

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

Kvartermark

- B** Bostäder
- B** Bostäder. Lokaler för kommersiellt ändamål, handel, kontor och dylikt får inrymmas i bottenvåning. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- CB** Centrum och bostäder. Bostäder får inte inrymmas i byggnadens bottenvåning.
- P** Parkering
- S** Skola, förskola
- SC** Skola och centrum
- E** Transformatorstation
- E** Teknisk anläggning, återvinningstation
- E** Teknisk anläggning, pumpstation
- E** Teknisk anläggning, signalnät
- T** Järnvägstrafik

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- BUSS** Bussgata
- GÅRDSGATA** Trafik på fotgängarnas villkor
- GCVAG** Gång- och cykelväg
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde, parkväg får anläggas. För iordningställas för rekreation.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Huvudgata, lokalgata och gårdsgata ska utformas enligt typsektion i gestaltungsprogram, s. 13, 14, 15

- bp / pl** Bilparkering / plantering
- n** Säkerhetsområde mot järnväg. Marken får inte användas för stadigvarande vistelse.
- g** gång
- bro** Gångbro
- alé** Planterade träd på var sida om huvudgata

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e0,0** Flerbostadshus med största bruttoarea i tusental kvadratmeter. Minsta tomtstorlek är 250 m² för kedjehus, 250 m² för parhus och 140 m² för radhus. För kedjehus, parhus och radhus får byggnadsarean utgöra högst 45% av fastighetsarean. För flerbostadshus får byggnadsarean utgöra högst 60% av fastighetsarean.
- e** Minsta tomtstorlek är 800 m². Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m². Högsta byggnadsarea för uthus är 40 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med annat än tomtgränsande murstaket mot gata samt stödmur.
- Marken får endast bebyggas med uthus, stödmurar samt carport.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter

Kvartermarken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i erforderlig omfattning.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

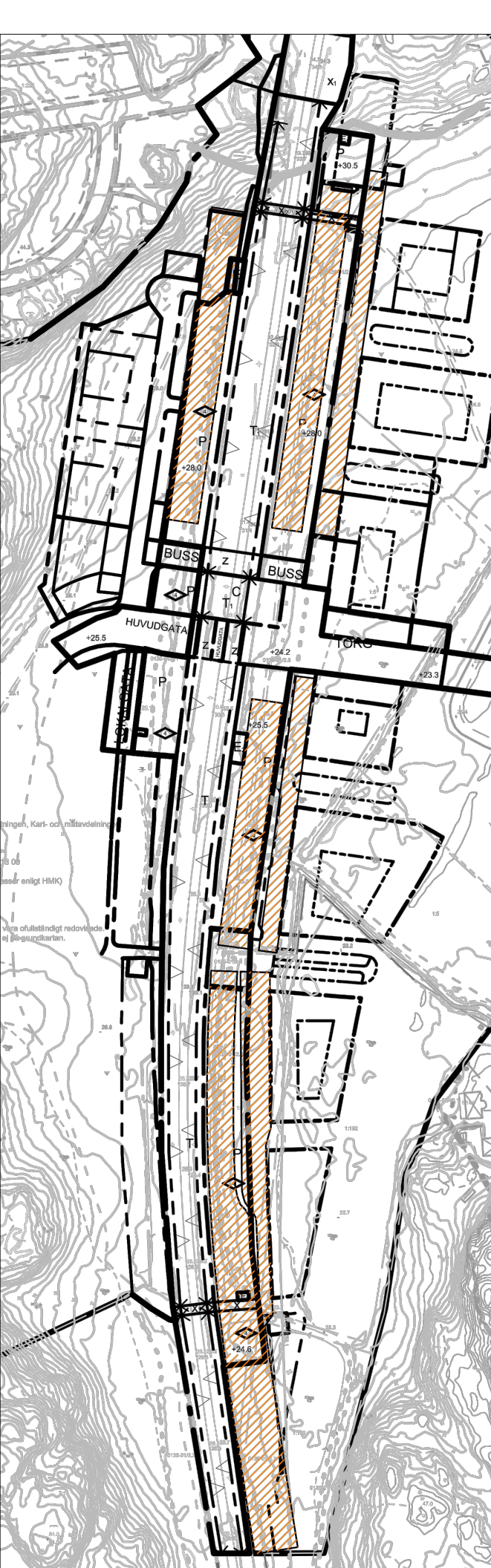
- Mark och vegetation**
- n** På gemensam friyta ska det finnas lämpligt utrymme för lek, dagvattenhantering, cykelparkering och parkeringsplatser.
- parkering** Parkeringsplats för anläggas
- skolgård** Skolgård med tillhörande anläggningar såsom lekplats, fotbollspen eller dylikt.
- God terränganpassning krävs. Mark ska ansluta väl till bevarad naturmark (NATUR och n) och anslutande territer. Höjdskillnader ska tas upp med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur. Stödmur får inte överstiga 1,1 meter.
- Marken ska höjdsättas så att översvämning av bebyggelse, ytor för småbarnslek, och angränsande fastigheter motverkas.
- Vardefull naturmark ska om möjligt sparas och inlemmas i kvarterens friytor.
- Allmänna gator och parker ska utgöra fördröjningsmagasin för dagvatten.
- n** Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Vegetation och markskikt får inte tas bort eller skadas.
- +48,6 Markens ska fyllas upp till angiven höjd. Höjningen ska anpassas till omkringliggande lägre nivå.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader ska placeras i gemensam bygglinje mot förgrändslinje vid gata. Där förgrändslinje saknas ska huvudbyggnader placeras i gräns mot gata med undantag för område försett med bestämmelse x. Garage med direktutritt mot gata ska placeras minst 6,0 meter från gatumarkens gräns.

