

INFORMATION

Följande information skall ligga till grund för tolkning av detaljplanens intentioner och bestämmelser:

Byggnadsens organisation och utformning skall i princip överensstämma med illustrationerna.

Byggnaderna skall uppföras i material och teknik som ger sunda bostäder utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk.

Fritt exponerad yttervägg mot Norrbyvägen skall utföras så att den totala konstruktionen uppfyller ljudklass C enligt SS 25267(3) högst 30 dB(A) dygnsekivalent ljudnivå och högst 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus från vägtrafik. Det är byggherrens ansvar att genom planlösning, avskärmning eller annan byggnadsteknisk åtgärd säkerställa att uppställda bullerkrav uppnås. Erforderliga åtgärder skall redovisas i bygglov och vid byggsamråd.

Varje bostad skall kunna angöras med bil. Stora sammanhängande parkeringsytor skall undvikas. Parkeringsplatser skall vara väl synliga och placeras i nära anslutning till bostäderna. Parkeringsbehovet skall lösas på kvartersmark. Till varje bostad hör 2 parkeringsplatser samt 0,25 platser för besökare.

Norrbyvägen och tillfartsvägar skall utformas i överensstämmelse med illustrationer. Utfarter mot Norrbyvägen skall samordnas och utformas som fyrvägs korsningar.

Kommunens dagvattenstrategi skall vara vägledande för dagvattenhanteringen.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen i hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Allmän fordonstrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S Skola
- E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Vägmit Föreskriven vägmit

UTNYTTJANDEGRAD

- Högsta antal tomter
- Största byggnadarea inom varje tomt är 125 kvm varav förråd 15 kvm. och carport 20 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar ut-/infart får inte anordnas.

Dagvatten skall i första hand tas om hand på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till det allmänna nätet.

- n1 Paviljong/lusthus får uppföras med en största byggnadsarea om 20 kvm.
- n2 Marken ska möjliggöra anläggande av damm för infiltration av dagvatten.
- n3 Endast en ut-/infart får anordnas
- n4 Uppförande av staket, häckar, murar eller andra åtgärder som hindrar eller försvårar för gående att passera genom området får ej vidtas.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 m över marknivån.

Högsta byggnadshöjd för uthus, paviljong/lusthus samt tekniska anläggningar är 3,0 m över marknivån

Största tillåtna taklutning är 16 grader.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder, undervisningslokaler och förskolelokaler där barn stadigvarande vistas, skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till högst 55dB(A). Den av trafiken orsakade ljudnivån inomhus i boningsrum, undervisningslokaler samt i förskolelokaler där barn stadigvarande vistas, får uppgå till högst 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Uteplats/balkong samt förskolegård där barn stadigvarande vistas skall ha högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Bostäders fasader eller del av fasad som utsätts för av trafiken orsakade ljudnivåer över 55 dB(A), får ej förses med fönster.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

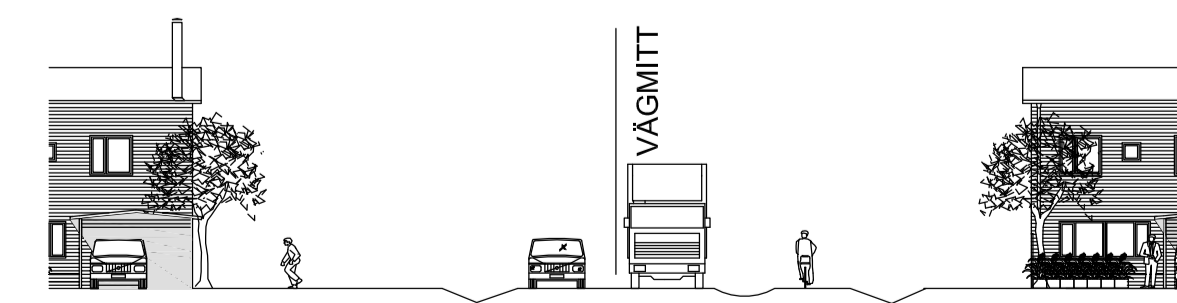
Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vinner lag kraft.

Vägar, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, parkeringsplatser, lekplatser och grönområden inom kvartersmark skall utgöra en eller flera gemensamhetsanläggningar.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

GRUNDKARTA
upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
i Håninge kommun
Koordinatsystem: NAD 83 RH 00
Koordinatsystem i plan: ST 74
KARTDEKLARATION (Standardklasser)
Fullständighet: 2
Lagesnoggrannhet: 3
Aktualitet: 1
2005-03-16
Rita Mårtensson
Kartingenjör
Högspänningsledning inlagd efter Vattenfalls ledningskartor (osäkert läge)
Kartan inventerad ca 50 meter utanför planområdet.
Grundkartan är uppdaterad med byggnader 2006-02-07.
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen/RM



PRINCIPSEKTION GENOM NORRBYVÄGEN

ÖVERSIKTSBILD



	<h2>Detaljplan</h2>	SAMRÅD 2005-11-07--2005-12-16
	Plankarta med bestämmelser	UPPRÄTTAD 2006-01-23
<h1>Norrby</h1>		UTSTÄLLD 2006-03-13--2006-04-03
Vendelsö 3:1486		REVIDERAD 2006-04-24
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen		ANTAGEN 2006-09-18
Inger Holmqvist Planchef		LAGA KRAFT 2006-10-20
Rikard Lundin Planarkitekt		ARKIVNR
Ulla Pettersson Kartingenjör		