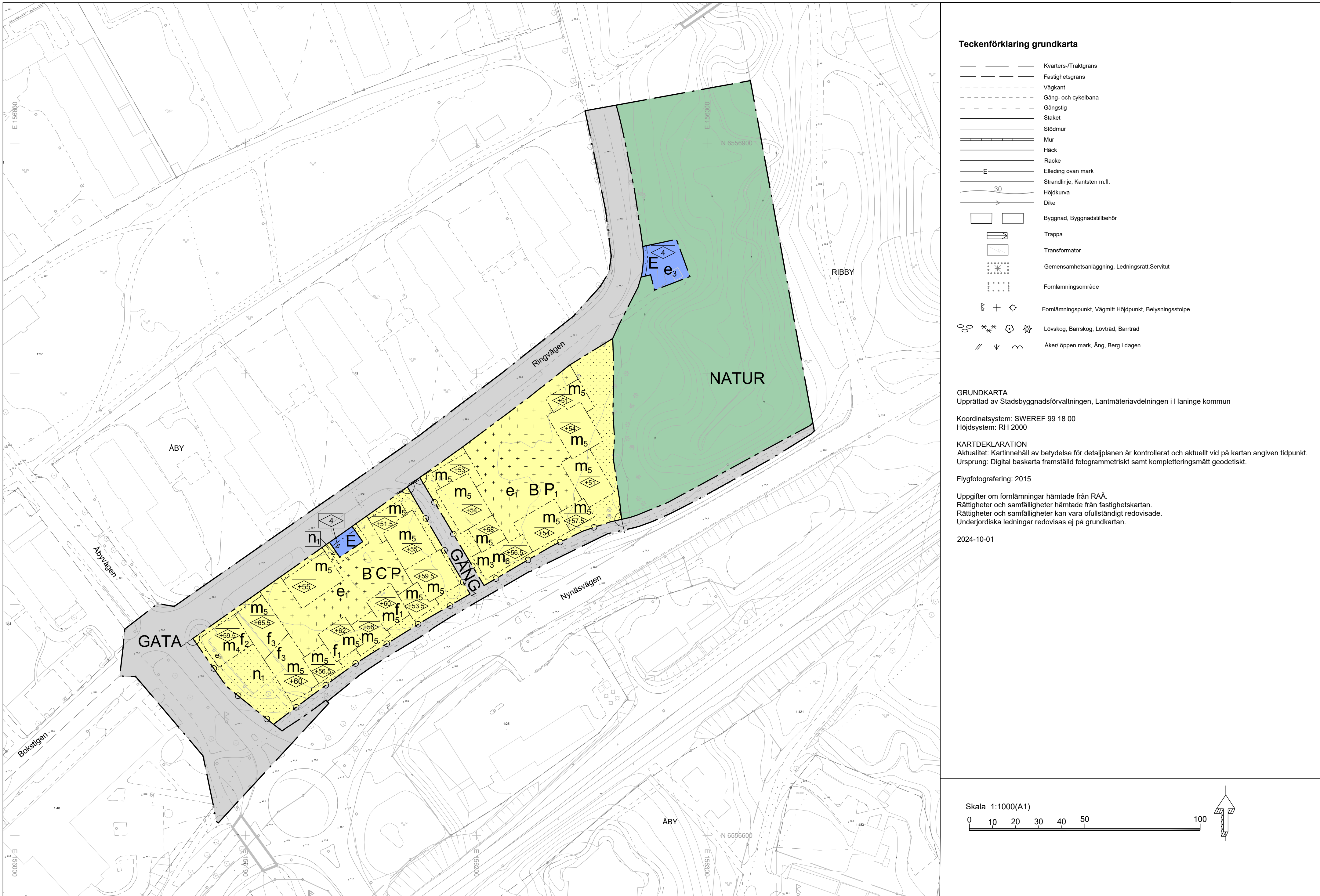


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade tecken. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beskrivning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 6 § 1 a 2 p.

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

Kvarteretsmark. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader på bostadsgård är 50 km. Högst höjd för komplementbyggnader är 3,5 meter över medelmarknivå. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- I bottenavgräns ska minst 200 kvadratmeter bruttarea utgöras av isoler för centrumändamål.
- Största byggnadsarea är 100 km. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Marken får endast förses med bostadskomplement och får byggas under med planterbart bjälägg för garage. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Högsta höjd i meter över angivet nollplan.
- Högsta höjd i meter. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Utformning

- Tak ska utgöras av sadeltak. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Sockelväg ska vara tydligt markerad mot söder genom att vara uppglädd. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Sockelvägningen mot väster ska vara tydligt markerad exempelvis genom fasadmateriäl, uppglädd eller fassad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Egenskapsgränser avseende högsta höjd för varierar upp till 2,0 meter i skid, egenskapsgränser som angränsar mot prick- och korntak, undantagsvis generella bestämmelser. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Fasadmateriäl ska i huvudsak utgöras av puts, trä, skiffer, plåt eller tegel. Sockelvägningar får utgöras av glas. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Stora byggnadsvolymer ska visuellt delas upp och skiljas från varandra högst 25 meter lång. Delarna ska sinsemellan utformas med varierande utformning genom fasadmateriäl eller fassad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Över angiven höjd för teknik- och rum placeras på taket, indraget minst 2,5 meter från fasad i alla viktsträck. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Parkering får ej anläggas. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Stängsel och utfart
- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- Fasader i riktning mot Nynäsvägen utförs i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. 4 kap. 12 § 1 a 3 p.
- Friskultettar 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.

m.

