

GRUNDKARTA
upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Kart- och mätavdelningen
i Haninge kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

KARTDEKLARATION (Standardklasser enligt HMK)
Fullständighet: 2
Lägesnoggrannhet: 3
Aktualitet: 1

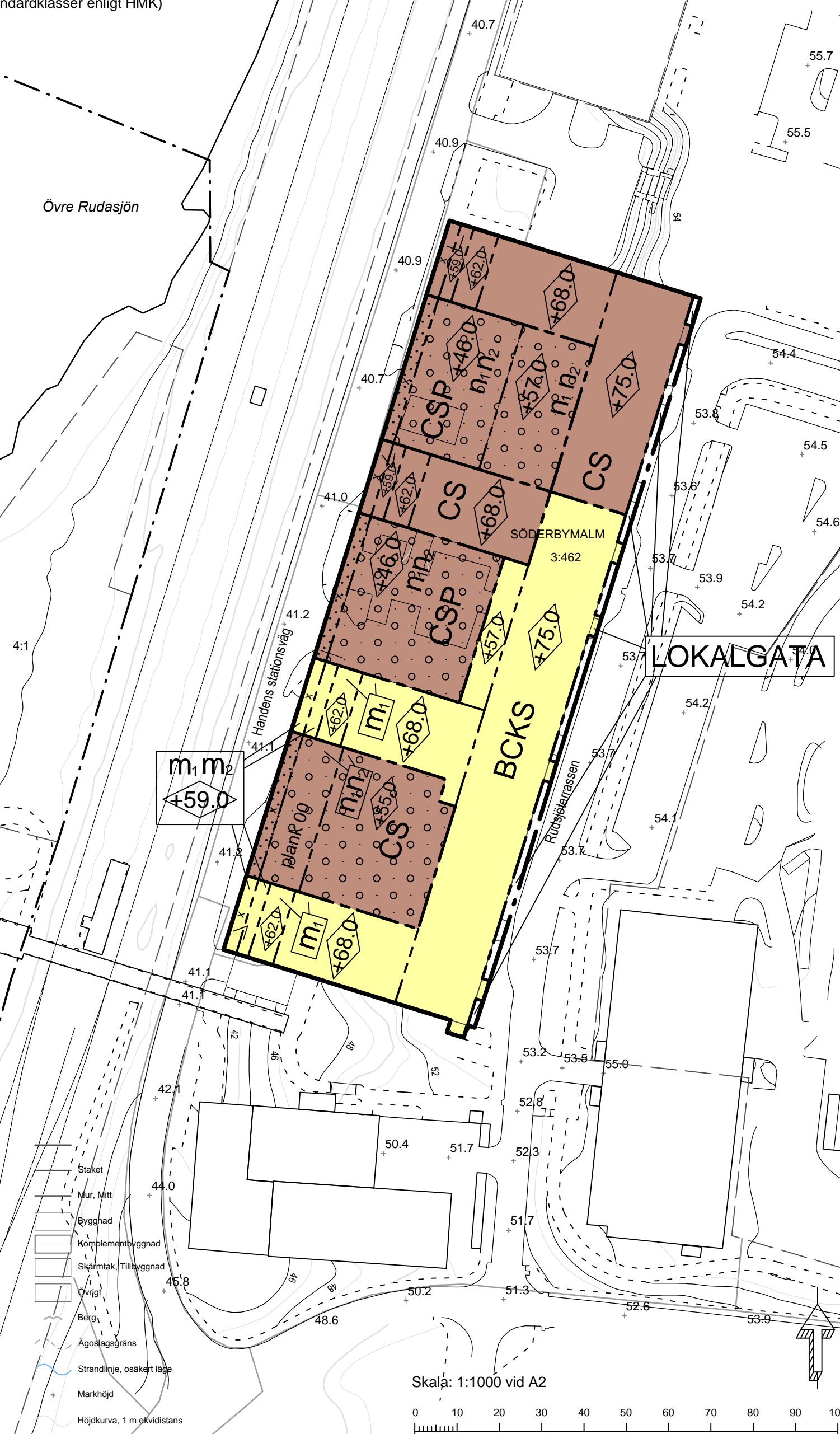
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständig redovisade.
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.
2013-11-19

Kerstin Ohlsson
Lantmätningenjör

Övre Rudasjön

RUDAN

1:1



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- BCKS** Bostäder ovan plan 4, centrumverksamheter, kontor och skola. Bottenvåningarna mot Rudsjöterrassen och Stationsvägen ska utgöras av centrumverksamheter. Skolverksamheten ska följa de kommunala kraven på aktiv friyta för eleverna.
- CS** Centrum och skola. Bottenvåningarna mot Stationsvägen ska utgöras av centrumverksamheter. Skolverksamheten ska följa de kommunala kraven på aktiv friyta för eleverna.
- CSP** Centrum och skola, parkering. Bottenvåningarna mot Stationsvägen ska utgöras av centrumverksamheter. Skolverksamheten ska följa de kommunala kraven på aktiv friyta för eleverna.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Mindre bostadskomplement t.ex. förråd och växthus får uppföras.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

