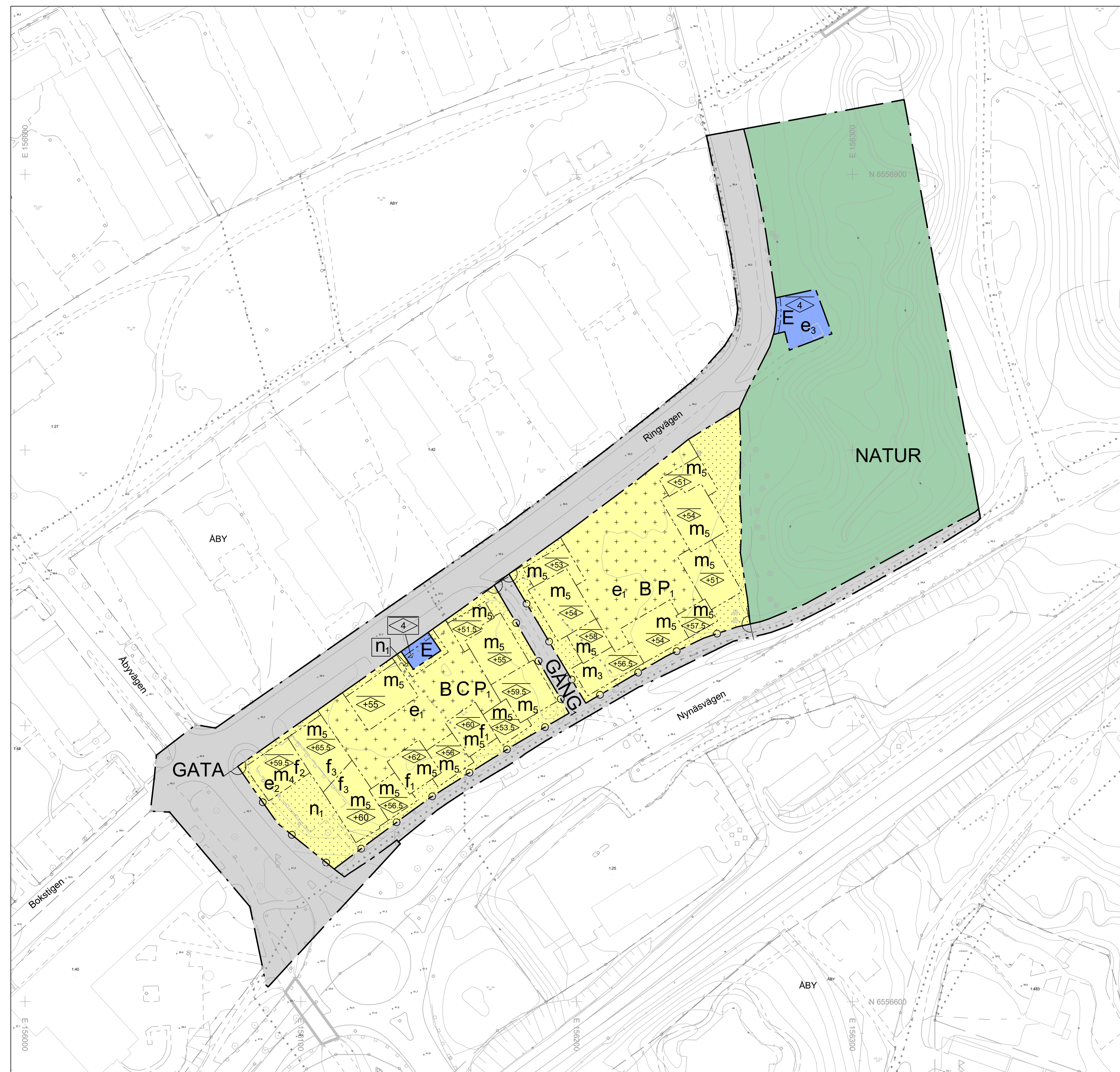


PLANKARTA



Teckenförklaring grundkarta

- Kvarter-/Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Gång- och cykelbana
- Gångstig
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Häck
- Räck
- Elledning ovan mark
- Strandlinje, Kantsten m.fl.
- Höjdskurva
- Dike
- Byggnad, Byggnadsstilbehör
- Trappa
- Transformator
- Gemensamhetsanläggning, Ledningsrätt, Servitut
- Förlämningsområde
- Förlämningspunkt, Vägmitt Höjdpunkt, Belysningsstolpe
- Lovskog, Barrskog, Lovtrad, Barträd
- Åker/ Öppen mark, Äng, Berg i dagen

