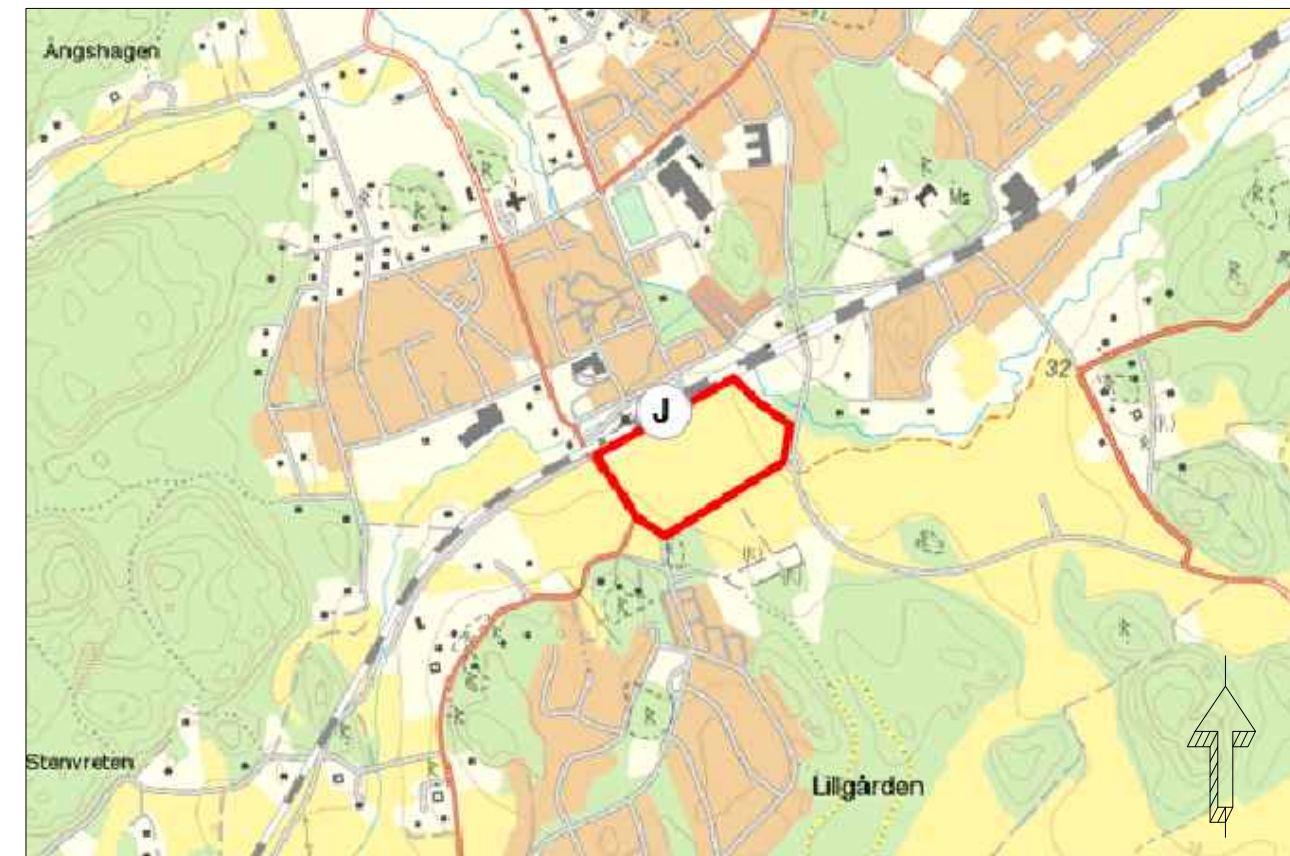
u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 9 § 2