Inom områden där endast sammanbyggda hustyper tillåts (ej fri) för huvudbyggnader respektive uthus placeras sammanbyggda i tomtgräns alternativt minst 2 meter från tomtgräns.

TRYCKBANKARNAS UTFÖRANDE INOM VEGA 4, D 212 OCH VEGA 2



ILLUSTRATIONER

- Tryckbank

INFORMATION

Till gräns för områdets gestaltungsprogram för Stadsdel Vega, antaget av Kommunfullmäktige 2006-09-16, gestaltungsprogram för aktuell detaljplan samt Gestaltungsprogram för den yttre miljön i Haringe kommun, daterad 2013-02-04.

Byggnadens placering och utformning
Betygsgemens organisation och formgivning ska utformas i enlighet med illustrationsplanens karaktär. Byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till stadsdelens och kvarterets läge vid allmän gata och park samt närhet till befintliga bostäder. Byggnaderna ska utformas i material och teknik i enlighet med ett energirefektivt och ekologiskt byggande, som ger energisnåla och runda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukstiden och vid återbruk. Bebyggelsen ska kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg ska ägnas åt fasadutformning, materialval och färgsättning. Lägenheter ska solbelysta.

Krav på terränganpassning innebär att nivåskillnader tas upp med exempelvis suterängvägning och trappning med hjälp. Inom samma kvarter kan därför bebyggelseplanen variera men det arkitektoniska uttrycket ska ändå vara sammanhållet. Med huvudgatan och lokalgator ska huvudbyggnader, bostadskomplement, murar etc samordnas för att åstadkomma en god, visuell och ljudlig miljö i kvarteren samtidigt som en välgestaltad och sammanhållna karaktär erhålls mot gatunivå.

Utformning

- II, III, V, VI, X** Högsta antal våningar. Högsta nockhöjd för byggnad i två våningar är 10 meter, tre våningar 13 meter, fyra våningar 16 meter, fem våningar 19 meter, sex våningar 22 meter, tio våningar 34 meter. Därutöver får totalhöjden överstiga högst nockhöjd med högst 1,0 meter. Utöver högst antal våningar får en suterängvägning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig markutrustning.
- II-III, II-IV, III-V** Lägsta respektive högsta antal våningar. Högsta nockhöjd för byggnad i två våningar är 10 meter, tre våningar 13 meter, fyra våningar 16 meter, fem våningar 19 meter. Därutöver får totalhöjden överstiga högst nockhöjd med högst 1,0 meter. Utöver lägst respektive högst antal våningar får en suterängvägning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig markutrustning.
- Endast friliggande hus
- Färdigt golv i flerbostadshus ska ligga minst 0,5 meter över gatans nivå vid bostadsändamål.
- Vid flerbostadshus ska översta våningen mot gata anordnas som en indragen våning där ytterväggen är indragen minst 1,5 meter från fasadlivet.
- Bebyggelse ska samordnas kvartersvis för en god ljudmiljö och terränganpassning samt samordnad teknisk försörjning. Bebyggelse och utformning ska väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdfull vegetation och säkra tryta gårdsmjöer. På slutningsstomter ska suteränghus byggas och på plana tomtar ska en plan hustyp uppföras.
- Entré ska placeras mot gata.
- Högsta nockhöjd för uthus och carport är 4,0 meter.
- Inom B betecknat område ska huvudbyggnadens bottenvåning vid flerbostadshus mot huvudgata ha en rumshöjd om minst 3,3 meter för verksamhetslokaler samt en rumshöjd om minst 2,7 meter vid bostadsändamål. Vid CB betecknat område ska huvudbyggnadens bottenvåning ha en rumshöjd om minst 3,5 meter.
- ej fri Endast sammanbyggda hustyper såsom flerbostadshus, radhus, kedjehus och parhus. I tomtgräns mot gata ska mur, staket eller klippt häck finnas till en lägsta respektive högst höjd om 0,8 - 1,1 meter över gata.

