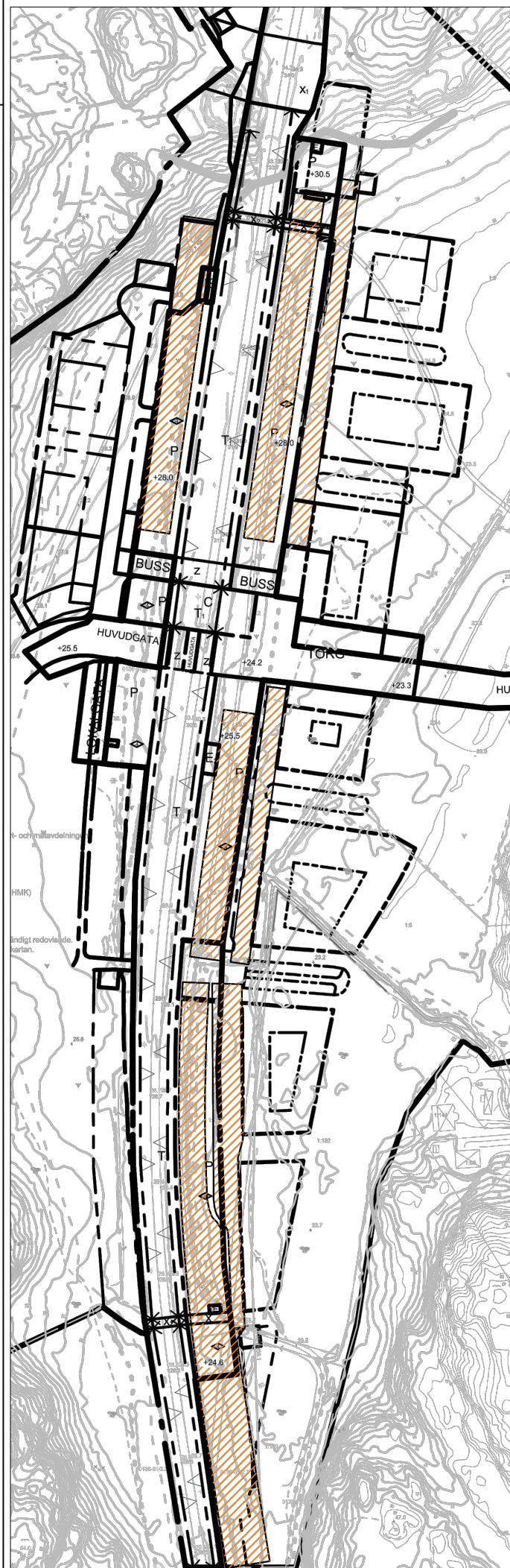


Teckenförklaring grundkarta

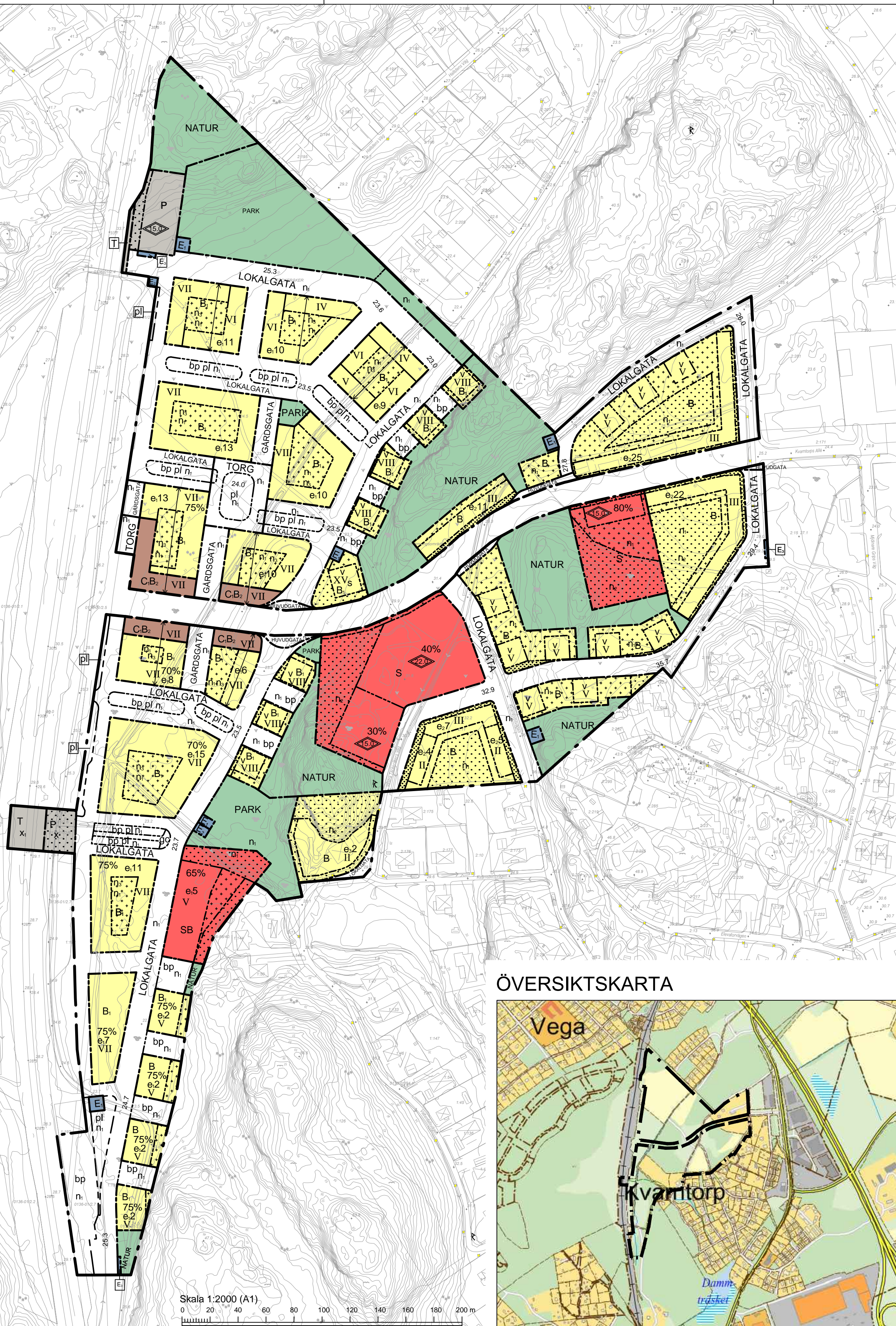
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Järnväg
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Stig
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Trappa, Kant
- Sfödmur
- Staket
- Mur, Mitt
- Häck, Mitt
- Bullerplank, Mitt
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Ovrig byggnad
- Altan, Tillbyggnad
- Barrskog
- Berg
- Lövskog
- Strömlinje i vattendrag
- Äng
- Anläggningsområde, Lekplats
- Agostäcksgräns
- Strandlinje
- Dike
- Bassäng
- Markhöjd
- Höjdhöjd, 1 m över havets
- Ledningsstift
- Servitut
- Rättighet, ut
- Förhållning
- Förslagsområde

