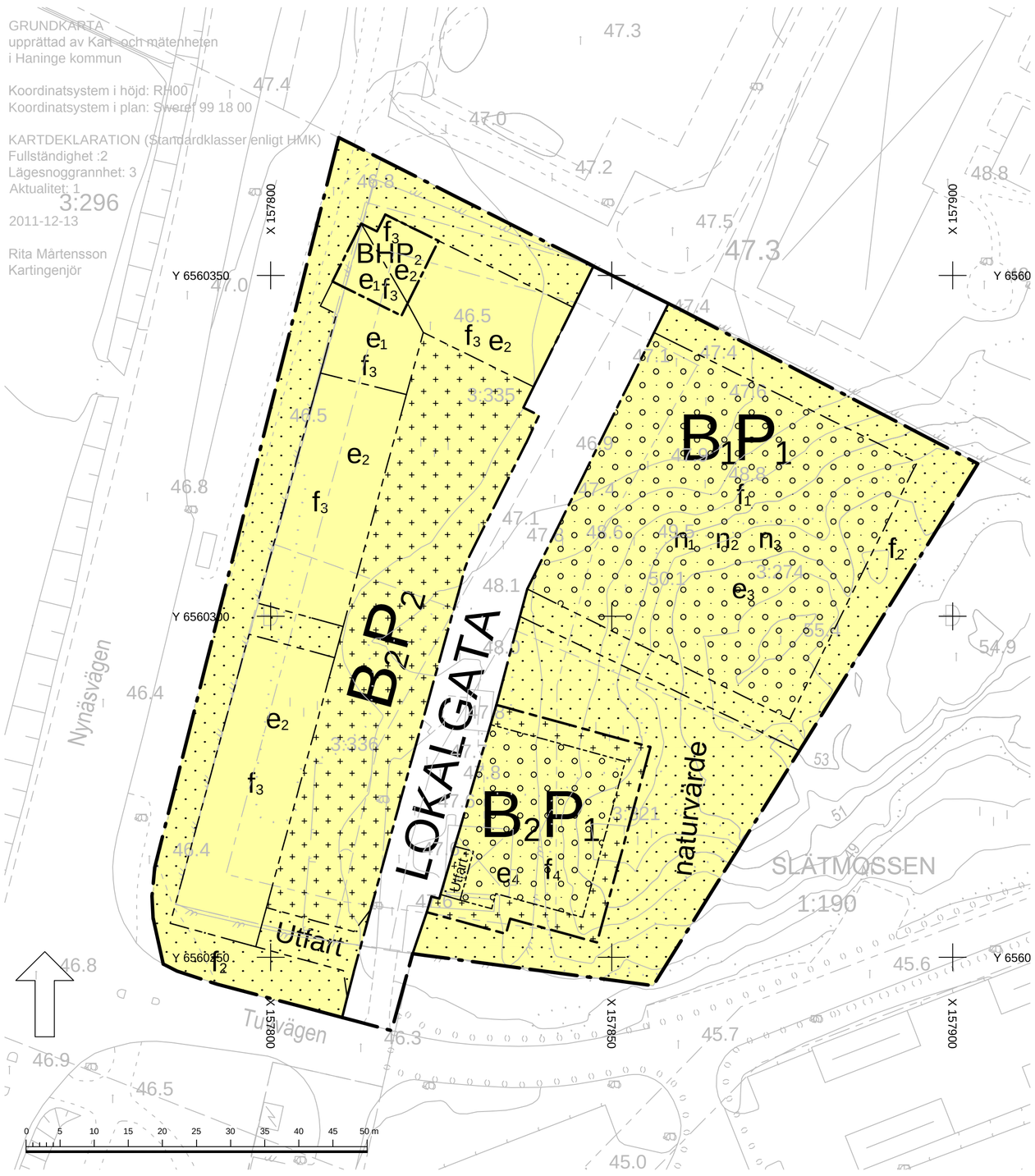
Plankarta 1:500 (A1)



Illustrationer

Orienteringskarta

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

Kvartersmark

B_2P_1 — Bostäder. Handel får anordnas i bottenplan. Garage får anordnas i markplan.