STÖRNINGSKYDD

- Bostäder ska utformas så att värden för vibrationer inomhus inte överskrider 0,4 mm/s vågd RMS.
- Friskultursintag i byggnader inom 50 meter från järnväg ska vändas mot gård (trygg sida).
- Byggnader närmast järnvägen ska utföras sammanbyggda.
- Byggnader inom 50 meter från järnväg ska utformas med minst en utrymningssväg som inte vetter mot järnväg.
- Bebyggelsen ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkongutplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsatts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden). Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan klockan 19-07.
- Ekvivalent ljudnivå inomhus i undervisningslokaler får inte överstiga 30 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- Bygglov erfordras för omfäring, byte av tak- och fasadmateriäl samt för skärmtak.
- Marklov krävs för all schaktning och fyllning samt för skogsplantering och fällning av träd med större stamdiameter än 20 cm mätt 1 meter över mark.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Natureservat**
- Illustrationstext
- Illustrationslinje

GRUNDKARTA
upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Kart- och mätavdelningen
Haringe kommun

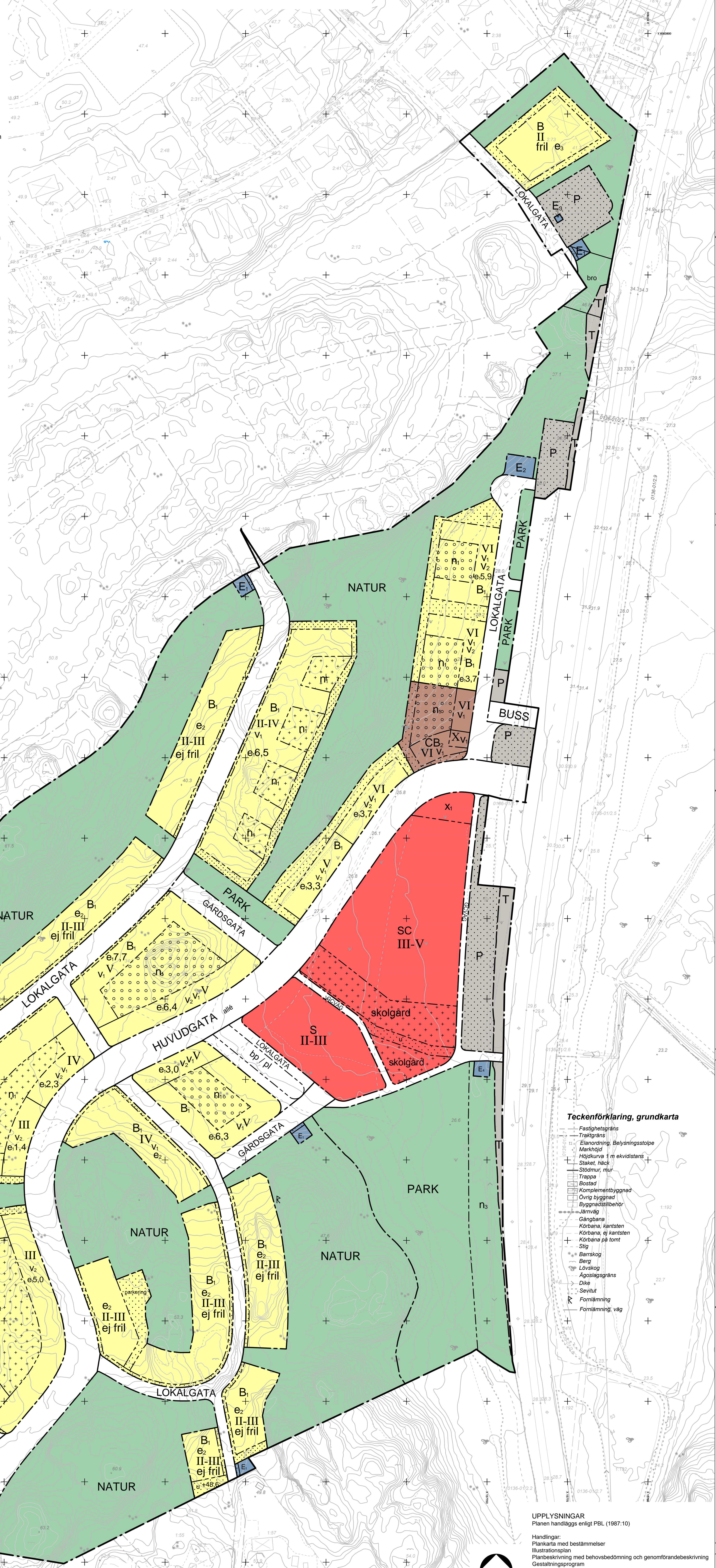
Koordinatsystem i höjd: Rh 00
Koordinatsystem i plan: Sweref99 18 00

