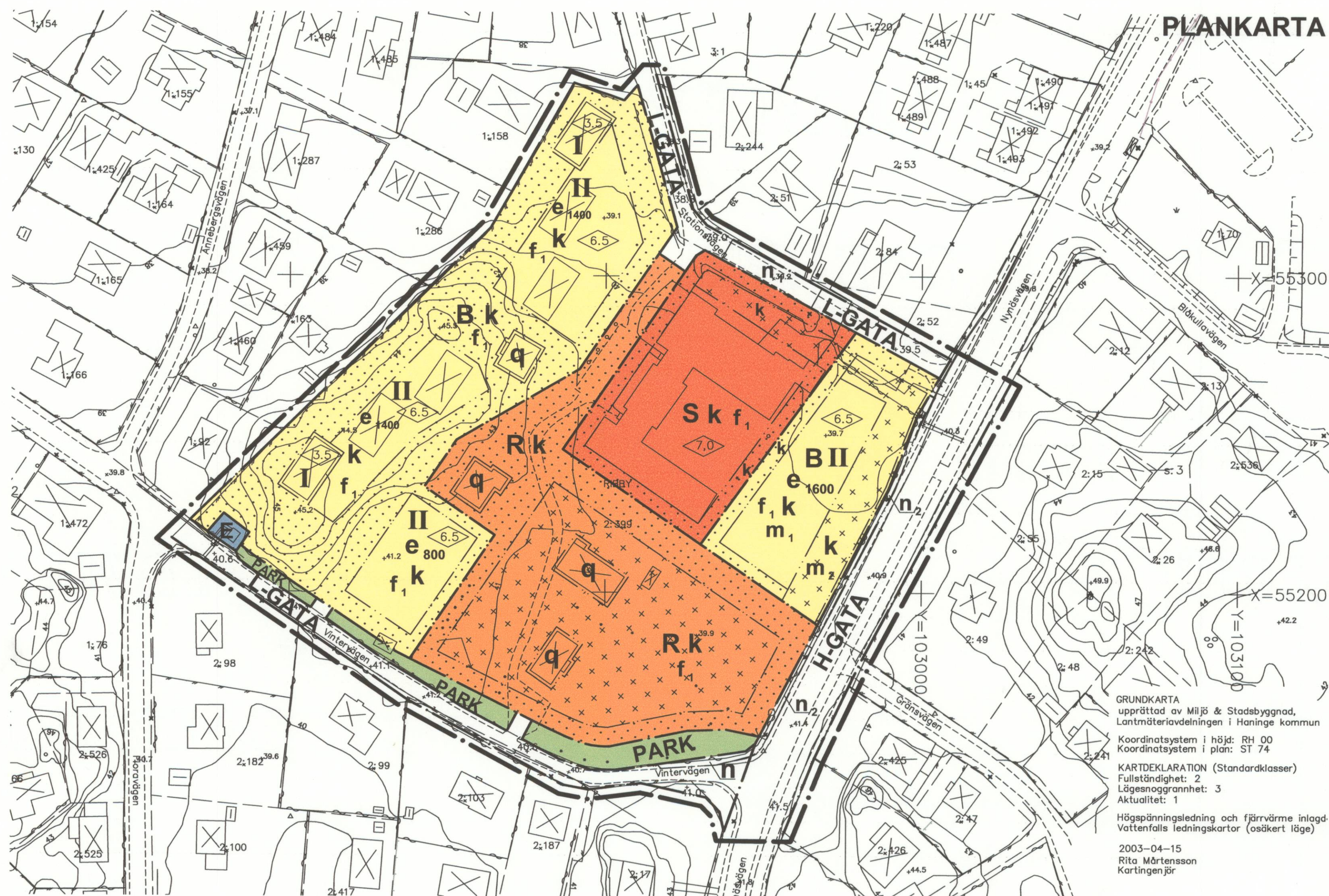




INFORMATION

Följande information skall ligga till grund för tolkning av detalplanens intentioner och bestämmelser:

PLACERING OCH UTFORMNING

Befintliga äldre byggnader och tillhörande trädgårdsanläggningar skall bevaras till sin yttre form. Eventuella förändringar skall ske på ett varsamt sätt med beaktande av ursprunglig karaktär hos hus och trädgård, där de olika byggnadsepokerna kan avläsas.