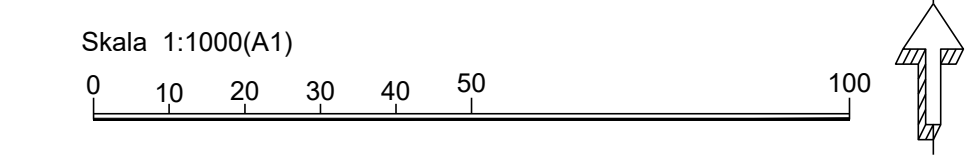
GRUNDKARTA
 Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmateriatidningen i Haninge kommun
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000

KARTDEKLARATION
 Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
 Ursprung: Digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.

Flygfotografering: 2015

Uppgifter om förlämnings hämtade från RAÄ.
 Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2024-10-01



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudsaksnaskep. 4 kap. 15 § 1 st. 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvarteretsmark 4 kap. 15 § 1 st. 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering i källare eller under bjälklag

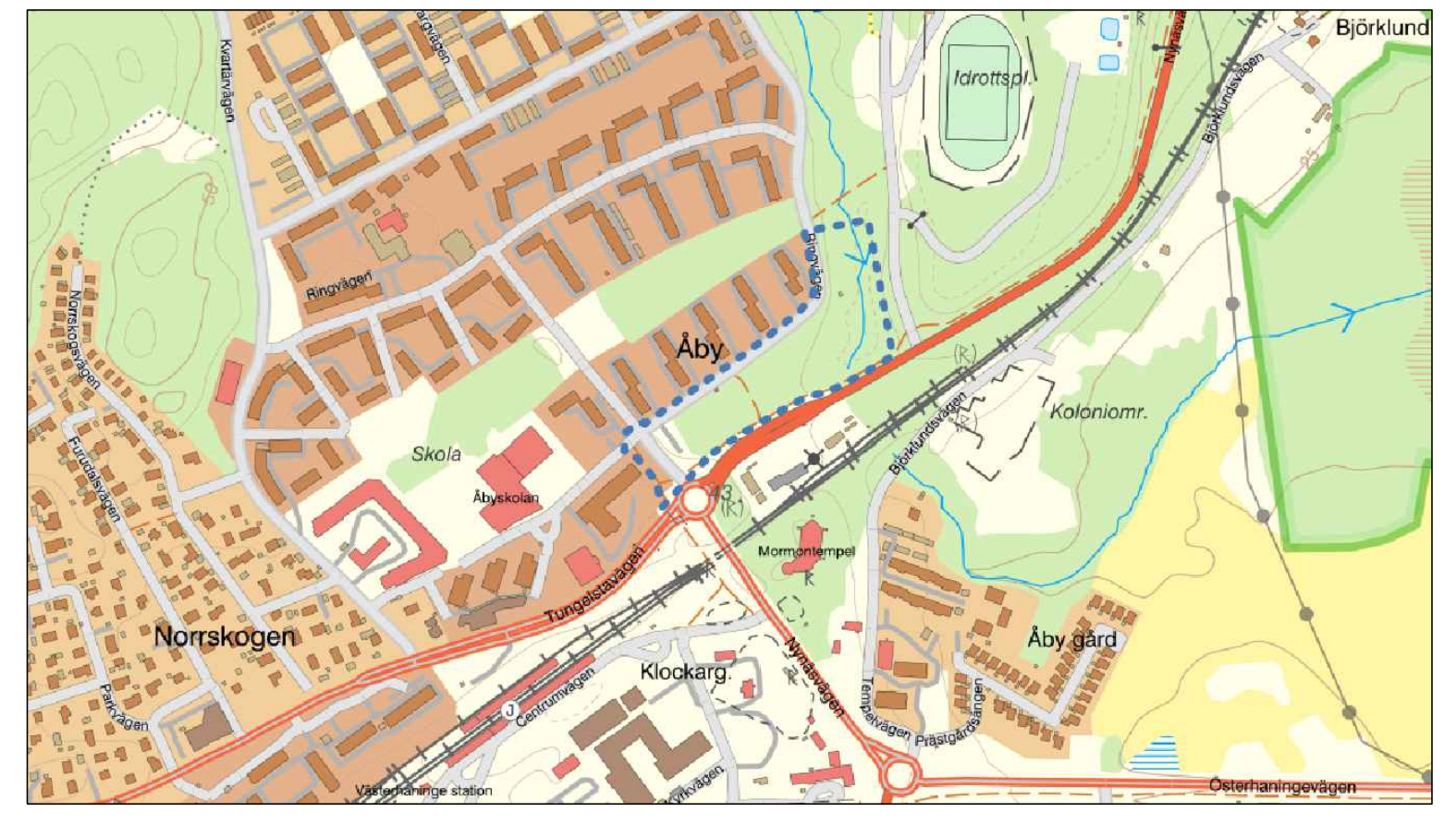
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Kvarteretsmark**
- e. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på bostadsgård är 50 kvm. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter över medelmarknivå. 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.
- e₁. I bottenvåning ska minst 200 kvadratmeter bruttoarea utgöras av lokaler för centrumändamål.
- e₂. Största byggnadsarea är 100 kvm. 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.
- e₃. Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.
- e₄. Marken får endast förses med bostadskomplement och får byggas under med planterbart bjälklag för garage. 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.
- 40.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- 4 Högsta nockhöjd i meter (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 15 § 1 st. 1 p.
- f. Tak ska utgrävas av sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- f₁. Sockelväning ska vara tydligt markerad mot söder genom att vara uppglasad. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- f₂. Sockelväningen mot väster ska vara tydligt markerad exempelvis genom fasadmateriell, uppgläsnings eller fassadfärg. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Egenskapsgränser avseende högsta nockhöjd får variera upp till 2,0 meter i sidled, egenskapsgränser som angränsar mot prick- och korsmark undantagsvis denna generella bestämmelse. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Fasadmateriell ska i huvudsak utgöras av puts, trä, skiffer, plåt eller tegel. Sockelväningar får utgrävas av glas. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Utöver angiven nockhöjd får teknik-fläktur placeras på taket, indraget minst 2,5 meter från fasad i alla vädersträck. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp och obruten fasad får vara högst 25 meter lång. Delarna ska samsambal utformas med varierande utformning genom fasadmateriell eller fassadfärg. 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.
