

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Huvudgata
	Lokalgata
	Genomfartsväg
	Infartsväg
	Infartsväg. Användning under huvudanvändning.
	Gång- och cykelväg.
	Gång- och cykelväg. Användning under huvudanvändning.
	Park
	Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

	Lokalgata
--	-----------

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Centrumändamål, ej dagligvaruhandel
	Vårdcentral och tandvård
	Tekniska anläggningar
	Fjärrvärmecentral
	Kontor
	Parkering
	Skola
	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

	Utfartsförbud
--	---------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

lek,	Lekplats
dam,	Damm för fördrojning av dagvatten
gcväg,	Gång- och cykelväg
allé,	allé ska finnas. Dagvatten från gatan tillåts omhändertags i planteringsytorna.

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+12.85	Markens höjd över angivet nollplan
--------	------------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₁	Största sammanlagda byggnadsarea är 2700 m ² (inklusive lovpliktiga komplementbyggnader). Vid indelning i flera fastigheter får maximalt 50% av respektive fastighet upptas av bebyggelse
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea är 2500 m ² (exklusive komplementbyggnader). Garage med överbyggt planterbart bjälklag får uppföras utöver detta
e ₃	Största sammanlagda byggnadsarea är 4000 m ² (exklusive komplementbyggnader). Vid indelning i flera fastigheter får maximalt 50% av respektive fastighet upptas av bebyggelse. Garage med överbyggt planterbart bjälklag får uppföras utöver detta
e ₄	Största sammanlagda byggnadsarea är 4500 m ² (exklusive komplementbyggnader). Garage med överbyggt planterbart bjälklag får uppföras utöver detta
e ₅	Största sammanlagda byggnadsarea är 375 m ² (exklusive komplementbyggnader). Garage med överbyggt planterbart bjälklag får uppföras utöver detta

e ₁	Maximalt 50 % av användningsområdet får utgöras av användningen parkering
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea inom användningsområdet är 20 000 m ² (inklusive komplementbyggnader)
	Marken får inte förses med byggnad
	Endast komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 3 meter får placeras

Byggnadens användning. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e ₁	Centrumändamål tilläts endast i bottenplan
----------------	--

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p ₁	Huvudbyggnad längs Hällinge Ringväg ska placeras med långsida längs förgårdsmark mot gatan
p ₂	Bebyggelse som vetter mot väg 767 ska placeras med långsida längs förgårdsmark som vetter mot väg 767. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p ₃	Bebyggelse ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns åt söder
p ₄	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage/carpork ska placeras minst 6 meter från gata

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f ₁	Endast radhus, kedjehus eller parhus
f ₂	Endast flerbostadshus
f ₃	Ej friliggande enbostadshus
f ₄	Lägsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 meter
f ₅	Lägsta nockhöjd för huvudbyggnad är 10 meter
f ₆	Komplementbyggnader tillåts ha en högsta nockhöjd om 3 meter
f ₇	Tak på huvudbyggnad ska utgöras av sadeltak med en lägsta takvinkel om 15 grader
f ₈	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak alternativt pulpettak där den lägre delen av taket vetter mot GATA ₁ , GATA ₂ eller området med användning KZD.P. Tak ska ha en lägsta takvinkel om 15 grader
f ₉	Tak ska utföras matta och i dov färg
f ₁₀	Balkong på fasader som vetter ut mot GATA ₁ och GATA ₂ tillåts sticka ut maximalt 1,4 meter från fasad och får ej vara inglasade
f ₁₁	Fasader som vetter ut mot väg 767 ska vara bearbetade med olika typer av fasadmateriell och ha inslag av glaspartier. Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp
f ₁₂	Skyttar får inte placeras över takfot. Bildväxlande skyttar får inte anordnas. Placering och utformning ska ske med hänsyn till trafiksäkerhet och landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnaders arkitektur och volym
f ₁₃	Staket eller mur får uppföras till en maximal höjd om 1,1 meter
f ₁₄	Staket eller plank får inte uppföras längs med GATA ₂ . Nätstaket får inte uppföras
f ₁₅	På bottenvåningen ska minst en tredjedel av fasadens längd utgöras av glaspartier, fönster och/eller uppglasade entréer
	Högsta nockhöjd i meter
	Högsta byggnadshöjd i meter

