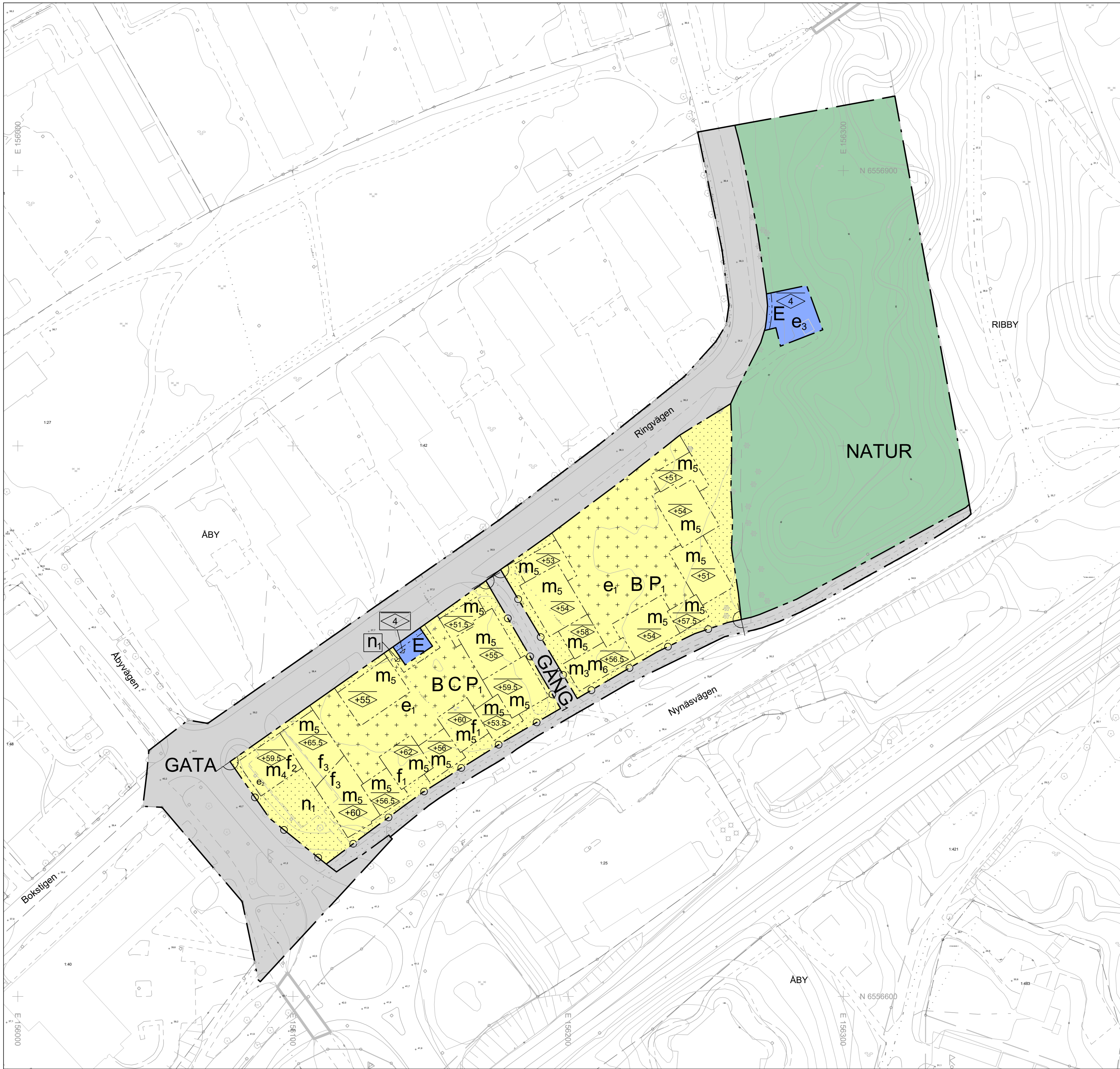


PLANKARTA



Teckenförklaring grundkarta

- Kvarters-/Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Vägart
- Gång- och cykelbana
- Gångstig
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Häck
- Räcke
- Eledning ovan mark
- Strandlinje, Kantsten m.fl.
- Höjdskurva
- Dike
- Byggnad, Byggnadstillbehör
- Trappa
- Transformator
- Gemensamhetsanläggning, Ledningsrätt, Servitut
- Fornlämningsområde
- Fornlämningspunkt, Vägmitt Höjdpunkt, Belysningsstolpe
- Lövskog, Barrskog, Lövtärd, Barrtärd
- Aker/öppen mark, Äng, Berg i dagen