KARTDEKLARATION (Standardklasser enligt HMK)
Fullständighet: 2
Lägesnoggrannhet: 3
Aktualitet: 1

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständig redovisade
2013-03-27

Kerstin Ohlsson
Lantmätningenör

PLANKARTA, Skala 1:1000 (A0)



Teckenförklaring, grundkarta

- Fastighetsgränser
- Trattgränser
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Markering
- Höjdsnitt 1 m ekvivalent
- Staket, häck
- Stödmur, mur
- Trappa
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Byggnadsåttbehor
- Järnväg
- Gångbana
- Körbana i kantsten
- Körbana i kantsten
- Körbana på fornt
- Slip
- Bänkskiv
- Lövskog
- Åpningsskiv
- Öke
- Sevutut
- Fornlämning
- Fornlämning, väg

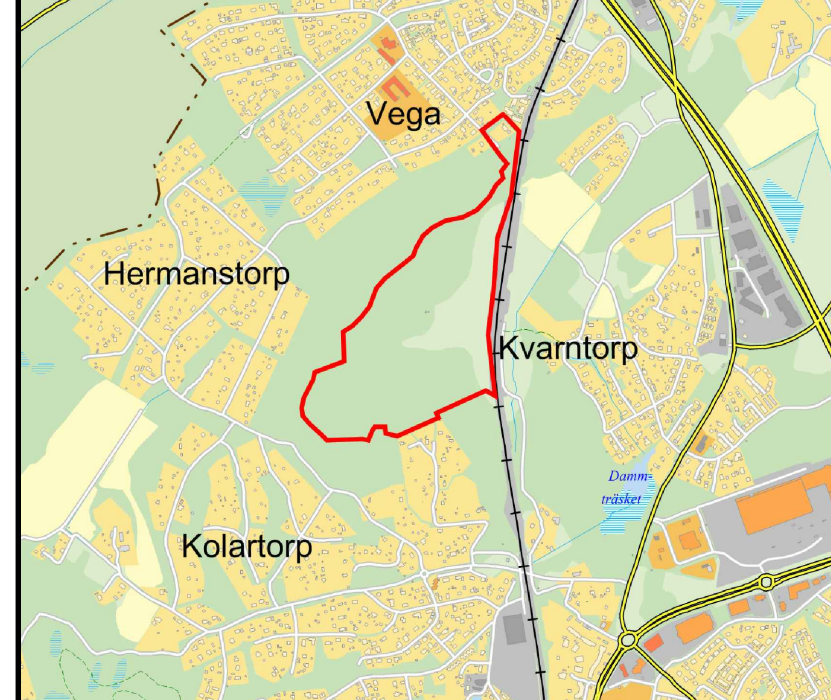
UPPLYSNINGAR

Planken handläggs enligt PBL (1987:10)

Handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Plankartskritik med behovsbestämning och genomförandebeskrivning
Gestaltungsprogram

Plankostnadsavtal gäller

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

Vega
Stadsdel Vega- detaljplan 4

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Sara Eriksson Eijarsson
Plan- och bygghet

Sofia Anestier Olsson
Planarkitekt

SAMRÅD
2013-05-31 - 2013-07-05

UPPRÄTTAD
2014-04-15

UTFÄLLE
2014-05-26 - 2014-06-26

REVIDERAD

ANTAGEN
2015-06-08

LAGA KRAFT
2015-10-23

ARKIVNR

D247