- Bebyggelsen ska utformas så att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Bostäder mindre än 35 km för 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.

m.

- 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.

m.

- 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.

m.

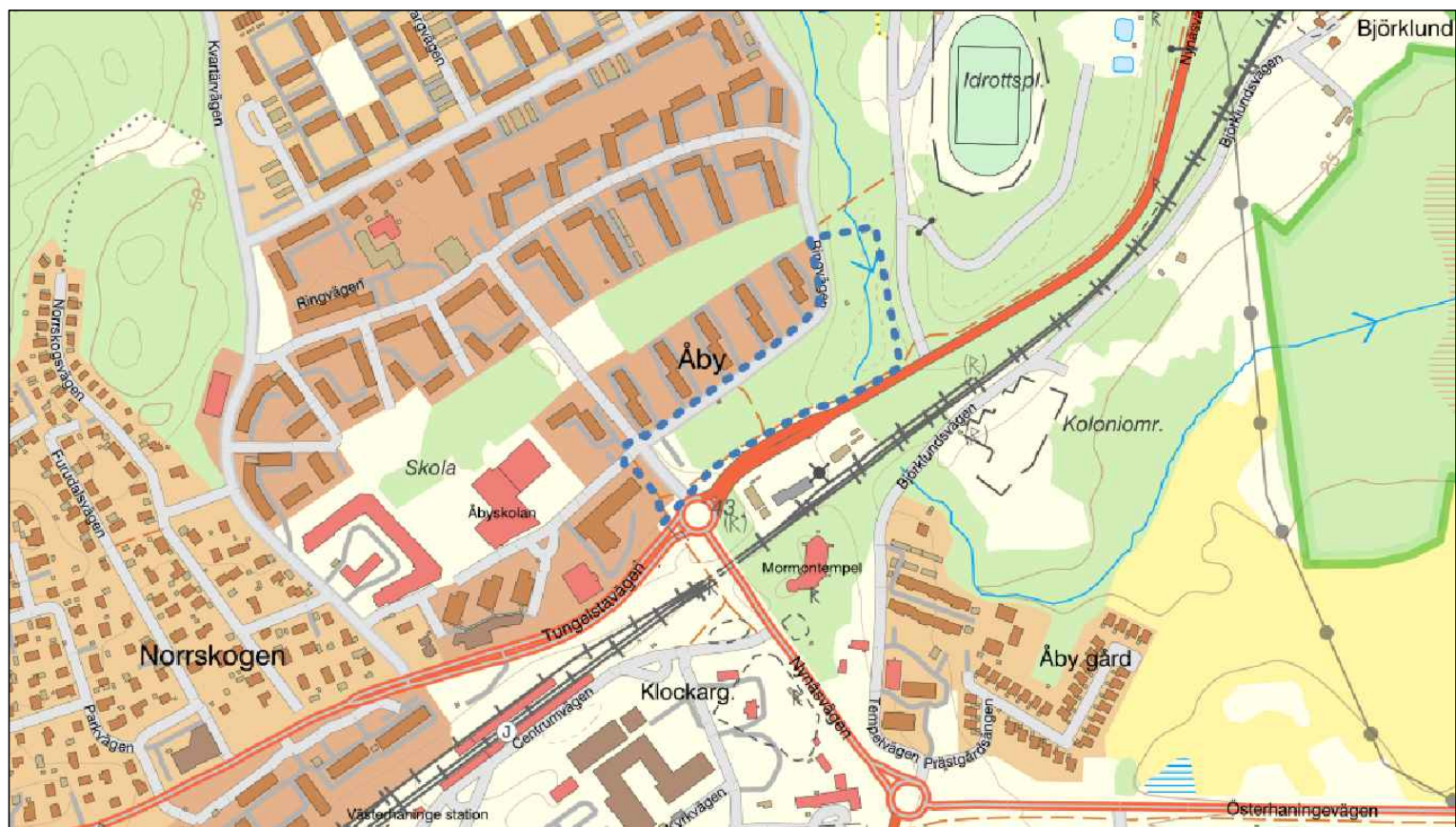
- Om mindre lägenheter än 35 km byggs på de tre nedsta våningarna mot Nynäsvägen, ska det vid dessa lägenhetens fasad finnas en ljudabsorber eller annan teknisk lösning som dämpar buller så att ljudnivå vid fasad är under 65 dBA. 4 kap. 12 § 1 a 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrid

Genomförandefriden 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 type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Marköverlåtelseavtal                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med grundkarta och bestämmelser | <input type="checkbox"/> Illustrationsplan          | <input type="checkbox"/> Exploateringsavtal                  |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> Utredningar                | <input type="checkbox"/> Planavgift                          |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input type="checkbox"/> Planavgift och fastighetsbestämning |

|                                                                                       |                                                 |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Detaljplan</b><br>Plankarta med bestämmelser | SAMRÄDSPERIOD<br>2016 06 20 - 2016 09 05<br>GRANSKNINGSPERIOD<br>2024 10 30 - 2024 11 21<br>ANTAGEN<br>2025-04-28<br>LAGA KRAFT<br>2025-05-28<br>ARKIVNR |
| Västerhaninge<br>Åby Entré, del av Åby 1:27                                           |                                                 |                                                                                                                                                          |
| Kommunstyrelseförvaltningen<br>Samhällsutvecklingsavdelningen/Planenheten             |                                                 |                                                                                                                                                          |
| Anna Harlin<br>Planchef                                                               | Fredrik Palm<br>Planarkitekt                    |                                                                                                                                                          |