




## PLANBESTÄMMELSER


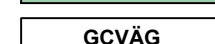
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### GRÄNSER

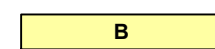
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

-  **PARK** Parkmark
-  **GCVÄG** Gång- och cykelväg.

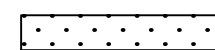
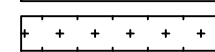
Kvartersmark

-  **B** Bostäder i form av radhus, parhus eller flerbostadshus.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnader är 3325 kvm. Minst 30% av den sammanlagda byggnadsarean för huvudbyggnader ska upptas av radhus eller parhus. För radhus och parhus får en komplementbyggnad med max 20 kvm area byggas per lägenhet. För flerbostadshus får en komplementbyggnad med max 60 kvm byggnadsarea byggas per hus.
- e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnader är 1600 kvm. För radhus eller parhus får en komplementbyggnad med max 20 kvm byggnadsarea byggas per lägenhet. För flerbostadshus får en komplementbyggnad med max 60 kvm byggnadsarea byggas per hus.
- e<sub>3</sub> Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 1300 kvm.
- e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea i kvm för uthus, komplementbyggnader och garage.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte förses med byggnad.
-  På marken får endast komplementbyggnader uppföras.
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd i aktuell punkt.
- n<sub>1</sub> Högst 60 % av ytan får hårdgöras.
- n<sub>2</sub> Trädrad ska anläggas mellan kvartersgata och allmänt gång- och cykelstråk.
- n<sub>3</sub> Befintlig trädrad ska bevaras.
- n<sub>4</sub> Marken får inte hårdgöras.
- dagvatten Anläggning för hantering av dagvatten, t.ex. fördröjningsmagasin i form av damm eller rörmagasin.

Utfart, stängsel

-  Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader ska placeras längs med förgårdsmark parallellt mot gata. Flerbostadshus ska placeras kring gemensamma gårdar i en kvartersliknande struktur.

Utformning

Parkering ska där det är möjligt utformas som kantstensparkering.

- v<sub>1</sub> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9.0 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4.0 meter.
- v<sub>2</sub> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är +49.5 meter över nollplanet (RH2000). Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4.0 meter. Lägsta nivå för färdigt golv, inklusive golv i suterrängvåning är +32.0 meter över nollplanet (RH2000).

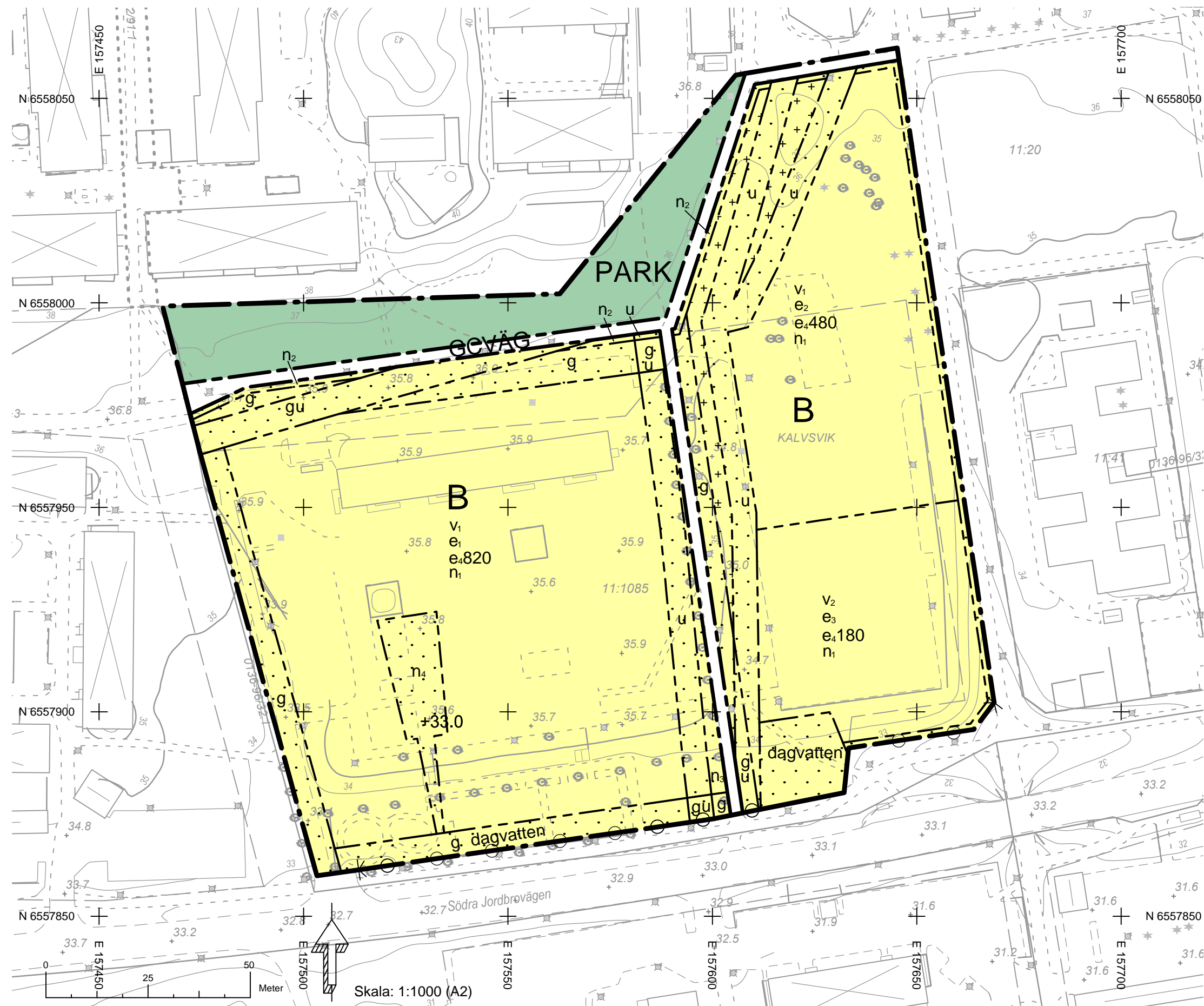
### STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(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 utformas och/eller placeras så att den utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).




### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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



### Teckenförklaring, grundkarta

-  Fastighetsgräns
-  Ledningsrätt
-  Rättighet, yta
-  Gångbana
-  Körbana, kantsten
-  Körbana, ej kantsten
-  Körbana på tomt
-  Vägräcke
-  Stig
-  Elanordning, Skåp
-  Belysningsstolpe
-  Byggnad, beteckning
-  Trappa, Kant
-  Stödmur
-  Staket
-  Häck, Mitt
-  Grind, Mitt
-  Bostad
-  Komplementbyggnad
-  Övrig byggnad
-  Skärmtak, tillbyggnad
-  Träd
-  Lövträd
-  Anläggningsområde, Lekplats
-  Ägostegsgräns
-  Dike
-  Markhöjd
-  Höjdkurva, 1 m ekvidistans

GRUNDKARTA

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäterivdelningen i Haninge kommun

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

KARTDEKLARATION

Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tid  
Ursprung: digital basarkarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmått geodetiskt.  
Flygfotografering: 2012 byggnader och vägar, 2007 övriga detaljer  
Fastighetsredovisningen har en noggrannhet på 0.04 m  
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.  
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2014-12-02

Kerstin Ohlsson  
Lantmätarenjör

### PLANKOSTNADSAVTAL GÄLLER

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

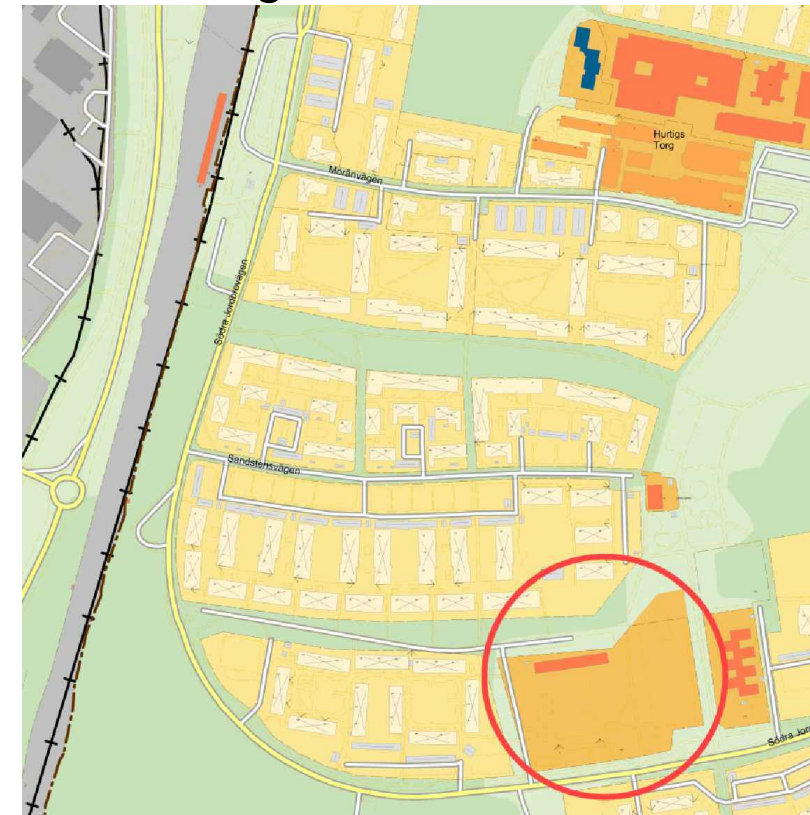
Detaljplanens handlingar:


- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning

### Illustrationsplan



### Orienteringskarta



 <b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser	SAMRÅD 12/11 - 24/12 2015
	UPPRÄTTAD 16/04 2016
<b>Jordbro</b> Kalvsvik 11:1085 och del av 16:1, f.d. Lundaskolan	GRANSKAD 16/05 - 27/06 2016
	REVIDERAD 18/8 2016
Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen	ANTAGEN 10/10 2016
	LAGA KRAFT 14/11 2016
Anna Lina Axelsson Enhetschef	ARKIVNR D-258
Fredrik Sundberg Planarkitekt	