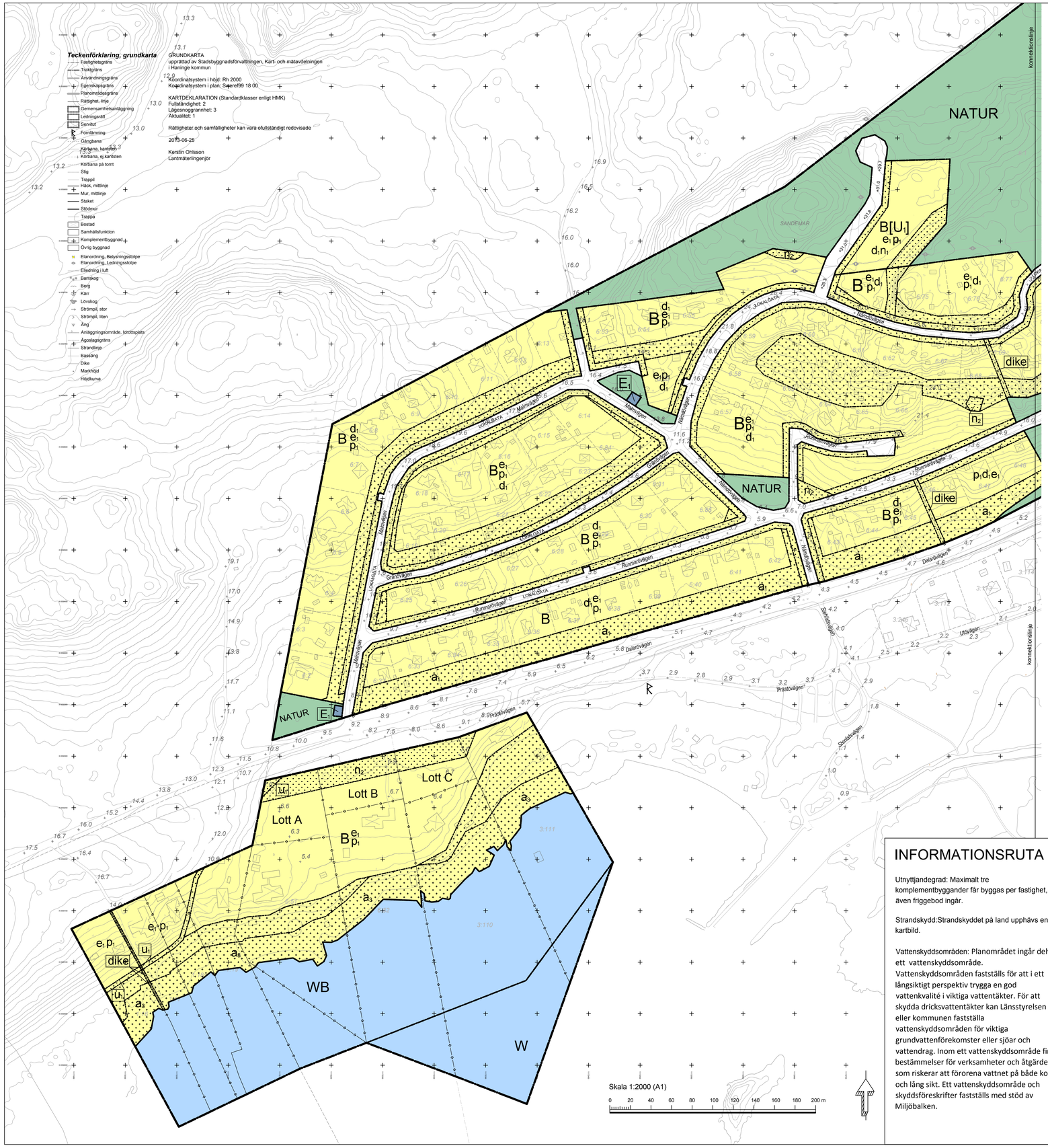


Teckenförklaring, grundkarta

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Planområdesgräns
- Rättighet, linje
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Servitut
- Förrättningslantmäteri
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Stig
- Trappil
- Häck, mittlinje
- Mur, mittlinje
- Staket
- Stödmur
- Trappa
- Bostad
- Samhällsfunktion
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Elanordning, Ledningsstolpe
- Elledning i luft
- Barrskog
- Berg
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, stor
- Strömpil, liten
- Ång
- Anläggningsområde, Idrottsplats
- Ägoslagsgräns
- Strandlinje
- Bassäng
- Dike
- Markhöjd
- Höjdkurva