Nya byggnader skall placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvarterets läge vid allmän gata samt närhet till befintlig byggnadshistorisk värdefull miljö.

Byggnader skall uppföras i material och teknik i enlighet med ett ekologiskt byggande, som ger sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk.

Bebyggelsen skall kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg skall ägnas fasadutformning, materialval och färgsättning med förebilder i områdets 1920-tals bebyggelse. Exempel på fasader är ljus gul puts. Lägenheterna skall vara solbelysta.

SKYDD MOT TRAFIKBULLER

Framförallt skall bebyggelsen mot Nynäsvägen uppmärksammas. Bullerpåverkan skall minimeras genom lämplig orientering, planlösning och utformning av de enskilda byggnaderna, lägenheterna och balkongerna/uteplatserna. Varje lägenhet skall ha en tyst bostadssida med ekvivalent ljudnivå utomhus högst 50 dB(A). Mot denna orienteras minst hälften av boningsrummen varav samtliga sovrum.

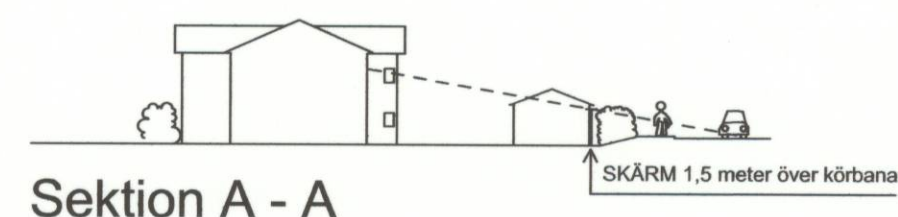
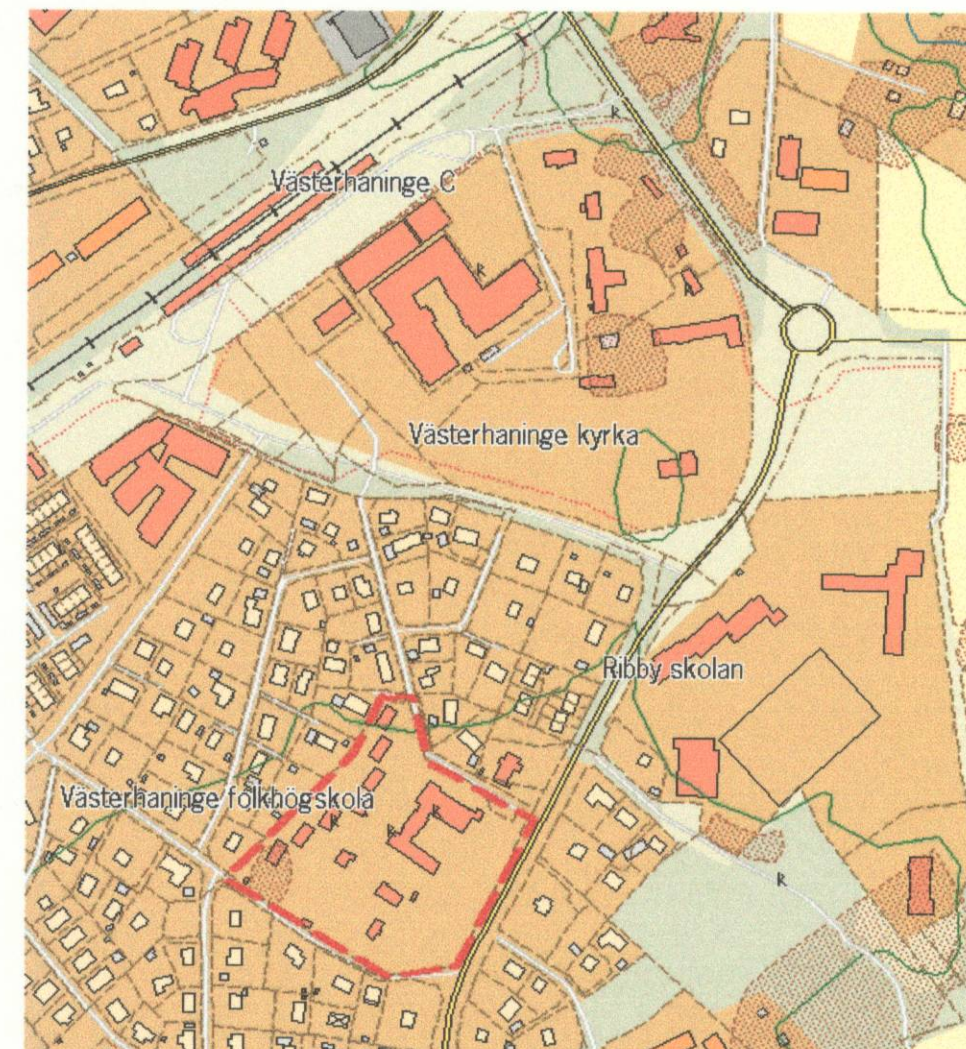
Beträffande fritt exponerad yttervägg mot Nynäsvägen gäller att den totala konstruktionen (inklusive fönster och uteluftsdon) skall ha en trafikreduktion (skillnad ute - inne) på 35 dB(A).