ILLUSTRATION

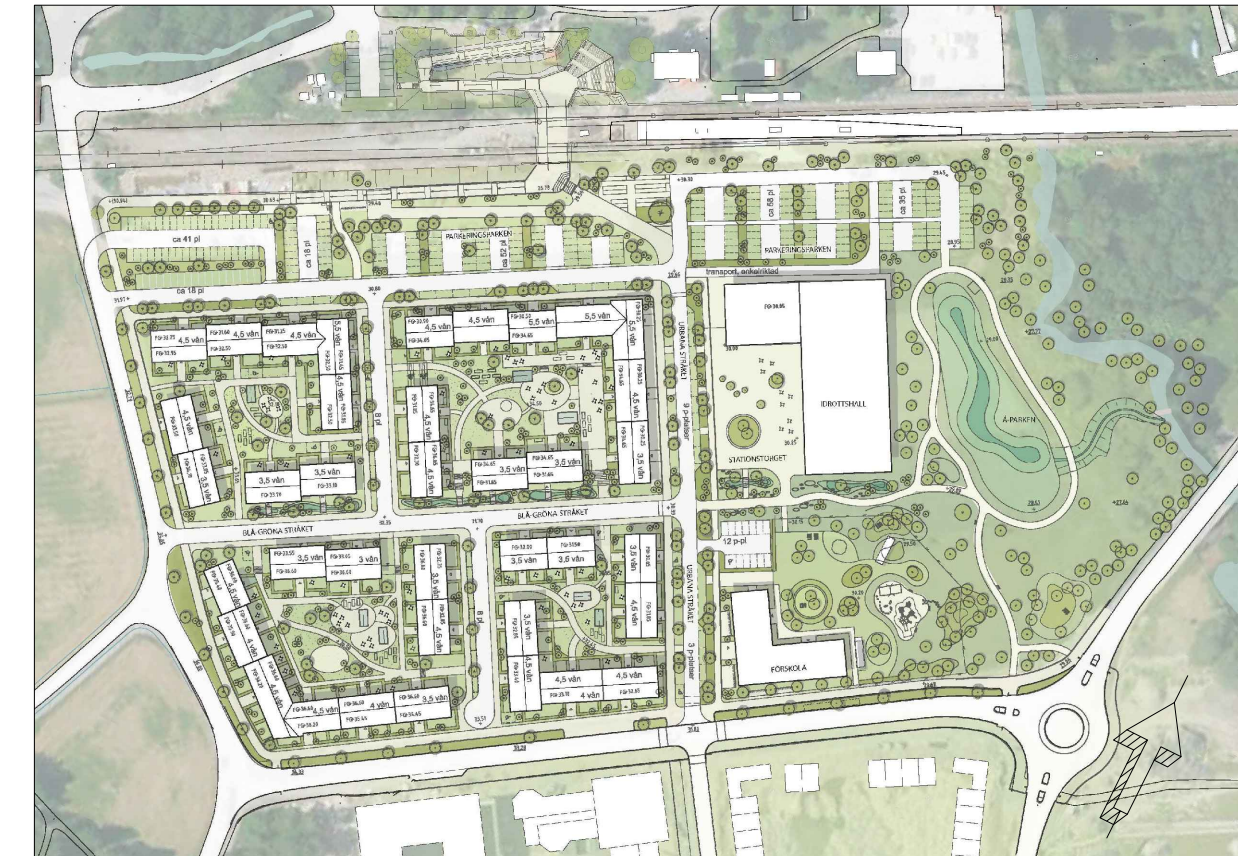
Illustrerad dagvattendamm

Bestämmelser gäller inom utpekade gränser

ORIENTERINGSKARTA

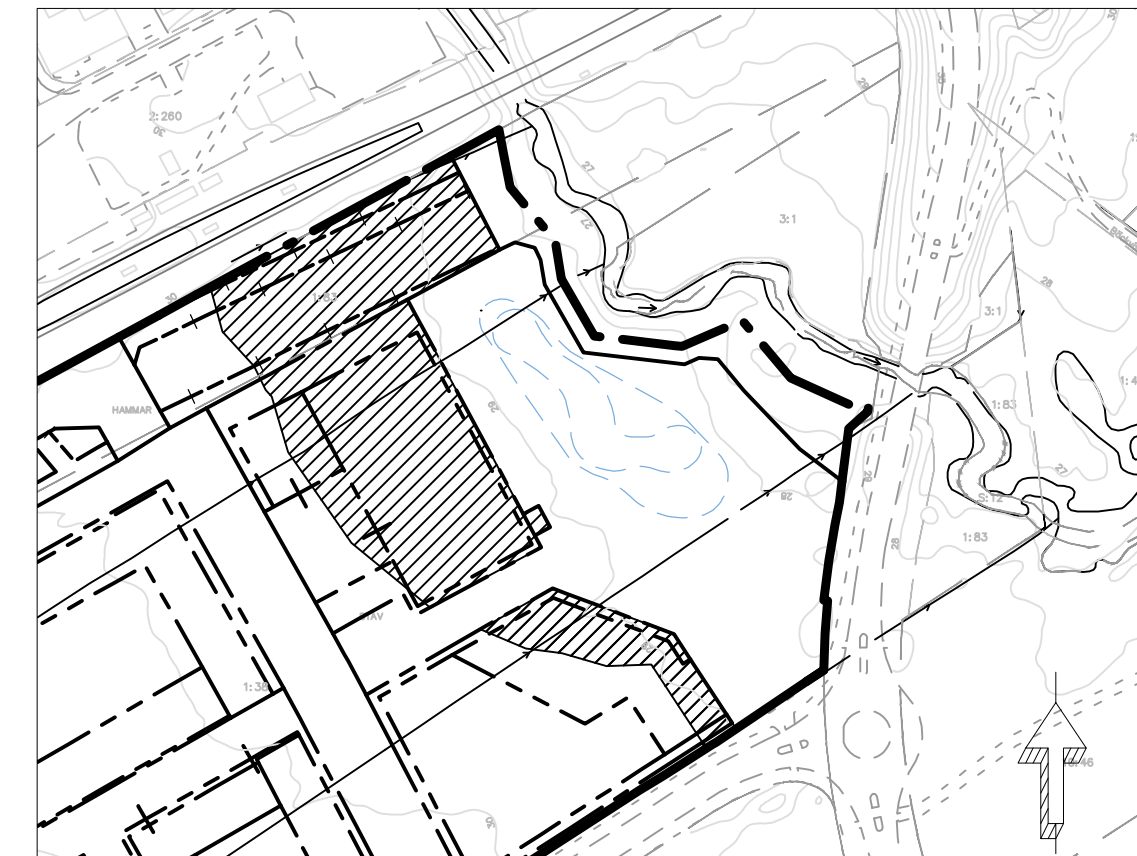


ILLUSTRATIONSPLAN



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

OMRÅDE DÅR STRANDSKYDD UPPHÄVS



Separat ansökan har gjorts om partiellt strandskyddupphävande enligt 7 kapitlet 18 § första stycket punkt 2 Miljöbalken. Sträckad markering illustrerar den yta där strandskydd avses upphävas på kvartersmark. Blåsträckad linje illustrerar den dagvattendamm som planeras anläggas på mark som omfattas av strandskydd.

INFORMATION

Kommunen ansöker om partiellt upphävande av strandskydd för Rocklösaån 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 avses upphävas på den kvartersmark som omfattas av strandskyddet. .

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

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

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande
- Utredningar
- Marköverläteelseavtal
- Plankostnadsavtal
- Exploateringsavtal
- Planprogram
- Kvalitetsprogram
- Gestaltungsprogram

UPPRÄTTAD 181219

SAMRÅDSPERIOD 180119-180218

GRÄNSKNINGSPERIOD 190124-190307

ANTAGEN

LAGA KRAFT

ARKIVNR/DNR

Fläminge kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Tungelsta

Del av Stav 1:38 med flera

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Magnus Runesson
Planchef

Eljesa Kasa
Planarkitekt

Anna Härlin
Planarkitekt