

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns
- - - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturrområde

Kvartermark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning för drift av dammar
- E<sub>2</sub> Elnätstation
- JmKH Småindustri, kontor och handel av sådan art att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- JmKHP Småindustri, kontor och handel av sådan art att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt parkering.

S Skola

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- u<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och diken
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n<sub>1</sub> Tryckbank tillhörande sluttäckt deponi. Efter genomförd sluttäckning är schaktning endast tillåtet lokalt för ledningar, till högst 0,8 meters djup, samt för fundament såsom för belysningsstolpar. Schaktade massor ska återläggas inom egenskapsområdet.
- b<sub>1</sub> Sluttäckt deponi med tätskikt under markytan. Efter genomförd sluttäckning är schaktning endast tillåtet till ett djup av 1,0 meter för kabeldragning och fundament, till belysning, vattendränning och gasdränning tillhörande sluttäckt deponi. Träd och buskar får inte planteras.
- b<sub>2</sub> Sluttäckt deponi med tätskikt under markytan. Schakt får endast utföras för anläggande och underhåll av gasdräneringsanordning tillhörande sluttäckt deponi.
- b<sub>3</sub> Sluttäckt deponi med tätskikt under markytan. Schakt får endast ske på ett sådant sätt att skyddsmembran tillhörande sluttäckt deponi inte skadas. Inga ledningar, belysningsstolpar eller fundament får anläggas.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.000 Största sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter.
- e.000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad.
- e.000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för idrottshall och komplementbyggnader.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- n<sub>2</sub> Tryckbank tillhörande sluttäckt deponi. Efter genomförd sluttäckning är schaktning endast tillåtet lokalt för ledningar till högst 0,8 meters djup samt för fundament såsom för belysningsstolpar. Schaktade massor ska återläggas inom egenskapsområdet.
- n<sub>3</sub> Markytan får inte hårdgöras
- n<sub>4</sub> Träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskjudom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

Utfart, stängsel

- Körbar in- och utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- Högsta nockhöjd i meter
- radhus Endast radhus

Utseende

Byggnader ska utformas med hänsyn till områdets karaktär. Fasadmaterial ska i första hand vara trä eller puts, om inte obrännbar fasad krävs av tekniska skäl enligt planbestämmelse b<sub>1</sub>. Om fasad färgsätts ska dämpad kulör användas. Eventuella skarvar ska utgöra del av en medveten gestaltning.

Byggnadsteknik

- b<sub>4</sub> Ur riskhänseende ska byggnader kunna utrymmas bort från Värmdöleden. Gårdar som uppmonstrar till stadigvarande vistelse ska placeras bort från Värmdöleden. Dessutom ska diken, vall eller mur/plank anordnas mot Värmdöleden för att förhindra avrinning mot planområdet på ett avstånd om
  - minst 25 meter från byggnad utan andra tekniska krav på byggnad, eller
  - minst 10 meter från byggnad i kombination med följande tekniska krav på byggnad. För bostäder och kontor ska glas mot Värmdöleden utföras i brandteknisk klass EW 30 (gäller inte industri och verksamheter). Fönster i bostäder får vara öppningsbara. Fasad mot Värmdöleden ska utföras i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI 30. Friskluftsintag ska riktas bort från Värmdöleden.
- b<sub>5</sub> Lägsta nivå färdigt golv i meter över nollplanet

### STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas vad gäller trafikbuller och vibrationer så att:
 

- 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad inte överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Vibrationer i bostäder inte överskrider 0,4 mm/s RMS vägd vibrationsnivå
- Stornjud inomhus inte överskrider maximal ljudnivå 35 dBA FAST och dygnsekvivalent ljudnivå 30 dBA.

Verksamheter ska utformas med avseende på buller så att:

- Buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer inte överstiger 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-06.00 och 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsfasad (frifältsvärden).
- Buller från industri- och andra verksamheter inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivån vardagar kl. 06.00-18.00 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivån övrig tid vid bostadsfasad (frifältsvärden).

Skola ska utformas med avseende på trafikbuller så att:

- Ljudnivån på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Ljudnivån på övriga ytor inom skolgården inte överskrider 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs inom område betecknat n<sub>1</sub> för fällning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark. Bygglov får inte ges inom kvartermark för ändrad markanvändning förrän sluttäckning av deponi har genomförts och godkänts av kommunens miljötillsynsmyndighet.

Marklov krävs för alla mark- och schaktarbeten inom område betecknat b<sub>1</sub>, b<sub>2</sub>, b<sub>3</sub>, n<sub>2</sub>, n<sub>3</sub> och n<sub>4</sub>.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. a<sub>1</sub> Genomförandetiden börjar gälla 1 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- text Illustrationstext

UPPLYSNINGAR:  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

## SAMRÅDSHANDLING

Grundkarta över Dalkarlsängen  
Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH2000  
Upprättad: 2018-03-01  
Fastighetsindelningen i kartan har inte ritats om,  
jämför mot beslut i fastighetshandlingar.

