



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Lokaltrafik
- GÅNG & CYKEL Gång, cykel och mopeditrafik

Kvartersmark

- B Bostäder, lokal för handel eller annan publik verksamhet får finnas i bottenvåning
- BC Bostäder, lokal för handel eller annan publik verksamhet ska finnas i bottenvåning mot hamnplanen och Dalarö Strandväg

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- f1 Marken får inte förses med byggnader
- f2 Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader.
- f3 Marken får byggas under med körbart bjälklag. Färdig mark ovan bjälklag får ha en högsta höjd på + 7,50 meter ovan nollplanet.
- f4 Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Färdig mark ovan bjälklag får ha en högsta höjd på + 7,50 meter ovan nollplanet.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångbana
- skyddsåtgärd Gångbana ska anordnas med min 1,5 % lutning från fasad. Garagedörr ska anordnas så att utsläpp av brandfarlig vätska inte rinner ner i garaget. Påkörningsskydd i form av uppdelade mursegment ska uppföras längs med hamnplanens körbana.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Högst två komplementbyggnader får uppföras. Högsta sammanlagda byggnadsarea som får uppföras är 40 kvadratmeter.
- e2 Högst två komplementbyggnader får uppföras. Högsta sammanlagda byggnadsarea som får uppföras är 25 kvadratmeter.
- e3 Högst en komplementbyggnad får uppföras. Högsta sammanlagda byggnadsarea som får uppföras är 13 kvadratmeter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n1 Minst 50 % av ytan ska bestå av grönyta med minst 50 centimeter jordjup för plantering av buskar och mindre träd.
 - n2 Anlagd trädgård.
 - n3 Förgårdsmark mot hamnplan ska anordnas med minst 1,5 % lutning från fasad.
 - n4 Stödmur som tar upp nivåskillnad till Dalarö 2:124 ska uppföras i natursten. Uppväxta buskar ska planteras ovan mur.
- Stödmur mot allmän plats ska uppföras i natursten. Övriga stödmurar ska uppföras av natursten eller annat material som döljs bakom plantering. Stödmur får inte vara högre än 130 centimeter med undantag för stödmur mot Odinsvägen.
- Slaket ska uppföras med smala ribbor i trä.
- trappa Nivåskillnader ska tas upp i etapper med hjälp av trappor, murar, och mindre slänter. Trappförbindelse ska finnas mellan Dalarö Strandväg och övre bostadsgård.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

ORIENTERINGSKARTA



UPPLYSNINGAR

Planen handläggs enligt PBL (2010:900)

Handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Kvalitetsprogram
- Fastighetsförteckning

Information inför bygglovsprövning

Till planen hörande kvalitetsprogram finns som stöd för bygglovsprövningen.

Grundläggning mot Dalarö Strandväg behöver beakta kajens hållfasthet och infästning i berget.

Plankostnadsavtal gäller

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Föreskriven taklutning i grader.

Högsta antal våningar. Inredd vind och souterrängvåning räknas som våning.

Marken ska byggas under med lokal för centrumdamäl.

Utöver e, får växthus på max 20 kvadratmeter uppföras. Växthuset ska utföras huvudsakligen i glas med ramverk av trä. Växthuset ska förses med sadeltak med 27-38 graders takvinkel. Taket får även beläggas med lertegelpannor eller sedum. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter.

Inbyggd veranda som uppförs ett våningsplan lägre än byggnaden i övrigt får uppföras. Verandan ska utföras med mycket glas och detaljer i trä. Terrass får anordnas på verandans tak.

Inbyggd veranda som uppförs två våningsplan lägre än byggnaden i övrigt får uppföras. Verandan ska utföras med mycket glas och detaljer i trä. Terrass får anordnas på verandans tak.

Lägsta grundläggningsnivå är + 2,7 meter över nollplanet i Rh 2000.

Komplementbyggnader får uppföras i högst en våning och ska, förutom växthus, utföras med träpanel. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är, förutom växthus, 3,0 meter och tak ska utföras med 27-38 graders takvinkel.

f1 Fasaderna får endast målas med slämläp eller färg av liknande karaktär och kvalitet. Balkonger får endast uppföras på gavelfasad mot vattnet och får inte kraga ut över terrass.

f2 Fasaderna, altan- och balkonggräcken får endast målas med täckande oljefärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet, i kulörer typiska för Dalarö. Altan- och balkonggräcken ska utföras med nätta ribbor i trä. Balkonger får inte uppföras mot hamnplanen.

f3 Fasaderna får endast målas med täckande oljefärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet, i kulörer typiska för Dalarö. Balkonger får inte uppföras.

f4 Fasaderna, altan- och balkonggräcken får endast målas med täckande oljefärg eller färg av liknande karaktär och kvalitet, i kulörer typiska för Dalarö. Balkonger, burspråk och takkuper får inte uppföras mot klockstapeln.

Fasaderna ska utföras i träpanel. Tak på bostadshus ska uppföras som sadeltak belagt med falsad plåt eller lertegelpannor.

Sockel ska utföras av natursten eller puts.

Balkonger får inte uppföras så att de dominerar fasaderna. Balkonger får kraga ut max 90 centimeter från fasad och ska utföras nätta utan synlig betongkonstruktion eller bärlag. Balkonger får inte glansas in.

b1 Fasad mot hamnplanen ska utföras i betong med fasadbeklädd i trä, fönster mot hamnplanen ska utföras med som minst brandklass EI30. Frisklutsintag ska inte placeras mot hamnplan, utrymning ska kunna ske bort från hamnplan.

+0.00 Föreskriven höjd över nollplanet.

q Befintlig stenmur mot Odinsvägen och Klockstapeln ska skyddas och bevaras.

q Bebyggelse ska avseende kvalitet och gestaltning utformas med hänsyn till bebyggelseområdets höga kulturvärden.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, ska placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 55 dB(A) och ej högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) (frifältsvärde).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet.

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: Kartinhåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: digital baskarta främställt fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.
Flygfotografering: 2008
Fastighetsredovisningen har enojäm kvalitet
Uppgifter om fornlämningar hämtade från RAÄ.
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2014-04-07
reviderad 2016-06-27

Kerstin Ohlsson
Lantmäteringenjör



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Dalarö

Dalarö Strand, Dalarö 2:132 mfl

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Lina Axelsson
Enhetschef

Anders Nordenskiöld
Planarkitekt

SAMRÅD
20150310 - 20150420

UPPRÄTTAD
2016-01-05

GRANSKAD
20160201 - 2016-02-29

REVIDERAD
2016-07-15

ANTAGEN

LAGA KRAFT

ARKIVNR