

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
- + + + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

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

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRENSNINGAR 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 kallare under mark, sutterängväning 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 utan lov

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. Sutterängväning 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 i 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 sutterängväning samt för komplementbyggnader är 27,0 grader. Största taklutning för huvudbyggnad i en våning är 38,0 grader.
- vi Färdig golvnivå i bostadshus ska vara lägst +22,5 m över nollplan. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras 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

Strandskydd

- a Strandskydd upphävs

INFORMATIONSRUTA

Bryggor

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

Dagvatten

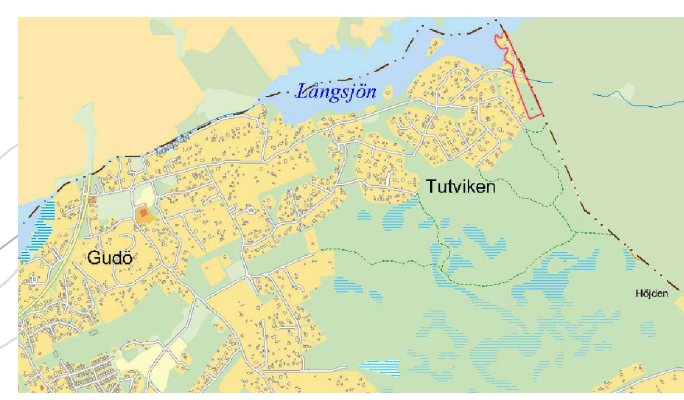
I samband med bygglovsprövning för ny- eller tillbyggnad skall det på tomtmark anordnas för infiltration av dagvatten.

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.



- Kvarters-traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Fordonsväg
- Kantsten, väg, ledning m.fl.
- - - Gång- och cykelväg
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Ägoslagsgräns
- Staket
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Bostad resp. komplementbyggnad karterad efter husliv
- Bostad resp. komplementbyggnad karterad efter takkontur
- 1 m höjdkurva
- Rättighetsgräns
- R Fornlämning
- Fornlämningsområde

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriet/avdelningen i Haninge kommun

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

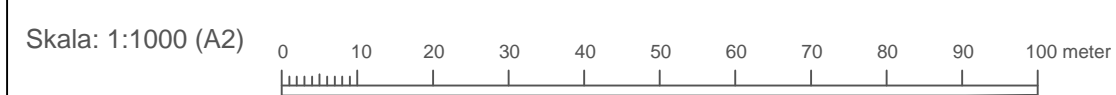
KARTEKLARATION
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats.
Aktualitet: Kartinhåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: Digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.

Flygfotografering: 2012
Fastighetsredovisningen har en varierande kvalitet.

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

2017-06-14
Anna Lidstedt
Kartingenjör

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900)
Plankostnadsavtal gäller



<h1>Detaljplan</h1> <p>Plankarta med bestämmelser</p> <h2>Vendelsö-Gudö</h2> <p>Gudö 13:1 och 15:1</p>	SAMRÅD 2015-06-29 - 2015-08-10
	UPPRÄTTAD 2017-07-24
<p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p> <p>Mouina Djoudi Planhandläggare/ Assistent</p>	GRANSKAD 2017-07-24 - 2017-08-14
	REVIDERAD
<p>Ake Andersson T.f. planchef</p>	ANTAGEN
	LAGA KRAFT
	ARKIVNR