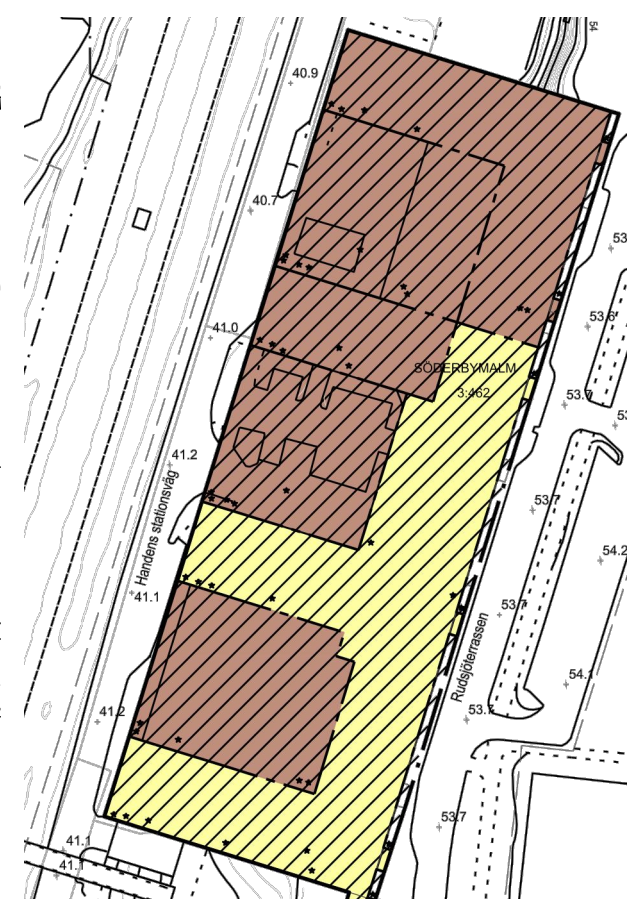
Mark och vegetation

- m₁** Minst 50% av gårdsytan ska bestå av grönyta. Minst 10% av yta på bostadsgård ska planteras med buskar eller träd i planteringsbäddar med tillräckligt jorddjup.
- m₂** Tak- och markvatten ska ledas till och fördröjas på vegetationsytor där så är möjligt.

Informationsruta

Till planhandlingarna hör ett kvalitetsprogram som beskriver vilka kvaliteter som ska beaktas vid bygglov inom planområdet.

Illustration av strandskyddets upphävande



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Utseende

- Fasader mot Rudsjöterrassen ska delas upp i fyra olika fasadavsnitt som åtskiljs av glasade spalter motsvarande ett fasadelement eller minst 5 m breda. De fyra olika delarna ska särskiljas i utförande, material och kulör.
- Fasader ska utföras i puts utan synliga fogar, trä och/eller glas. Fasadmaterialet kan kompletteras med lister i metall eller trä.
- Bottenvåningar ska vara uppglasade med sockel av natursten.
- Fasader mot gårdarna på byggnadens västra sida ska ha ett stort inslag av trä.
- Alla fasader mot järnvägen ska utföras i obrännbart material.
- Entréer och burspråk ska utföras i trä, slät plåt och/eller glas.
- Balkonger, burspråk och skärmtak tillåts kraga ut maximalt 1,5 m över allmän plats. Placering ska ske minst 4 m ovan underliggande marknivå.
- Tekniska installationer på taken ska så långt som möjligt utformas så att de integreras, kapslas in och samordnas med tak- och fasadutformningen.
- 50% av byggnadens tak ska utföras som gröna tak.

STÖRNINGSSKYDD

- plank 00** Bullerplank får anordnas till en höjd av +57 meter för att innefatta riktvärdena på den södra gården.
- m₁** För att minimera risk för bullerstörning ska åtgärder vidtas för att åstadkomma ljuddämpad sida för bostäderna.
- m₂** Boningsrum / balkonger får ej etableras mot järnvägen.

Bostäder ska utformas så att...
...minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster. För högst hälften av lägenheterna accepteras specialfönster.
...minst en balkong/uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats i anslutning till bostaden, ska utföras eller placeras så att den ej utsätts för högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) (frifältsvärde).
...trafikbullernivå inomhus i boningsrum och undervisningslokaler inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå.
...vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS på grund av trafik enligt gällande riktvärde.

Verksamheter med sovande personer ska ha tillgång till minst en utrymningsväg som mynnar mot Rudsjöterrassen.

Friskluftsting ska inte placeras på fasader som vetter mot järnvägsspåret.

Central avstängning av ventilation ska anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

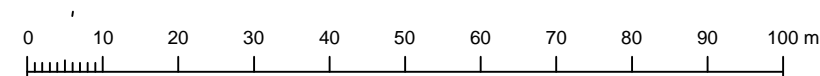
Strandskydd

Strandskydd upphävs på kvartersmark samt lokalgata.

Plankostnadsavtal gäller

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Perrong
- Järnväg
- Gångbana
- Sämre bivaig
- Körbana, kantsten
- Körbana, ekantsten
- Körbana på tomt
- Väggräns
- Stig
- Etanordning, Belysningsstolpe
- Trappa, Kant
- Staket
- Mur, Mitt
- Byggnad
- Komplementbyggnad
- Skärmtak, Tillbyggnad
- Övrigt
- Belg
- Agostagsgräns
- Strandlinje, osäker läge
- Markhöjd
- Höjdkurva, 1 m ekvidistans

Skala: 1:1000 vid A2



Haninge kommun **Detaljplan, Antagandehandling**
 Plankarta med bestämmelser

Handen, Najaden
Söderbymalm 3.462 m fl

Stadsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Anna-Lina Axelsson
Enhetschef plan

Karolina Embring
Planarkitekt

SAMRÅD	14-02-14 till 14-03-28
UPPRÄTTAD	14-11-07
UTSTÄLLD	14-12-08 till 15-01-05
REVIDERAD	15-04-14
ANTAGEN	15-05-20
LAGA KRAFT	15-06-19
ARKIVNR	

D245