- m. Parkering får ej anläggas. 4 kap. 13 § 1 st. 1 p.
- n. Utläsningsförbud. 4 kap. 9 § 1 st. 1 p.
- Fasader i riktning mot Nynäsavägen utföra i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. 4 kap. 12 § 1 st. 3 p.
- Friskluftintag placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg och Nynäsavägen eller på tak. Byggnad utformas så att det är möjligt att utrymma mot skyddad sida bort från järnväg och Nynäsavägen. 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.
- m₁. Bebyggelsen ska utformas så att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Bostäder mindre än 35 kvm får uppföras om de placeras så att samtliga bostadsrum i varje bostad får högst 65 dBA. Där så är möjligt får större lägenheter än 35 kvm uppföras om minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.
- m₂. Bebyggelsen ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Om detta inte är möjligt får endast lägenheter som är mindre än 35 kvm uppföras. 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.
- m₃. Bebyggelsen ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Där så inte är möjligt ska bostäder större än 35 kvm uppföras så minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Vid lägen där detta inte är möjligt får bostäder mindre än 35 kvm uppföras om de placeras så att samtliga bostadsrum i varje bostad får högst 65 dBA. 4 kap. 12 § 1 st. 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år efter den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900 i dess lydelse innan 2 januari 2015 och handläggs med normalt planförfarande

Till planen hör:	Planeringsunderlag:	Avtal och kostnader:
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning	<input checked="" type="checkbox"/> Plankostnadsavtal
<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Marköverlåtelseavtal
<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med grundkarta och bestämmelser	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltningsprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Exploateringsavtal
	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Planavgift
	<input checked="" type="checkbox"/> Utredningar	<input checked="" type="checkbox"/> Planavgift och fastighetsbestämning
	<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	

Fläsningskommun

Detaljplan
 Plankarta med bestämmelser

SAMRÄDSPERIOD
 2016 06 20 - 2016 09 05

GRANSKNINGSPERIOD
 2024 10 30 - 2024 11 21

ANTAGEN

Västerhaninge

Åby 1:27

Kommunstyrelseförvaltningen
 Samhällsutvecklingsavdelningen/Planenheten

Anna Härin
 Planchef

Fredrik Palm
 Planarkitekt