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

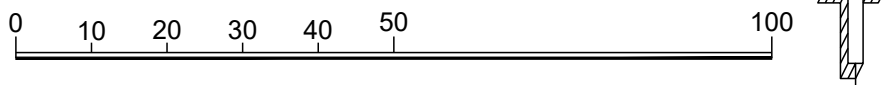
KARTDEKLARATION
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: Digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmått geodetiskt.

Flygfotografering: 2015

Uppgifter om fornlämningar 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

Skala 1:1000(A1)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nederstående 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 huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 a 2 p.

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

Kvartersmark. 4 kap. 8 § 1 a 2 p.

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på bostadsgård är 50 km. Högst nöckhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter över medelmarknivå. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e₂ I bottenavsnitt ska minst 220 kvadratmeter bruttarea utgöras av isälar för centrumändamål.
- e₃ Största byggnadsarea är 100 km. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e₄ Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e₅ Marken får endast förses med bostadskomplement och får byggas under med planterbart bjälägg för garage. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e₆ Högst nöckhöjd i meter över angivet nolplan.
- e₇ Högst nöckhöjd i meter. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Utformning

- f₁ Tak ska utgöras av sadeltak. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- f₂ Sockelvägning ska vara tydligt markerad mot söder genom att vara uppglädd. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- f₃ Sockelvägningen mot väster ska vara tydligt markerad exempelvis genom fasadmateriäl, uppglädd eller fassadfärg. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- Egenskapsgränser avseende högst nöckhöjd får variera upp till 2,0 meter i skild, egenkapsgränser som angränsar mot prick- och korntak undantas denna generella bestämmelse. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- Fasadmaterialet ska i huvudsak utgöras av puts, trä, skiffer, plåt eller tegel. Sockelvägningar får utgöras av glas. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp och ströket fasad får vara högst 25 meter lång. Delarna ska sinsemellan utformas med varierande utformning genom fasadmateriäl eller fassadfärg. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- Utover angiven nöckhöjd för teknik-fåskåp placeras på taket, indraget minst 2,5 meter från fasad i alla vådersträck. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering får ej anläggas. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.
- Stängsel och utfart
- o₁ Utfartsförbud. 4 kap. 9 §
- Skydd mot störningar
- Fasader i riktning mot Nynäsvägen utförs i obrännbart materiäl eller lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. 4 kap. 12 § 1 a 3 p.
- Friskultuttag placeras på skyddad sida bortsett från järnväg och Nynäsvägen eller på tak. Byggnad utformas så att det är möjligt att utrymma mot skyddad sida bort från järnväg och Nynäsvägen. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.

