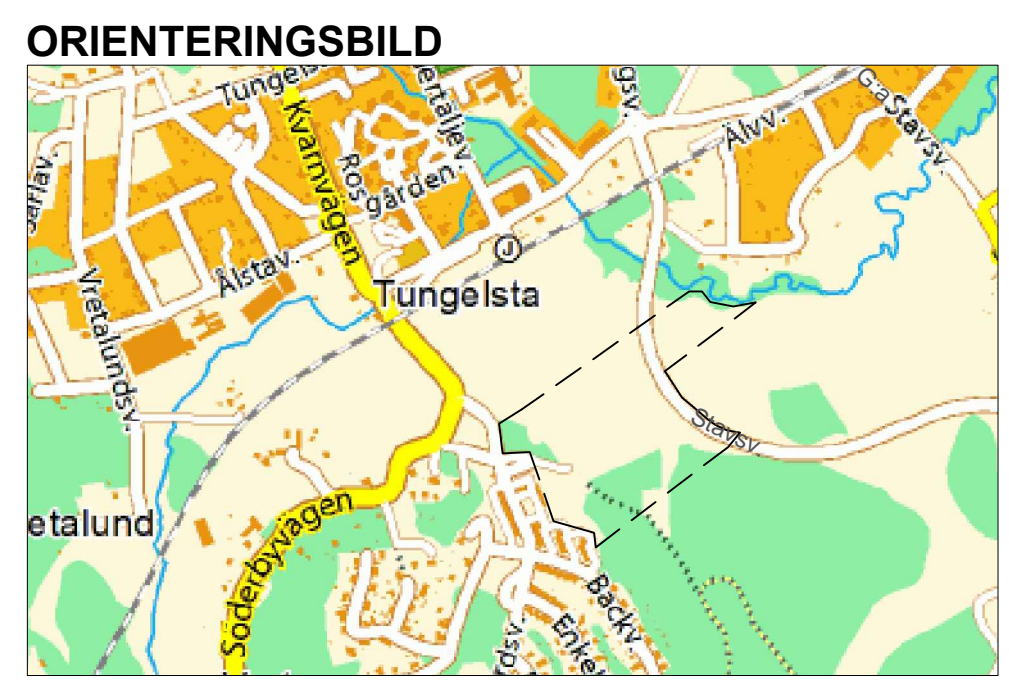
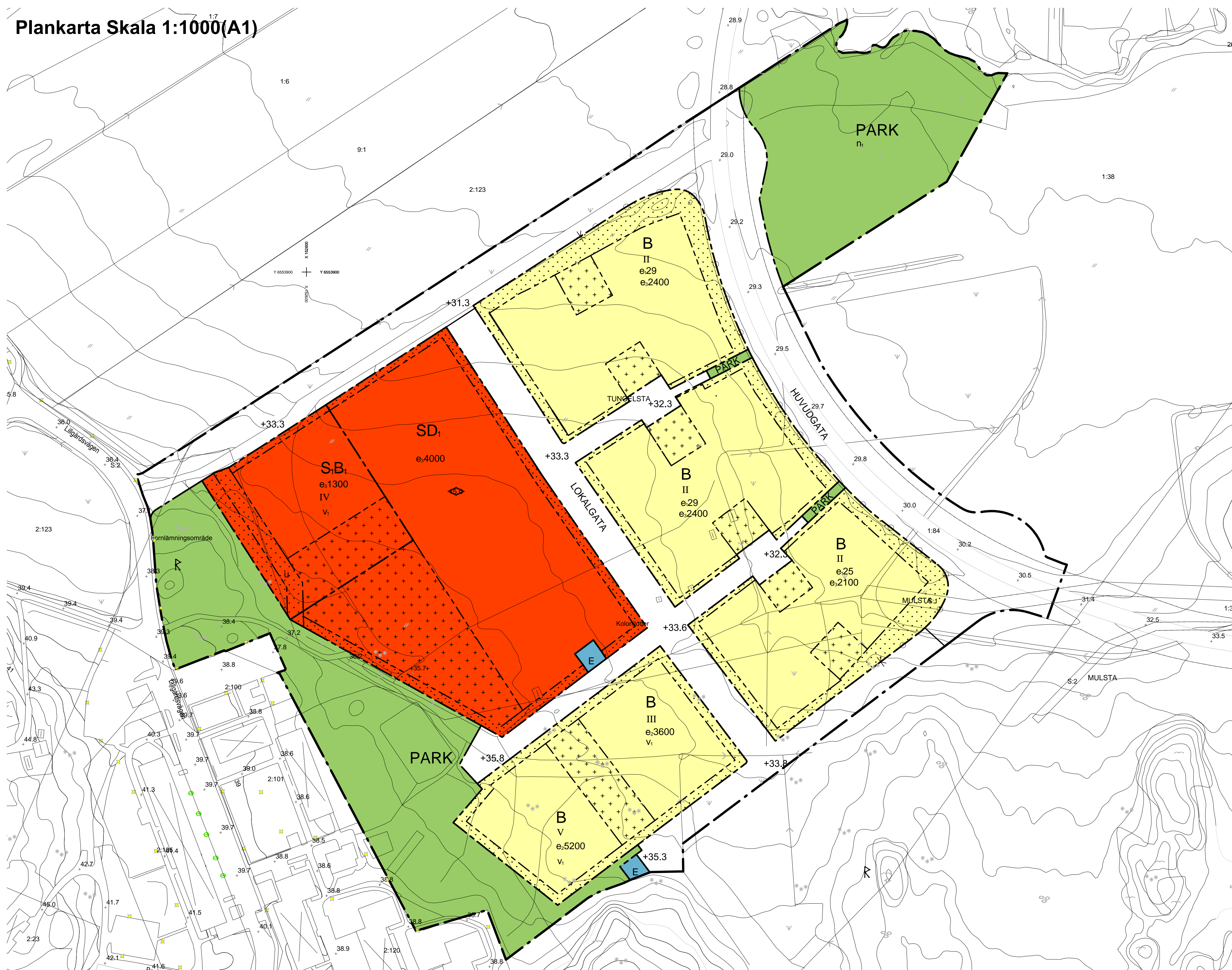