TRYCKBANKARNAS UTBREDDNING INOM VEGA 4, D 212 OCH VEGA 2

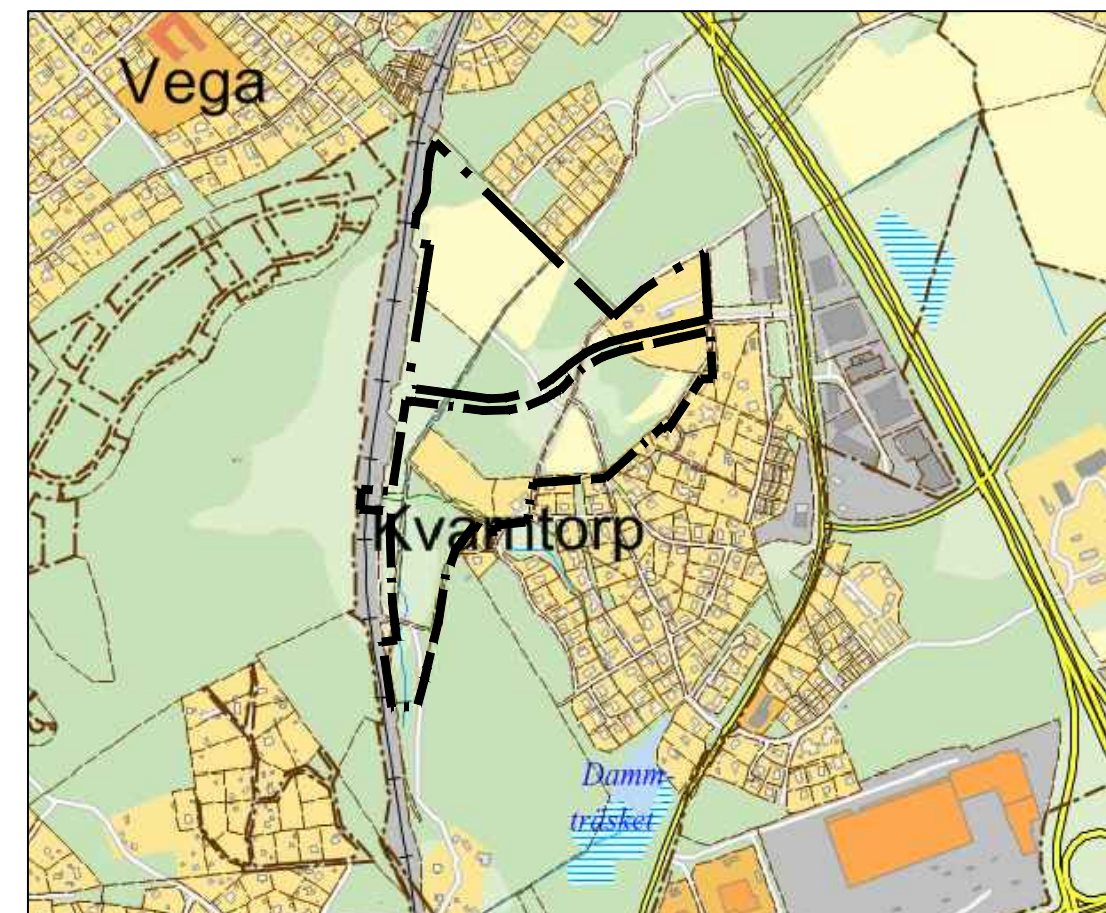


ILLUSTRATIONER
Tryckbank

Koordinatsystem: UTM, Rm 00
Koordinatsystem: UTM, Svaner 18 00
KARTDEKODNING (plan, detalj) enligt HMK
Självständigt: 1
Lägningsområde: 3
Klass: 1
Färdigheter och övriga uppgifter kan vara utslutningsvis redovisade i utredningsrapporterna, se avsnittet om avgränsning, 2013-11-20.
Kerstin Ohlsson
Ekonominstitutet



ÖVERSIKTSKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GÅRDSGATA: Trafik på fotgängarnas villkor
- PARK: Anlagd park; parkväg; plantering
- NATUR: Naturområde. Parkväg får anläggas.
- TORG: Torg med därtill anpassad motorfordonstrafik

Kvartersmark

- B: Bostäder
- B: Bostäder och i gatuplan även handel, service och kontor
- C.B.: Centrum med bostäder i övre plan
- E: Transformatorstation
- E: Tryckstegningsstation / Avloppspumpstation med luktreducering
- E: Återvinningsstation
- S: Skola, förskola
- SB: Skola, förskola och bostäder
- P: Parkering
- T: Järnvägstrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bp/pl/gc: Bilparkering/plantering/gång- och cykelväg
- 0.0: Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.00: Största bruttoarea i tusental kvadratmeter. Åtgärd enligt n3 är ej inräknad.
- e.00: Stadsradhus med största antal fastigheter. Största byggnadsarea för varje huvudbyggnad är 70 kvadratmeter. Största byggnadsarea för uthus vid varje huvudbyggnad är 5 kvadratmeter. Även med huvudbyggnad sammanbyggt uthus räknas som uthus.
- e.0: Friliggande hus med största antal fastigheter. Minsta tomstorlek är 800 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvadratmeter. Största byggnadsarea för uthus är 40 kvadratmeter.