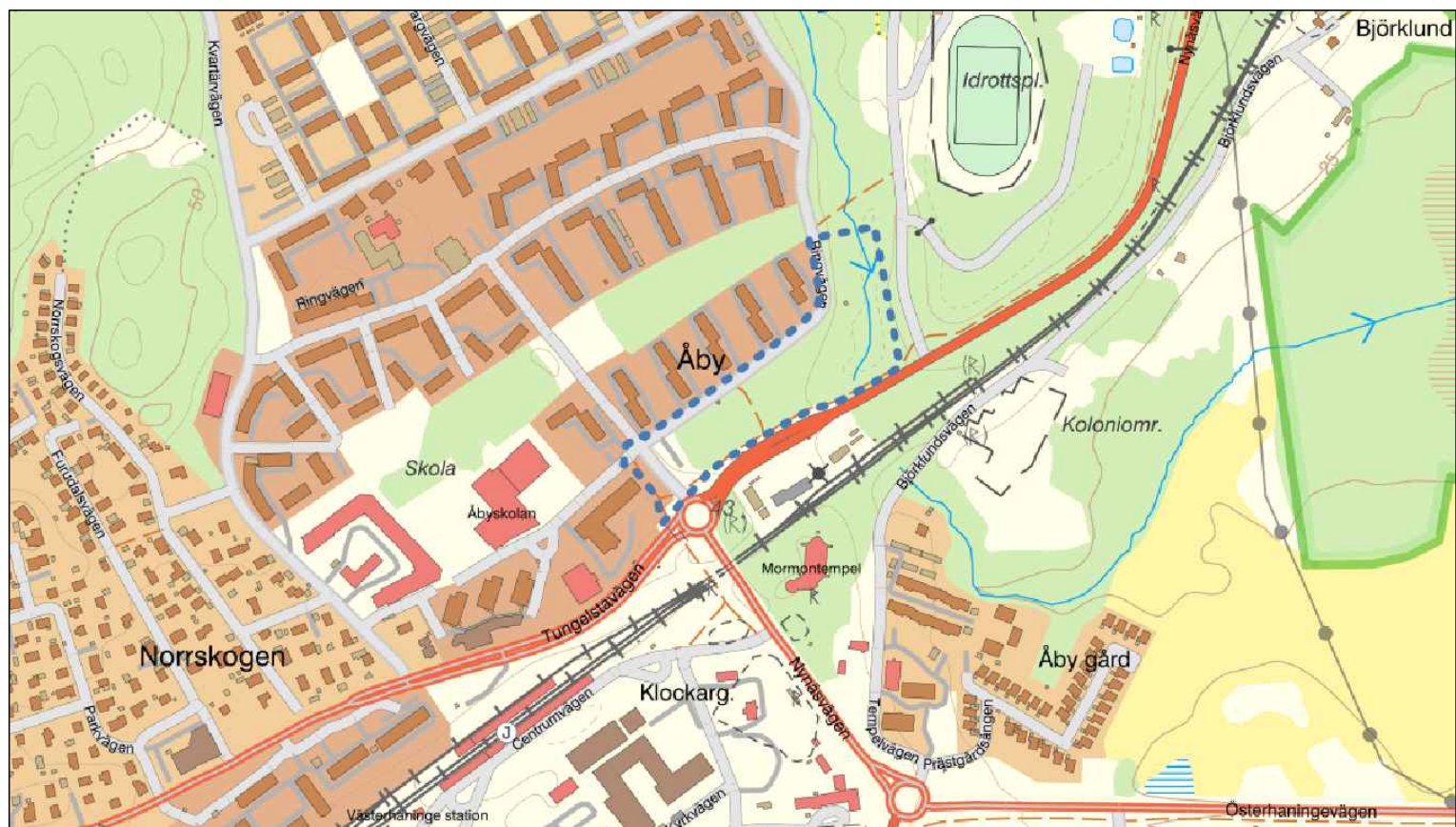
- m₁ Bebyggelsen ska utformas så att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Bostäder mindre än 35 km får uppföras om de placeras så att samtliga bostadsum i varje bostad får högst 65 dBA. Där så är möjligt får större lägenheter än 35 km uppföras om minst hälften av bostadsummen i en bostad är vända mot en sida där 65 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsummen 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 a 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 km uppföras. 4 kap. 12 § 1 a 1 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 km uppföras så minst hälften av bostadsummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsummen 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 km uppföras om de placeras så att samtliga bostadsum i varje bostad får högst 65 dBA. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.
- m₄ Om mindre lägenheter än 35 km byggs på de nedersta våningarna mot Nynäsvägen, ska det vid dessa lägenhetens fasad finnas en ljudabsorber eller annan teknisk lösning som dämpar buller så att ljudnivå vid fasad är under 65 dBA. 4 kap. 12 § 1 a 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: |
| ☒ Planbeskrivning | ☒ Undersökning | ☒ Plankostnadsavtal |
| ☒ Fastighetsförteckning | ☒ Miljökonsekvensbeskrivning | ☒ Marköverlåtelseavtal |
| ☒ Plankarta med grundkarta och bestämmelser | ☒ Illustrationsplan | ☒ Exploateringsavtal |
| | ☒ Utredningar | ☐ Planavgift |
| | ☒ Planprogram | ☐ Planavgift och fastighetsbestämning |



Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

Västerhaninge

Äby 1:27

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen/Planenheten

Anna Härin
Planchef

Fredrik Palm
Planarkitekt

SAMRÄDSPERIOD
2016 06 20 - 2016 09 05

GRANSKNINGSPERIOD
2024 10 30 - 2024 11 21

ANTAGEN

LAGA KRAFT

ARKIVNR