I bygglovprövningen skall visas hur från teknisk, ekonomisk och gestaltningsmässigt godtagbar bullerreduktion sker genom husplacering, planlösning och/eller bullerskyddande skärm.

TRAFIKBEGRÄNSANDE ÅTGÄRDER

För att minska risken för oönskad genomfartstrafik och för att nedbringa hastigheten, ges Stationsvägen norr om skolbyggnaden ett smalare (3,25 m) och upphöjt körfält.

ÖVERSIKTSBILD



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- H-GATA Trafik mellan områden
- L-GATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

Kvartersmark allmänt ändamål

- R Kulturpark tillgänglig för allmänheten
- S Skola

Kvartersmark enskilt ändamål

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet
- n₁ Trafik- och hastighetsbegränsande åtgärder

UTNYTTJANDEGRAD

- e 0.00 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- Häckvegetationen får ej överstiga 1,5 meters höjd över körbanan

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter. Totalhöjden får inte överstiga högsta byggnadshöjd med mer än 3 meter. Därutöver får enstaka byggnadsdel överstiga högsta byggnadshöjd där så provas lämpligt.

- I II Högsta antal våningar. Därutöver får souterrängvåning ej anläggas.

Värdefulla byggnader och områden

- Skyddsbestämmelser
- q Särskilt värdefull bebyggelse (som omfattas av 3 kap. 12 § PBL). Se planbeskrivningens avsnitt "Bebyggelse och anläggningar".

Varsamhet

- Varsamhetsbestämmelser
- k De karaktärsdrag och värden hos befintlig bebyggelse och trädgårdsanläggningar som angivits i planbeskrivningen i avsnittet "Bebyggelse och anläggningar" skall särskilt beaktas.

Utseende

- f₁ Ny bebyggelse skall utformas så att fasader och tak ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelsen i omgivningen.

Byggnadsteknik

- m₁ Byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen och samtliga sovrum i varje lägenhet får högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Den av trafiken orsakade ljudnivån inomhus i boningsrum får inte överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Uteplats/balkong skall ha högst 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- m₂ Bullerskyddande skärm får uppföras närmast Nynäsvägen till en höjd av minst 1,5 meter och högst 2,5 meter över körbanan. Därvid skall den del av skärm som överstiger 1,5 meters höjd utföras med genomsiktligt material.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Illustrationer

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

	Detaljplan	SAMRÅD 2004-10-04–2004-11-19
	Plankarta med bestämmelser	UPPRÄTTAD 2005-01-24
	VÄSTERHANINGE	UTSTÄLLD 2005-03-21–2005-04-12
	Folkhögskolan	REVIDERAD
	Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Plansavdelningen	ANTAGEN 2005-06-13 LAGA KRAFT 2005-11-26 ARKIVNR

Inger Holmqvist planchef
Rikard Lundin planarkitekt
Mary Amerdal planingenjör