Vid B betecknat område får i gatuplan utöver huvudanvändningen även handel, service och kontor o. dyl. som inte är störande för omgivningens avseende lukt, buller och trafik inrymmas.

Inom kvartersmark för stadsradhus (e.00) och friliggande hus (e.0) får i huvudbyggnad även bostad för generationsboende o. dyl. inrymmas med högst 50 kvm bruttoarea; alternativt får i sådan huvudbyggnads bottenvåning handel, kontor o. dyl. som inte är störande för omgivningens avseende lukt, buller och trafik inrymmas med högst 50 kvm bruttoarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- 00%: Största markutbredning för huvudbyggnad i procent av tillgänglig markyta som får bebyggas med huvudbyggnad inom kvarteret.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med en fri bredd om minst 11 meter.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i ett undre plan med en fri höjd om minst 3,5 meter och en fri bredd om minst 11 meter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- n: Marken skall utgöra fördröjningsmagasin för dagvatten.
 - n: Naturmarkens höjd och karaktär får inte ändras.
 - n: Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Sådan mark eller överbyggnad får bebyggas med uthus (ej för bilar) om sammantaget högst 30 kvadratmeter.
- Körbar förbindelse får inte anordnas från kvartersmark för flerbostadshus och stadsradhus direkt till huvudgata, inre heller lokalgata, gårdsgata eller torg utom från gemensam parkering om minst 5 bilplatser.

PLANKOSTNADSAVTAL GÄLLER

Beakta känsligheten för vibrationer i bostäder vid 0,1-0,3 mm/s vägd RMS (försiktighetsprincipen).

DAGVATTEN
Kommunens dagvattenstrategi är vägledande beträffande dagvattenhanteringen. Dagvatten omhändertas i första hand på den egna fastigheten. I andra hand sker fördröjning på tomt innan avledning/fördröjning sker via allmän platsmark till Drevviken. P-platser på kvarters- och gatunivå utforms med genomsläppt material så att en fördröjning och lokal rening skapas. Det är viktigt att uppföljning sker av att fördröjningskapande åtgärder för dagvatten inom planområdet genomförs och effekterna av detta.

HÅLLBAR STAD
Hänings kommunfullmäktiges mål och budget om Hänings strävan att bli en ekologisk, socialt och ekonomiskt hållbar kommun ska tillämpas inom planområdet. Därvid eftersträvas inom den ekologiska hållbarheten bl. a. att värma om biologisk mångfald, kulturmiljöer, människors hälsa och ekosystemets produktivitet. Även ska beaktas Ekologisk hållbarhetsprogram för Vega, beslut i kommunstyrelsen 2011-04-11, som rör planering och byggnader, energitillförsel, transporteffektivitet, dagvattenhantering, grönska, svåll och information.

VEGETATION
Beakta Trafikverkets nationella trädskogsprojekt vid järnväg. Plantering med träd och buskar på allmän mark i gräns mot befintlig bebyggelse i Hallsten sk i samråd med boende/fastighetsägare där.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter: II,III,IV,V,VI, VII,VIII,IX
- Högsta antal våningar: Högsta nockhöjd för byggnad i två våningar är 11 meter, tre våningar 14 meter, fyra våningar 17 meter, fem våningar 20 meter, sex våningar 23 meter, sju våningar 26 meter, åtta våningar 29 meter, femton våningar 50 meter. Däröver får totalhöjden överstiga högsta nockhöjd med högst 1 meter. Vid B, C.B. och SB betecknat område får nockhöjden vara 2 meter högre än ovan angivna nockhöjder.
- Utöver högsta antal våningar får vind inte inredas. Högsta nockhöjd för uthus, garage, carport är 3,5 meter.
- Utöver högsta antal våningar får ytterligare en våning uppföras till en höjd av högst 3 meter med flackt tak och med indrag från fasadvid med minst 1,5 meter på minst en sida alternativt med sadeltak och utan indrag. Däröver får vind inte inredas.
- Utöver angivet våningsantal får souterrängvåning anordnas till en höjd av högst 3,5 meter.