Plankarta Skala 1:1000(A1)



INFORMATIONSRUTA

Följande information ska ligga till grund för tolkning av planbestämmelserna vid bygglovsprövning:

ALLMÄNT
Till grund för gestaltningen av områdets bebyggelse och yttre miljö ligger "Program för Tungelsta södra delar", antaget av kommunfullmäktige 2009-05-11 samt illustrationsplan och gestaltungsprogram för aktuell detaljplan. Allmänt gäller även "Gestaltungsprogram för den offentliga miljön i Haninge kommun".

BYGGNADERNAS PLACERING OCH UTFORMNING
Bebyggelsens organisation och formgivning sker i enlighet med illustrationsplanens och gestaltungsprogrammets karaktär och inom ramen för plankartans bestämmelser. Utöver denna ram medges ingen ytterligare förändring. Byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvartersets läge vid allmän gata.

Byggnaderna uppförs i material och teknik i enlighet med ett energieffektivt och ekologiskt byggande, som ger energisnåla och sunna bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningsstiden och vid återbruk. Möjlighet till berg- och solvärme beaktas.

Bebyggelsen kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg ägnas fasadutförande, materialval och färgsättning. Lägenheterna är solbelysta.

MARKBEHANDLING
Markens disposition sker i enlighet med illustrationsplanens karaktär. Samma kvalitet eftersträvas på kvartersmark som på gatumar. Ett medvetet och varierat uttryckssätt eftersträvas beträffande hårdgjorda ytor och planteringar. Nyplanterade träd väljs med ett stort stamomfång som möjliggör

RISK: STÖRNINGSKIVD
Inrättningen är att innehålla fasadriktvärdet 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal nivå. I de mest trafiksatta lägena där avstegfall avses tillämpas år stråvan att minst hälften av boningsrummen får betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) utanför fasad samt tyst uteplats. Varje sådant avstegfall där fasadriktvärdet 55dB(A) inte kan innehållas på bullerutsett sida måste motiveras särskilt i bygglovsbeskedet, även fastän de nämns inom planbestämmelserna. Lågfrekvent buller från bussar uppmärksammas.

