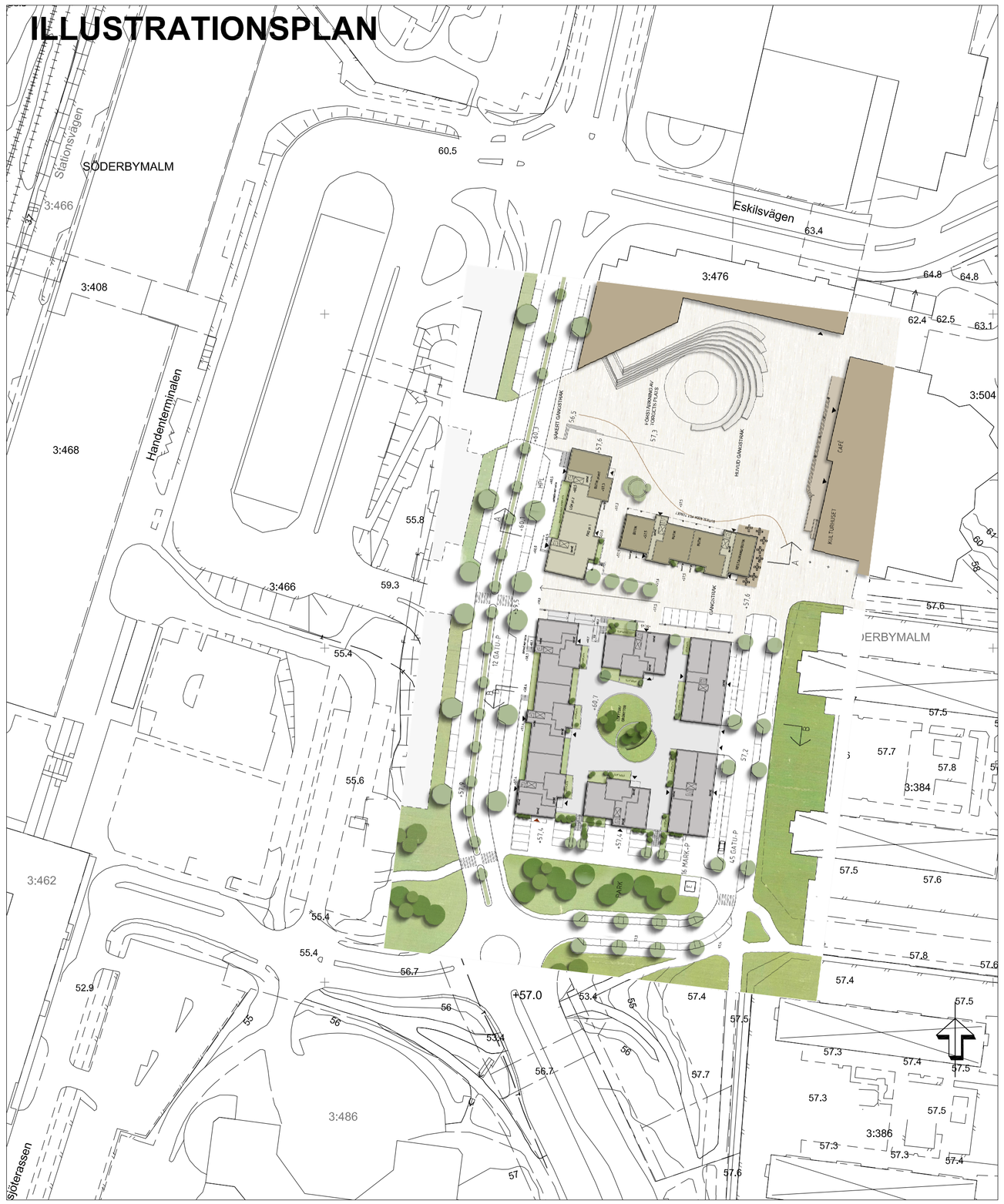
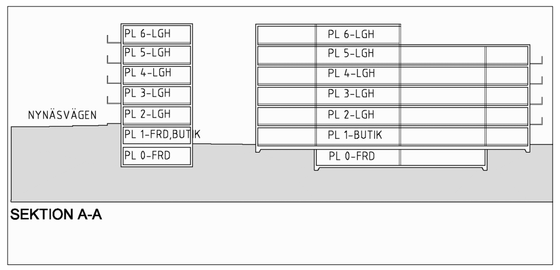
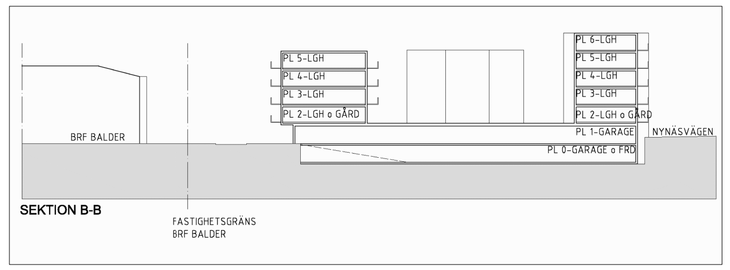
ILLUSTRATIONSPLAN





SEKTION A-A



SEKTION B-B

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
TORG	Torg med lokaltrafik
PARK	Park, plantering, gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BHK	Bostäder och i entréplan även handel och kontor
B_1 H_1 K_1	Bostäder utom i torgnivå. Handel. Kontor.
E	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.00	Föreslagen höjd över nollplanet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x_1 — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,0 meter

Källare medges med lägsta golvnivå +54

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

IV,V,VI	Högsta antal våningar/Högsta byggnadshöjd 13 m, 16 m, 19 m. Därutöver får totalhöjden inte överstiga högsta byggnadshöjd med mer än 2 meter.
s	Suterrängvåning max 3,5 m våningshöjd får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
Bostäder skall utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan kl. 19-07.
Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

