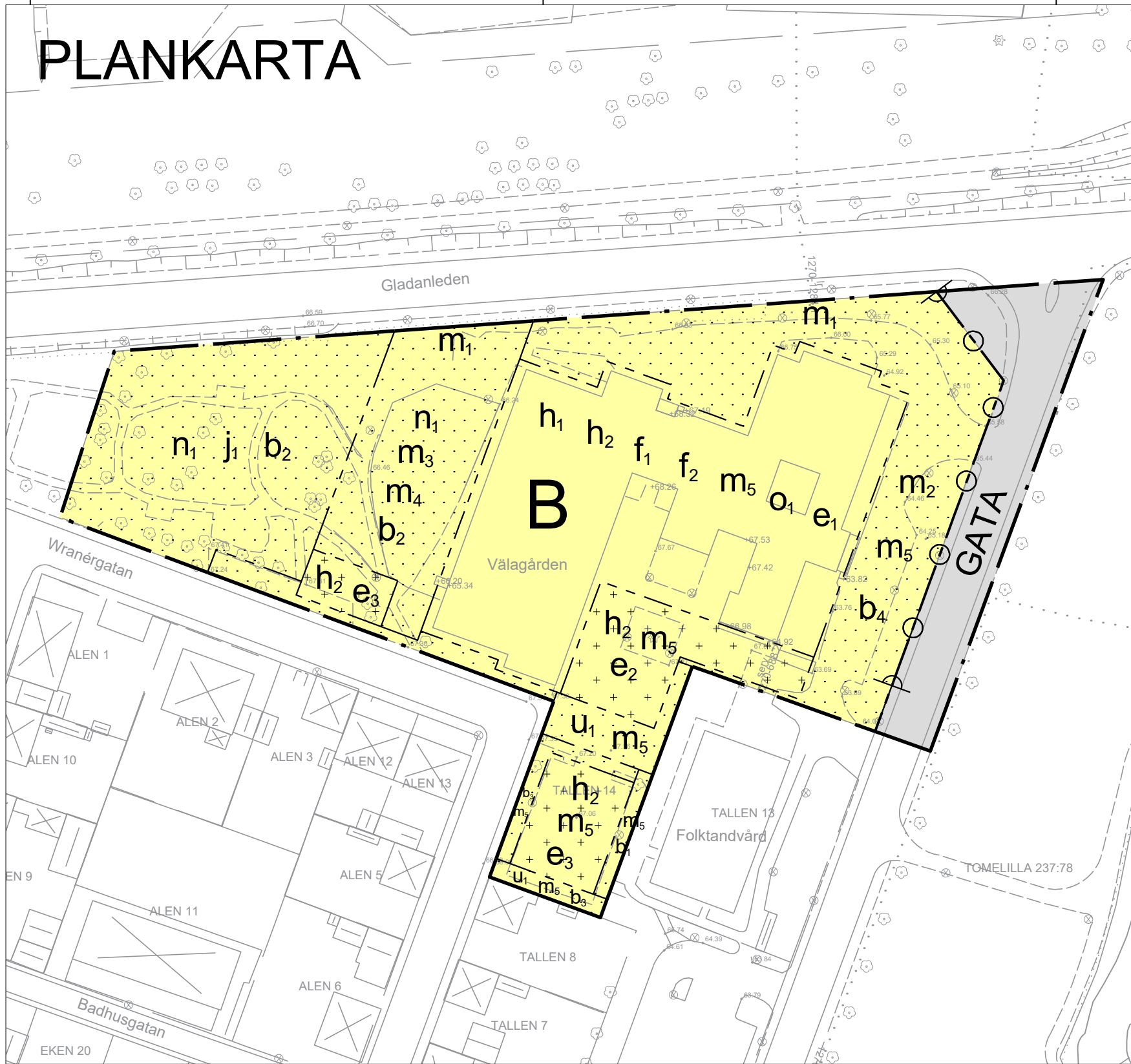


# PLANKARTA



## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata

### Kvartersmark

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Bullerskydd så som mur eller plank får uppföras längs planområdesgräns i norr och nordost mot Gladanleden där planbestämmelse så medger. Gemensam skärmad uteplats får uppföras inom grönytan i väster.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad såsom miljöhus och cykelförråd

### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta totalhöjd är 79 meter över angivet nollplan
- $h_2$  Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 3.5 meter

### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Marken får inte användas för parkering

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- $u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Skydd mot störningar

- $m_1$  Bullerskydd med högst en längd av 135 meter och höjd av 2,1 meter får uppföras i planområdesgräns i norr och nordost mot Gladanleden (väg 11)
- $m_2$  Lågpunktsområde ska bevaras eller finnas inom egenskapsområdet och hålla minst 170 kubikmeter regnvatten vid skyfall för att skydda byggnader och omgivande område från översvämning och skador
- $m_3$  Lågpunktsområde ska bevaras eller finnas inom egenskapsområdet och hålla minst 140 kubikmeter regnvatten vid skyfall för att skydda byggnader och omgivande område från översvämning och skador
- $m_4$  En barriär så som en vall eller mur till en lägsta höjd av 25 cm ska anläggas mot byggnad och för att omsluta ett terrassområde till en minsta yta om 400 kvm och en högsta marknivå på 10 cm under golvnivå för bostäder för att styra regnvatten och skydda byggnad från översvämning och skador
- $m_5$  Allt regnvatten från egenskapsområdet ska avvattnas, fördröjas och renas via öppna dagvattenlösningar så som regnbädd, svackdike eller likvärdig lösning som ska anläggas med en total fördröjningsvolym om minst 70 kubikmeter inom planområdet för att skydda omgivande områden från översvämning och skador

### Stängsel, utfart och annan utgång

- o o o o o Utfart för fordonstrafik får inte finnas
- $j$  Utfart för fordonstrafik får inte finnas

### Takvinkel

- $o_1$  Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 14 grader

### Utformning

- $f_1$  Endast flerbostadshus
- $f_2$  Fasad på huvudbyggnad ska huvudsakligen utgöras av puts eller tegel. Komplementbyggnader får utföras med träfasad.

### Utförande

- $b_1$  Marken ska vara genomsläpplig
- $b_2$  Minst 90 % av marken ska vara genomsläpplig.
- $b_3$  Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.
- $b_4$  Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig.

### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största byggnadsarea är 3500 m<sup>2</sup>
- $e_2$  Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>
- $e_3$  Största byggnadsarea är 75 m<sup>2</sup>

### Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från det att planen fått laga kraft

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostadssida överskrider 60 dBA ska lägenheter göras genomgående för minst hälften av bostadens rum mot en fasadsida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00-06.00).

För en bostad på högst 35 kvm boarea får den ekvivalenta ljudnivån inte överskridas med 65 dBA vid bostadsbyggnadens fasad.

Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får inte överskridas med mer än 10 dBA med 5 gånger/timme under dagtid (kl. 06.00-22.00).

### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän skyddsåtgärd för skyfall och dagvattenhantering kommit till stånd.

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Marklov krävs även för schaktningar eller fyllningar som ändrar markens höjdläge.

## GRUNDKARTA

Över Tallen 14 m.fl.  
i Tomelilla kommun  
Skåne län

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2023-03-16

Grundkartan är upprättad 2023-03-16 genom utdrag ur Tomelilla kommuns primärkartverk av Kart och Mät, Tomelilla kommun.

Johanna Jönsson

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighets-, kvarters-, trakt-gräns
- Ägoslagsgräns
- $9:18$  Fastighetsbeteckning
- Traktnamn
- Bostadshus karterat efter husliv respektive takkontur
- Uthus karterat efter husliv respektive takkontur
- Fundament, trappa
- Väg utan respektive med kantsten
- GC-väg
- Staket
- Mur
- Belysningsstoipe, lövträd, barrträd



# Detaljplan för del av Tallen 14 "Välagården"

## Granskningshandling

Upprättad 2023-04-04

Tillväxt- och utvecklingsavdelningen

Marcus Carlevåg  
Planarkitekt

Henrik Lundblad  
Näringslivs- och exploateringschef

0 20 40 60 80 100 meter

Skala: 1:1000



Tomelilla kommun

Diarienummer

KS 2020/143

Planförfarande

Utökat förfarande

Antagandedatum

Lagakraftdatum