Med hänsyn till eventuell framtida godstrafik på Nynäsbanan beaktas att riktvärdet för vibrationer inomhus i lägenheter inte överskrids.

Uppföljande buller- och vibrationsmätningar utförs av exploatören för att redovisa att planlösningar och isolerande åtgärder fått önskad effekt.

DAGVATTEN
Kommunens dagvattenstrategi är vägledande beträffande dagvattenhanteringen. Dagvatten omhändertas i första hand på den egna fastigheten. I andra hand sker fördrojning på tomtmark innan avledning/fördrojning sker via allmän platsmark till dagvattendamm och vidare till Rocklösaån. Möjligheten att fördroja dagvatten ledigt i kretsloppet genom att anlägga s k gröna tak beaktas. P-platser på mark utförs med genomsläppligt material och så att en lokal rening skapas. Område med mer än 50 p-platser som samlad parkering utförs med oljeavskiljare.

HÅLLBAR STAD
Haninge kommunfullmäktiges mål och budget om Haninges stråvan att bli en ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar kommun ska tillämpas inom planområdet. Därvid eftersträvas inom den ekologiska hållbarheten bl.a. att värna om biologisk mångfald, kulturmiljöer, människors hälsa och ekosystemets produktivitet.

UPPLYSNINGAR
Till planen hör:
- plankarta med planbestämmelser och information
- illustrationsplan
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram

Detaljplanen handläggs enligt PBL (1987:10)

Plankostnadsavtal gäller

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
- PARK Anlagd park; parkväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- SD Skola, hälsovård
- S.B. Förskola med äldreboende i övre plan

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n₁ Dagvattendamm
- +00.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ 00 Stadsradhus, radhus, parhus med högsta antal fastigheter
- e₂ 00 Flerbostadshus med högsta antal kvm bruttoarea för huvudbyggnad
- e₃ 000 Högsta antal kvm byggnadsarea för huvudbyggnad inom kvarteret

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter
- II-V Högsta antal våningar. Högsta nockhöjd är 10 meter, 13 meter, 17 meter respektive 19 meter. Högsta nockhöjd vid I-våningsbebyggelse är 7 meter. Därutöver får totalhöjden överstiga nockhöjd med högst 1 meter. Högsta nockhöjd för uthus och garage är 3,5 meter.
- v Vind får inte inredas.
- Huvudbyggnad skall placeras i forgårdslinje mot gata eller park.

Bebyggelsen skall utföras sammanbyggd mot huvudgata. Inom med B-betecknat område, mot huvudgatan i nordväst (Söderbyvägens förtäring) får dock sammanbyggnaden brytas av högst tre öppningar med vardera högst 4 meters bredd varav en öppning vid garageinfart. Mellan S.B. och SD-betecknat område får sammanbyggnaden brytas av en öppning om högst 9 meter.

Takbeklädnader med oskyddade ytor av koppar och zink får inte användas utomhus.

Inom med e-betecknat område får takkupor uppföras upp till 1/3 av taklängden.

Byggnadsteknik

Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifallsvärde) utanför fönster. Bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan kl 19-07. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras och/eller placeras så att de utsatts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifallsvärden). Uteutslutning skall placeras och utformas med hänsyn till trafikbuller.

Bostäder skall utformas så att riktvärdet för vibrationer inomhus inte överskrider 0,4 mm/s väg RMS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kvartersmarken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i erforderlig omfattning.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov erfordras för omfärgning, byte av tak- och fasadmateriäl, samt för friggebod, skärmtak.

<p>Detaljplan Plankarta med bestämmelser</p>	<p>SAMRÅD 2013-02-21--2013-03-25</p>
	<p>UPPRÄTTAD 2013-06-10</p>
<p>TUNGELSTA Liljögården, del av Stav 1:38</p>	<p>UTSTÄLLD 2013-08-20--2013-09-16</p>
	<p>REVIDERAD 2013-10-14</p>
	<p>ANTAGEN 2014-03-10</p>
<p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	<p>LAGA KRAFT 2014-04-11</p>
<p>Sara Eriksdotter Planchef</p>	<p>ARKIVNR</p>
<p>Rikard Lundin Planarkitekt</p>	<p>D236</p>