

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
- g Gemensamhetsanläggning för VA-ledningar och tillfart

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Minsta fastighetsstorlek är 3 500 kvadratmeter.
- e2 Minsta fastighetsstorlek är 2 300 kvadratmeter.
- e3 Minsta fastighetsstorlek är 2 900 kvadratmeter.
- e4 Minsta fastighetsstorlek är 2 400 kvadratmeter.

På varje fastighet får max en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras. Största bruttoarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. I bruttoarean inräknas källare under mark, sutterängvåning och inredningsbar vind. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena har en max bruttoarea på 50 kvadratmeter. Största sammanlagda bruttoarea för komplementbyggnader är 60 kvadratmeter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n Träd får inte fallas

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnader och komplementbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgränsen.

Val av hustyp ska utgå ifrån tomtens naturliga beskaffenhet. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning minimeras.

Utformning

- II Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Sutterängvåning och inredd vind räknas som våning. Komplementbyggnader får endast uppföras i en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,0 meter och två våningar är det 6,5 meter. Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 meter. Största taklutning för huvudbyggnad i två våningar, en våning med sutterängvåning samt för komplementbyggnader är 27,0 grader. Största taklutning för huvudbyggnad i en våning är 38,0 grader.
- v Färdig golvnivå i bostadshus ska vara lägst +22,5 m över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar över vattentäta.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a Marklov krävs för fällning av träd med stamomfång >0,7 m på en minsta stamhöjd på 1,3 m.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

INFORMATIONSRUTA

Bryggor

Anordnandet av brygganläggningar prövas mot strandskyddsbestämmelserna och kräver dispens. Anmälningsplikt av vattenverksamhet gäller enligt 11 kap. miljöbalken.

Dagvatten

I samband med bygglovsprövning för ny- eller tillbyggnad skall det på tomtmark anordnas för infiltration av dagvatten.

Avfallshantering

Station för avfallshantering anläggs i respektive gemensamhetsanläggning för infart till fastigheterna i aknytning till det befintliga vägnätet.

Utökad ledningsrätt

I samband med VA-utbyggnaden utökas Haninge Kommuns ledningsrätt på allmän platsmark.



Teckenförklaring, grundkarta

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighet, yta
- Gångbana
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Stig
- Elanordning, Skåp
- Elanordning, Ledningsstolpe
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Brygga
- Trappa, Kant
- Stödmur
- Staket
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Åltan, skärmtak, tillbyggnad
- Ägoslagsgräns
- Strandlinje
- Dike
- Markhöjd
- Höjdkurva, 1 m ekvidistans

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriavdelningen i Haninge kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

KARTDEKLARATION 3:442
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.
Flygfotografering: 2012
Fastighetsredovisningen har en varierande kvalitet

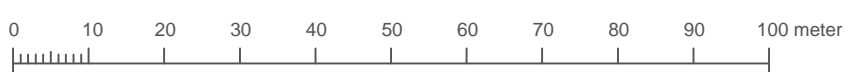
41 Uppgifter om fömlämningar hämtade från RAÄ.
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2015-06-10
Kerstin Ohlsson
Lantmäteringenjör

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900)

Plankostnadsavtal gäller

Skala: 1:1000 (A2)



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Vendelsö-Gudö

Gudö 13:1 och 15:1

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Ola Grimell
Planarkitekt

Martin Mansell
Enhetschef Plan

SAMRÅD	2015-06-29 - 2015-08-10
UPPRÄTTAD	2015-12-07
GRANSKAD	2015-12-15 - 2016-01-12
REVIDERAD	2016-03-15
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
ARKIVNR	