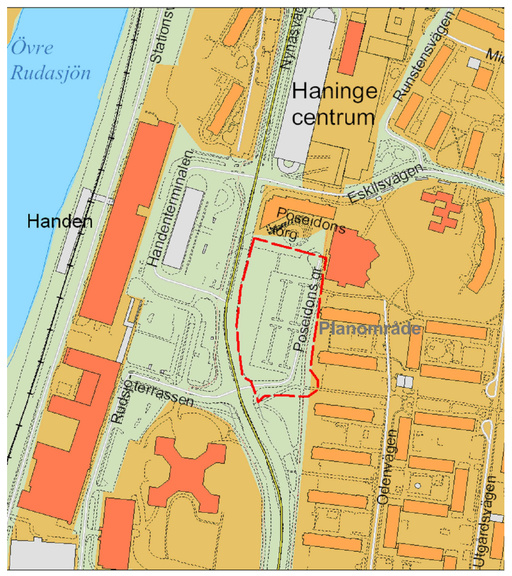
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark får utföras i erforderlig omfattning.

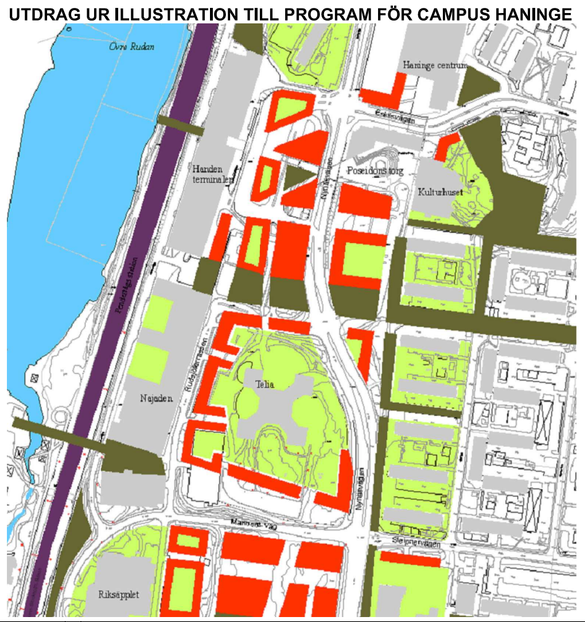
UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med tillhörande planbestämmelser
- illustrationsplan
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

ÖVERSIKTSBILD



UTDRAG UR ILLUSTRATION TILL PROGRAM FÖR CAMPUS HANINGE



INFORMATION

Följande information ligger till grund för tolkning av detaljplanens intentioner och bestämmelser:

ALLMÄNT

Till grund för gestaltningen av områdets bebyggelse och yttre miljö ligger Program för Campus Haninge, antaget av kommunfullmäktige februari 2004 och "Gestaltningsprogram för stadsmiljön i Haninge kommun", arbetsmaterial 2006-04-11.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

Bebyggelsens organisation och formgivning sker i enlighet med illustrationsplanens karaktär.

Byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till stadsbilden och kvarterets läge vid allmän gata och torg samt närhet till befintliga bostäder. Mindre avvikelser får ske gentemot detaljplanens gränser för skilda hushöjder.

Byggnaderna uppföres i material och teknik i enlighet med ett energieffektivt och ekologiskt byggande, som ger enegisnåla och sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk.

Bebyggelsen kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg ägnas fasadutformning, materialval och färgsättning. Fasader utföres med putsstruktur. Färgsättningen utföres i ljusa färgtoner företrädesvis i den gula till vita färgtonkretsen. Lägenheterna är solbelysta.

MARKBEHANDLING

Markens disposition sker i enlighet med planillustrationens karaktär.

Samma kvalitet eftersträvas på kvartersmark som på gatumark och torgyta. Ett medvetet och varierat uttrycksätt eftersträvas beträffande hårdgjorda ytor och planteringsytor. På gångytor väljs i första hand plattor. Kantstenar , trappsteg och andra nivåskapande anläggningar som inte tas upp av slänt, utföres i granit. Belysning är av typ stockholmslyktan. Nyplanterade träd väljs med ett så stort stamomfång som möjligt.

BULLER

Inriktningen är att innehålla fasadriktvärdet 55dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal nivå. I de mest trafikutsatta lägena där avstegsfall avses tillämpas är strävan att minst hälften av boningsrummen får betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) utanför fasad samt tyst uteplats. Varje sådant avstegsfall där fasadriktvärdet 55 dB(A) inte kan innehållas på bullerutsatt sida måste motiveras särskilt i bygglovsskedet, även fastän de ryms inom planbestämmelsen.

DAGVATTEN

Kommunens dagvattenstrategi är vägledande beträffande dagvattenhanteringen. Dagvattnet omhändertas i första hand på den egna fastigheten. I andra hand sker fördröjning på tomtmark innan avledning sker via det allmänna nätet till Slätmossen. Garagen förses med oljeavskiljare. P-platser på mark utföres med genomsläppligt material och så att en lokal rening skapas.

Haninge kommun	**Detaljplan**	SAMRÅD 2007-10-08–2007-11-16
	Plankarta med bestämmelser / ill.	UPPRÄTTAD 2007-12-20
		UTSTÄLLD 2008-02-18–2008-03-10
HANDEN		REVIDERAD
Poseidons gränd		ANTAGEN 2009-11-16
		LAGA KRAFT 2009-12-18
Stadsbyggnadsförvaltningen Planenheten		ARKIVNR
Henrik Lundberg, Stadsarkitekt	Rikard Lundin, Planarkitekt	Ulla Pettersson, Kartingenjör
		D-198