

Teckenförklaring, grundkarta

Fästighetsgräns
 Traktgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Planområdesgräns
 Rättsligt linje
 Gemensamhetsanläggning
 Ledningsgräns
 Servitut
 Forslämning

GRUNDKARTA
 Upprättad av Släddbyggnadsförvaltningen i Håninge kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
 Koordinatsystem i plan: Swereff 18 00

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

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

2013-04-25
 Kerstin Ohlsson
 Lantermätaren för

Karttecken: Uppgrävning, Körbana, karststen, Körbana, ej kartstäm, Körbana på bunt, Slip, Trappsteg, Häck, mätlinje, Mör, mätlinje, Staket, Stodmur, Trappa, Bostad, Samhällsfunktion, Komplementbyggnad, Övrig byggnad, Elanordning, Belysningsstolpe, Elanordning, Ledningsstolpe, Eldledning i luft, Barnskog, berg, Kgrf, Lovskog, Strömstolpe, Ång, Andningsrörelse, lekutrymme, Åpning, Särskild, Bässling, Dike, Markhöjd, Indekskarta

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
 Fastighetsindelingsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**Allmänna platser**

LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde

Kvartersmark
B Bostäder
B[U] Bostäder, dessförinnan utplag och etableringsyta i max 3 år från och med att planen vunnit laga kraft.
E Transformatorstation

Vattenområden
W Öppet vattenområde
WB Vattenområde med bygga för intilliggande bostadsfastigheter. Möjlighet till bygga provas genom att söka dispens från strandskyddet.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras
 Marken får med undantag av komplementbyggnad inte förses med byggnader
 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e. På fastigheter med en yta upp till 3 000 kvadratmeter får friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind eller suterrängvåning uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 180 kvadratmeter. Friliggande huvudbyggnad i två våningar får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 120 kvadratmeter. Max tre komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 50 kvadratmeter.
 På fastigheter med en yta mellan 3 000-5 000 kvadratmeter får friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind eller suterrängvåning uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 200 kvadratmeter. Friliggande huvudbyggnad i två våningar får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 120 kvadratmeter. Max tre komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 80 kvadratmeter, där den största byggnaden får uppföras med en största byggnadsarea på max 50 kvadratmeter.
 På fastigheter med en yta över 5 000 kvadratmeter får friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind eller suterrängvåning uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 250 kvadratmeter. Friliggande huvudbyggnad i två våningar får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 180 kvadratmeter. Max tre komplementbyggnader får uppföras med en största sammanlagda byggnadsarea på 80 kvadratmeter, där den största byggnaden får uppföras med en största byggnadsarea på max 50 kvadratmeter.

Inom all kvartersmark för bostadsändamål gäller e.
 d. Minsta fastighetsstörlek är 1 800 kvadratmeter.
 Max 50 kvm får inredas för generationsboende eller verksamhet som inte är störande för omgivningen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

+00.0 Föreskriven höjd över nollplan
 Huvudbyggnad samt komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.
p. Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i följande fall:
 - i nära anslutning till planerad byggnad
 - för att möjliggöra infart till bostaden

Inom all kvartersmark för bostadsändamål gäller p.
k. De karaktärdrag och värden som anges i planbeskrivningen på sida 18-19 ska särskilt beaktas på befintligt byggnad. Tillbyggnad får endast uppföras på fasad mot Runnarövägen. Största byggnadsarea för byggnad är 95,0 kvadratmeter.
k. De karaktärdrag och värden som anges i planbeskrivningen på sida 18-19 ska särskilt beaktas på befintligt byggnad. Tillbyggnad får endast uppföras på fasad mot Runnarövägen. Största byggnadsarea för byggnad är 50,0 kvadratmeter.
 Val av hustyp ska utgå från tomtens naturliga beskaffenhet. På slutningstomter ska suterränghus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning kan minimeras.

INFORMATIONSRUTA

Utnyttjandegrad: Maximalt tre komplementbyggnader får byggas per fastighet, där även frigebod ingår.

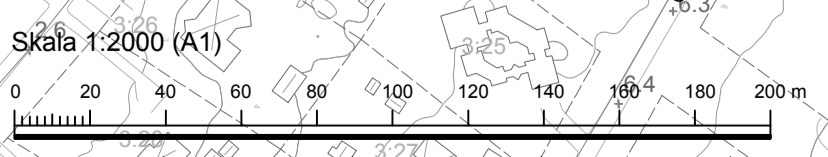
Strandskydd: Strandskyddet på land upphävs enligt kartbild.

Vattenskyddsområden: Planområdet ingår delvis i ett vattenskyddsområde. Vattenskyddsområden fastställs för att i ett långsiktigt perspektiv trygga en god vattenkvalité i viktiga vattentäcker. För att skydda dricksvattentäcker kan Länsstyrelsen eller kommunen fastställa vattenskyddsområden för viktiga grundvattenförekomster eller sjöar och vattendrag. Inom ett vattenskyddsområde finns bestämmelser för verksamheter och åtgärder som riskerar att förorena vattnet på både kort och lång sikt. Ett vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter fastställs med stöd av Miljöbalken.