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b ₁	Lägsta nivå av överkant för färdigt golv ska vara beläget minst 0,3 m över lägsta förbindelsepunkt. Gäller ej kallargolv.
b ₂	Källare får inte finnas

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n ₁	Maximalt två utfarter till GATA ₂ får anordnas
n ₂	Utomhusmiljöer för lek och annan vistelse ska anordnas inom respektive fastighet
n ₃	Upplag får inte anordnas inom ytorna mellan byggnader och allmän plats gata. Parkering får inte anordnas inom ytorna mellan byggnader och allmän plats gata i väster
n ₄	Marken får inte hårdgöras och inte heller förses med staket eller plank
n ₅	Minst 20 % av användningsområdet ska utgöras av infiltrerbar mark.
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

m ₁	Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m ² vid en bostadsbyggnads fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

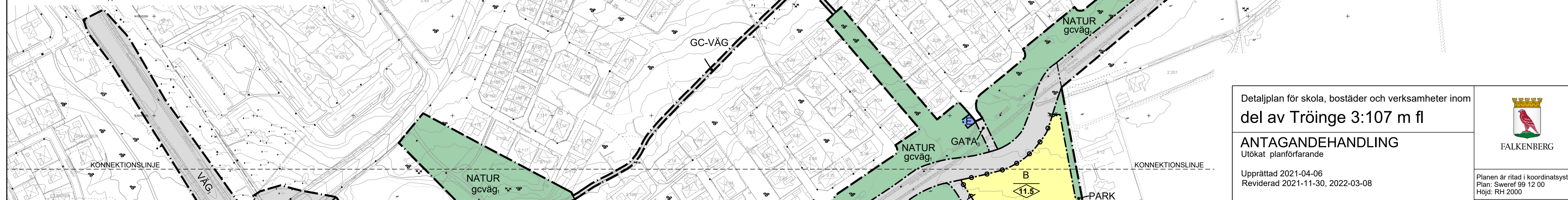
a ₁	Startbesked får inte ges för byggnation förrän marken är sanerad till känslig markanvändning
----------------	--

Markreservat. 4 kap. 6 §

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
----------------	--

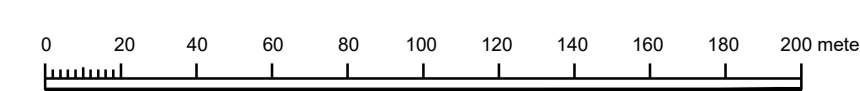
Strandskydd. 4 kap. 17 §

a ₂	Strandskyddet är upphävt.
----------------	---------------------------



Plankarta - del 1 av 2

Skala: A1 1:2000, A3 1:4000



UPPLYSNING

- Inget markarbete kan ske inom fastigheterna Tröinge 2:21 och Tröinge 2:24 innan fastigheterna är arkeologiskt färdigtreda och/eller utan tillstånd från Länsstyrelsen.
- Vid åtgärder som väsentligt kan skada särskilt skyddsvärda träd ska samråd ske med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.
- Vid vattenverksamhet i form av exempelvis grundvattensänkning krävs tillstånd enligt 11 kap miljöbalken.

Detailplan för skola, bostäder och verksamheter inom del av Tröinge 3:107 m fl

ANTAGANDEHANDLING
Utökad planförfarande

Upprättad 2021-04-06
Reviderad 2021-11-30, 2022-03-08

Rickard Alström
Ansvarig planarkitekt

Johan Cronqvist
Plan- och bygglovschef

Antagen av kommunfullmäktige:
20xx-xx-xx
Intygår:

Laga kraft vunen:
20xx-xx-xx
Intygår:

Förnamn Efternamn

Förnamn Efternamn



FALKENBERG

Planen är ritad i koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH 2000

A1 = Skala 1:2000
A3 = Skala 1:4000