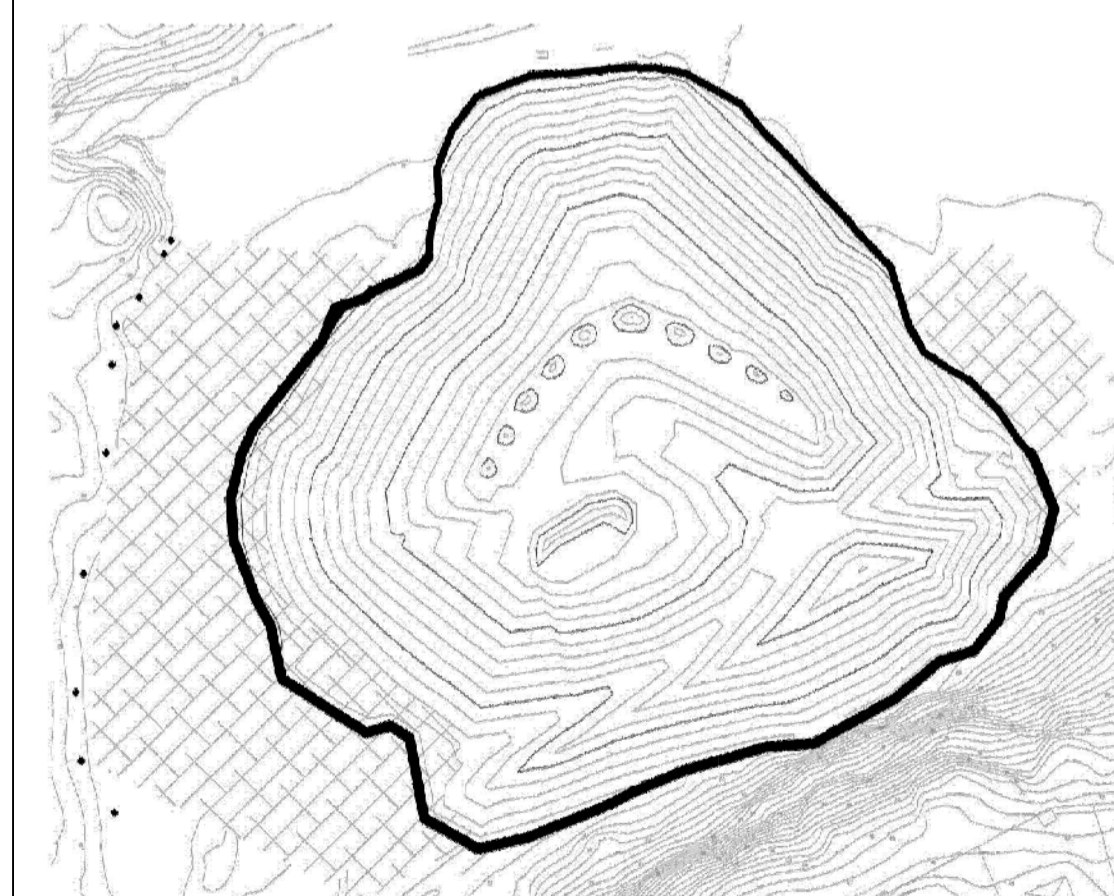
Skala 1:2000 (A1)  
0 20 40 60 80 100m



TECKENFÖRKLARING	
Grundkarta	Grundkarta
Planområdesgräns	Planområdesgräns
Användningsgräns	Användningsgräns
Egenskapsgräns	Egenskapsgräns
Administrativ gräns	Administrativ gräns
Planområde	Planområde
Byggnad	Byggnad
Skola	Skola
Tryckbank	Tryckbank
Sluttäckt deponi	Sluttäckt deponi
Mark	Mark
Vegetation	Vegetation
Stängsel	Stängsel
Körbar in- och utfart	Körbar in- och utfart
Högsta nockhöjd	Högsta nockhöjd
Radhus	Radhus

### ILLUSTRATIONER

Observera att illustrationer inte är skalentliga.



**NYA MARKNIVÅER SLUTTÄCKT DEPONI**  
Planerade nya marknivåer efter sluttäckning av deponi, i område betecknat b<sub>1</sub>, samt tryckbankens utbredning, i område betecknat n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub>.

**SEKTION SLUTTÄCKNING**  
Planerad sektion av tätskikt i sluttäckt deponi, i områden betecknade b<sub>1</sub>, b<sub>2</sub> och b<sub>3</sub>.

**GASDRÄNERINGSANORDNING**  
Planerade utformning av gasdräneringsbrunn, i område betecknade b<sub>2</sub>.