B_1P_1 — Bostäder. Garage får anordnas i markplan.

BHP_2 — Bostäder. Handel ska anordnas i bottenplan. Garage ska vara helt eller delvis nergrävt.

B_2P_2 — Bostäder. Handel får anordnas i bottenvåning. Garage ska vara helt eller delvis nergrävt.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 — Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet är +67,5 (RH00). Utöver detta får utrymme för hisschakt anordnas med en högsta tillåtna nockhöjd på +69,5 (RH00).
Högsta tillåtet antal våningar är V (fem). Utöver detta får helt eller delvis nergrävt garage anordnas.
Största tillåtna takvinkel är 13 grader. För utrymme för uppstickande hisschakt är största tillåtna takvinkel 22 grader.
Vind får inte inredas.

e_2 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet är +67 (RH00). Utöver detta får utrymme för hisschakt anordnas med en högsta med en högsta nockhöjd på +69 (RH00).
Högsta tillåtet antal våningar är V (fem). Utöver detta får helt eller delvis nergrävt garage anordnas.
Största takvinkel är 13 grader. För utrymme för uppstickande hisschakt är största takvinkel 22 grader.
Vind får inte inredas.

e_3 — Högsta tillåtna nockhöjd är +69 (RH00). Högsta tillåtet antal våningar är VI (sex). Utöver detta får garage i markplan anordnas. Största tillåtna takvinkel är 5 grader. Projektionen av byggnadsdelarna får högst uppta 80% av ytan. Högsta tillåtna BTA är 5000 kvm.
Vind får inte inredas.

e_4 — Högsta nockhöjd i meter över nollplanet är +66 (RH00). Högsta tillåtet antal våningar är V (fem). Utöver detta får helt eller delvis nergrävt garage anordnas. Dessutom får ytterligare en våning anordnas. Denna ska, i alla väderstreck, vara indragen med 2,5 meter från fasadliv. I detta fall är högsta, tillåtna nockhöjd +69,5 (RH00). Största takvinkel är 5 grader.
Vind får inte inredas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnades såsom sophus och cykelgarage, dock ej närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Totalt får 4 huskroppar med en BTA om sammanlagt 200 kvm upprättas. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

Marken får byggas över med planterbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1 — Byggnaden ska anpassas till terrängen. Sprängning och schaktning får endast ske i begränsad omfattning, i nära anslutning till byggnaden och endast för vad som är nödvändigt för att kunna uppföra byggnaden.

n_2 — Marklov krävs för sprängning, schaktning samt nedtagning av träd med en omkrets större än 100 cm mätt 1 meter upp från marken.

n_3 — Gård ska ansluta till sparad naturmark.

Utfart — Garageutfart får anordnas

naturvärde — Naturvärdesområde. Endast åtgärder som ej skadar områdets naturvärden får vidtas. Marklov ska sökas för fällning av träd med en stamomkrets större än 100 cm, mätt 1 meter upp på stammen från marken. Trappor och murar från inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utseende

f_1 — Fasader ska utföras i trä.

f_2 — Trappor och murar får uppföras.

f_3 — Entréer ska finnas mot Nynäsvägen och mot innergård. Fasader ska utföras i puts eller tegel. Sockel ska vara markerad.Inglasade uterum får anläggas mot Nynäsvägen.

f_4 — Fasader ska utföras i puts eller tegel. Sockel ska vara markerad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1 — För byggrätt om 1000 kvm krävs att 7 st parkeringsplatser iordningställs inom byggnad inom planområdet.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst <55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och ej högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) utanför fönster.

Information

Planen handläggs enligt PBL (2010:900)

Handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med behovsbedömning och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Plankostnadsavtal gäller

Haninge kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Handen

Söderbymalm 3:274 m.fl.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Sara Eriksdotter
Planchef

Ida-Maria Classon
Planarkitekt

SAMRÅD	2012-12-12 - 2013-01-16
UPPRÄTTAD	2012-12-06
UTSTÄLLD	2013-06-17 - 2013-08-25
REVIDERAD	
ANTAGEN	2013-12-09
LAGA KRAFT	2014-01-09
ARKIVNR	**D235**