Byggnad skall anpassas till rådande terrängförhållanden. Huvudbyggnad skall placeras i förgrändslinje mot gata, torg, eller, där förgrändslinje saknas, i gräns mot gata, torg. Entré skall veta mot gata och kringbyggd gård på kvartersmark vara en till två till antalet och vara minst 4 meter och högst 8 meter bred mot gatan. Öppningens fria höjd skall vara minst 5 meter. Trapphusentré vid kringbyggd gård skall veta mot både gata och gård. Vid B betecknat område skall huvudbyggnads bottenvåning ha en rumshöjd enligt Boverkets Byggregler (BBR) för avsedd verksamhet. Vid C betecknat område skall huvudbyggnads bottenvåning ha en rumshöjd om 3,5 meter. Inom S,P och ++ betecknat område väster om vattendelaren skall takytan utformas som s k grönt tak (sedumtak eller örttak). Takbeklädnader med osyrdade ytor av koppar och zink får inte användas utomhus. Bostäder skall utformas så att riktvärdet för vibrationer inomhus inte överskrider 0,4 mm/s vägd RMS.

RISK- OCH STÖRNINGSKYDD

Byggnader närmast järnvägen skall utformas sammanbyggda. Områden utomhus inom 25 meter från Nynäsbanan skall utformas så att de inte inbjuder till stadsvandring. Oskyddad bebyggelse inom 50 meter från Nynäsbanan skall utformas med minst en utrymningsväg som mynnar mot en trygg sida. Mindre handelsverksamheter i bottenvåningarna undantas från kravet om de ligger minst 25 meter från närmaste spår. Friskluftslag i verksamheter för stadsvandring utomhus inom 50 meter från Nynäsbanan placeras mot en trygg sida, det vill säga bort från nisskällan. Ventilationen i dessa utformas så att den på ett enkelt sätt kan stängas av. Generellt skall 30 meter från spårmitra vara byggnadsfritt. Byggnader för icke stadsvandring utomhus, såsom garage och förråd, får placeras närmare, dock inte närmare än 15 meter. Körtya för parkering får inte ligga närmare spårmitra än 9 meter. Parkeringsplats får inte ligga närmare spårmitra än 15 meter, dock där bullerskärms utformning medges ett avstånd på minst 9 meter till spårmitra. Bullerdämpande skärm med största radhus med huvudgatan närmast Hallstigen skall anordnas till en höjd av 3 meter. Bullerdämpande skärm vid järnväg skall placeras 3,5-4,5 meter från spårmitra och utformas till en höjd av 2,0 (2,7) meter öster (väster) om järnvägen. Bostäder skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. I de fall det inte går att åstadkomma skall mindre ljudkänsliga undervisningslokaler lokaliseras i de bullersatta lägena. Den av trafiken orsakade ljudnivån inomhus i undervisningslokaler får inte överstiga 30 dB(A). Skolgård, forskolegård skall anordnas så att den ekvivalenta ljudnivån är högst 55 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Kvartersmarken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i erforderlig omfattning. Bygglöv för bostäder och skola, förskola medges ej förrän bullerdämpande skärm mot järnvägen är utförd. Uppföljande bullerutvärderingar utförs av exploatören för att redovisa att planlösningar och isolerade åtgärder fått önskad effekt.

Ändrad lovplikt

Bygglöv erfordras för omfärgning, byte av tak- och fasadmateriell samt skärmtak.

ILLUSTRATION

Illustrationslinje (betecknar att e.00 respektive e.00 samt 00% gäller inom markerad kvartersmark)

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen hör:
- plankarta med planbestämmelser och informationsruta
- illustrationsplan
- planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram

Informationsruta, illustrationsplan och gestaltungsprogram skall ligga till grund för tolkning och tillämpning av planbestämmelserna.