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

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
Koordinatsystem i plan: Sweref99 18 00

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

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

2013-06-26

Kerstin Ohlsson
Lantmäteriingenjör

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
- Fastighetsindelningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
B[U$_1$]	Bostäder, dessförinnan upplag och etableringsyta i max 3 år från och med att planen vunnit laga kraft.
E$_1$	Transformatorstation

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB	Vattenområde med brygga för intilliggande bostadsfastigheter. Möjlighet till brygga prövas genom att söka dispens från strandskyddet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av komplementbyggnad inte förses med byggnader

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

u$_1$ — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e$_1$ — 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$_1$.

d$_1$ — Minsta fastighetsstorlek är 1 800 kvadratmeter.

Max 50 kvm får inredas för generationsboende eller verksamhet som icke är störande för omgivningen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

+00.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

Huvudbyggnad samt komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

p$_1$ — 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$_1$.

k$_1$ — De karaktärsdrag 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$_2$ — De karaktärsdrag 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 ifrån tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter 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.

En våning med inredningsbar vind
Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får uppföras.
Suterrängvåning eller källare 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 källare ej anordnas.
Nockhöjd får vara högst 8,0 meter.
Takvinkel får vara högst 27 grader.

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

Komplementbyggnader
Komplementbyggnader ska vara friliggande och får ej nyttjas som året-runtbostad.
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 sluttningstomt.

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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n$_1$ — Markhöjd ska anpassas efter anslutande gata, naturmark och angränsande fastigheter.

n$_2$ — Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Markarbeten får inte göras, men infartsväg får anläggas genom området där så är lämpligt.

dike — Anlagt dike eller nedgrävd dränering

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

STÖRNINGSSKYDD

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 förläggs med betryggande säkerhet mot Sandemarsvikens högsta högvatten (HHW) 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$_1$ — Komplementbyggnader för bostadsändamål kräver bygglov.

a$_2$ — Bygglov krävs inte för plank upp till 2,0 meter.

a$_3$ — 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 genomsiktlig och nockhöjden får vara högst 3,0 m.

Utökat krav på marklov gäller inte etableringsyta [U$_1$] samt tekniska anläggningar enligt E$_1$, u$_1$.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Lott A-C — Fastighet som ska bildas

Strandskydd

Strandskydd upphävs på kvartersmark och lokalgata

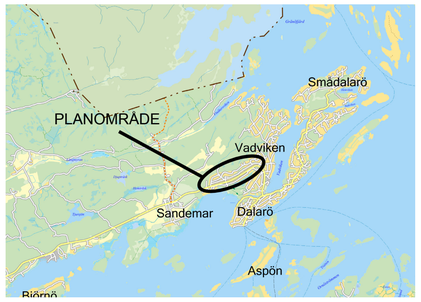
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetid

För allmän platsmark, kvartersmark för teknisk anläggning (E$_1$) tillfällig användning [U$_1$] samt u$_1$ börjar genomförandetiden gälla 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



INFORMATIONSRUTA

Utnyttjandegrad: Maximalt tre komplementbyggander får byggas per fastighet, där även friggebod 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 vattentäkter. För att skydda dricksvattentäkter 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

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900)
Plankostnadsavtal gäller för nya fastigheter enligt illustration i bilaga 1 till planbeskrivningen

Haninge kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Dalarö (Kartblad 1)

Dalarö etapp 1, Schweizerdalen/Vadviken

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Lina Axelsson
Enhetschef

Karin Norlander
Planarkitekt

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	2016-01-04
ARKIVNR	D-249