Vattenskyddsområde

Strandskyddets upphävande

Till detaljplan hör:
 - plankarta och grundkarta med planbestämmelser och informationsruta
 - planbeskrivning och genomförandebeskrivning
 - bilaga 1 och 2
 - samrådsredogörelse
 - granskningsutlåtande
 - fastighetsförteckning



En våning med inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får uppföras. Suterrängvåning eller kallare får inte anordnas. Nockhöjd får vara högst 7,5 meter. Takvinkeln får vara högst 38 grader. Takkupor får endast utgöra 1/4 av takets längd.

En våning samt en suterrängvåning utan inredningsbar vind
 Friliggande huvudbyggnad i en våning samt en suterrängvåning får uppföras. Vind får inte inredas för bostadsändamål och kallare ej anordnas. Nockhöjd får vara högst 8,0 meter. Takvinkeln får vara högst 27 grader.

Två våningar
 Friliggande huvudbyggnad i två våningar får uppföras. Vind får inte inredas för bostadsändamål. Suterrängvåning eller kallare får inte anordnas. Nockhöjd får vara högst 9,5 meter. Takvinkeln får vara högst 27 grader.

Komplementbyggnader
 Komplementbyggnader ska vara friliggande och får ej nyttjas som åretruntbostad. Byggnaderna får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i suterrängläge får anordnas på slutningstomt.

Komplementbyggnader på max 15 kvadratmeter får placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnader över 15 kvadratmeter ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation
n. Markhöjd ska anpassas efter anslutande gata, naturmark och angränsande fastigheter.
n. Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Markarbeten får inte göras, men infartsväg får anläggas genom området där så är lämpligt. Anlagt dike eller nedgrävd dränering

Utfart, stängsel
 Körbart utfart får inte anordnas

STÖRNINGSKYDD

plank Plank får uppföras
 Bostäder längs med Dalarövägen får inte placeras så att ljudnivåer vid fasad överstiger 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå
 Grundläggning av huvudbyggnad samt i byggnad där bostad ska anordnas förläggas med betryggande säkerhet mot Sandemarsvikens högsta högvattnet (HHV) som ligger på 1,15 meter enligt RH2000. Lägsta nivå på grundläggning ska vara minst 185 meter över HHW, det vill säga +2,95 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor
a. Komplementbyggnad för bostadsändamål kräver bygglov.
a. Bygglov krävs inte för plank upp till 2,0 meter.
a. Endast sjöbod eller bastu med en största byggnadsarea på 15,0 kvadratmeter får byggas. Bygglov krävs för sjöbod eller bastu.

Marklov krävs för fällning av tallar med ett stamomfång över 0,95 meter på en höjd av 1,3 meter över mark.
 Ett friliggande växthus på högst 15 kvm får uppföras utan bygglov. Fasaden ska vara genomskiktlig och nockhöjden får vara högst 3,0 m.
 Utökad krav på marklov gäller inte etableringsyta (U) samt tekniska anläggningar enligt E. u.

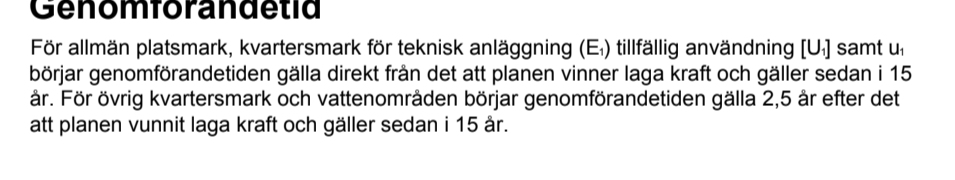
Fastighetsindelingsbestämmelser

Lott A-C Fastighet som ska bildas

Strandskydd
 Strandskydd upphävs på kvartersmark och lokalgata

Huvudmannaskap
 Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid
 För allmän platsmark, kvartersmark för teknisk anläggning (E) tillfällig användning (U) samt u-borjar genomförandetiden gäller direkt från det att planen vinner laga kraft och gäller sedan i 15 år. För övrig kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden gälla 2,5 år efter det att planen vunnit laga kraft och gäller sedan i 15 år.

Orienteringsbild

Detaljplan
 Plankarta med bestämmelser
Dalarö (Kartblad 2)
 Dalarö etapp 1, Schweizerdalen/Vadviken

Håninge kommun	2013-10-21-2014-12-01
SAMRÅD	2013-10-21-2014-12-01
UPPRÄTTAD	2014-11-07
GRANSKAD	2014-12-08-2015-01-05
REVIDERAD	
ANTAGEN	2015-06-11
LAGA KRAFT	
ARKIVNR	

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Eriksdotter
 Plan- och byggchef

Karin Norlander
 Planarkitekt

Antagandehandling