Detaljplanen handläggs enligt PBL (1987:10)

INFORMATIONSRUTA till grund för tolkning av detaljplanens syfte

ALLMÄNT
Till grund för gestaltningen av områdets bebyggelse och yttre miljö ligger Gestaltungsprogram för aktuell detaljplan samt "Gestaltungsprogram för den offentliga miljön i Hänings kommun".

JÄRNVÄGEN OCH DESS TRYCKBANKAR
Vid åtgärder i område för tryckbankar för järnväg beaktas tryckbankarnas nivåer. Tidig kontakt tas med Trafikverket Tryckbankarnas utbredning - se fig. Här inuti. Även vid planering av övriga åtgärder som kan påverka järnvägen och dess tryckbankar (schaktning, sprängning m.m.) är ett tidigt samråd med Trafikverket viktigt, där Trafikverket ges möjlighet att granska riskanalyser och ta del av kontrollprogram m.m.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING
Bebyggelsens organisation och formgivning sker i enlighet med illustrationsplanens karaktär och inom ramen för bestämmelser om utnyttjandegrad. Byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till stadsbild och kvarterets läge vid allmän gata och torg samt närhet till befintliga bostäder. Byggnaderna utformas i material och teknik i enlighet med ett energieffektivt och ekologiskt byggande, som ger energisnåla och sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningsstiden och vid återbruk. För att uppnå ambitionen om en grön stadstext bör om möjligt minst 30% av bostadsbebyggelsens takyta utformas som s k grönt tak (sedumtak eller örttak). Bebyggelsen kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg sätts i fasadutformning, materialval och färgsättning. Lagensheterna är solbelysta. Beakta huvudbyggnads lägsta bjälklagshöjd vid den lägliga delen med avseende på gatuhöjd och begränsad avrinning vid höga flöden.

MARKBEHANDLING
Markens disposition sker i enlighet med illustrationsplanens karaktär. Samma kvalitet eftersträvas på kvartersmark som på allmän platsmark. Ett medvetet och varierat utrycksfullt eftersträvas beträffande härdgator och planteringszoner. Nyplanterade träd väljs med ett så stort stamomfång som möjligt. Beakta påfyllnadspöck på lägligt mark enligt planbeskrivningens avsnitt om grundläggning.

RISK- OCH STÖRNINGSKYDD
Beakta risk för k bullerregn, t.ex. genom att få till stånd slutna gårdar med avsedd bebyggelsehöjd, sammanbyggda hus etc. men också att utföra bullerskärmen ljudabsorberande mot järnvägen. Specialkonstruerade fönster, extra glasfasader, samtliga sovrum mot tyst sida är exempel på eftersträvsvärda kompensations- och bullerreducerande åtgärder. Strävan är att trafikbullernivån inomhus i bostadsrum och undervisningslokaler inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå, motsvarande ljudklass B.

Inriktningen är att innehålla fasadriktvärdet 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal nivå. I de mest trafikutsatta lägena där avsegsfall avses tillämpas strävan att minst hälften av bostadsrummen får betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) utanför fasad samt tyst uteplats. Varje sådant avsegsfall där fasadriktvärdet 55 dB(A) inte kan innehållas på bullerutsatt sida måste motveras särskilt i bygglovsbeskedet, även fastän de ryms inom planbestämmelsen. Beakta bullerriktvärdet från bussar vid hållplats vid utformning av närliggande bostäder. Boverkets byggregler, BBR, gäller generellt utöver vad som anges i planbestämmelserna.

| | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| | Detaljplan | SAMRÅD | 2013-05-27--2013-06-28 |
| | Plankarta med bestämmelser | UPPRÄTTAD | 2014-01-09 |
| | | UTSTÄLLD | 2014-02-10--2014-03-10 |
| | | REVIDERAD | 2014-04-14 |
| | | ANTAGEN | 2014-12-08 |
| | | LAGA KRAFT | 2015-08-31 |
| | | ARKIVNR | |
| Stadsbyggnadsförvaltningen Planenheten | Rikard Lundin Planarkitekt | Yesamen Ghanavi Planarkitekt | D246 |