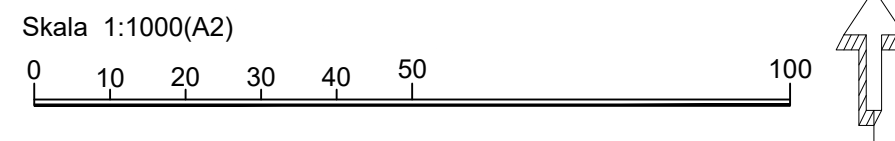
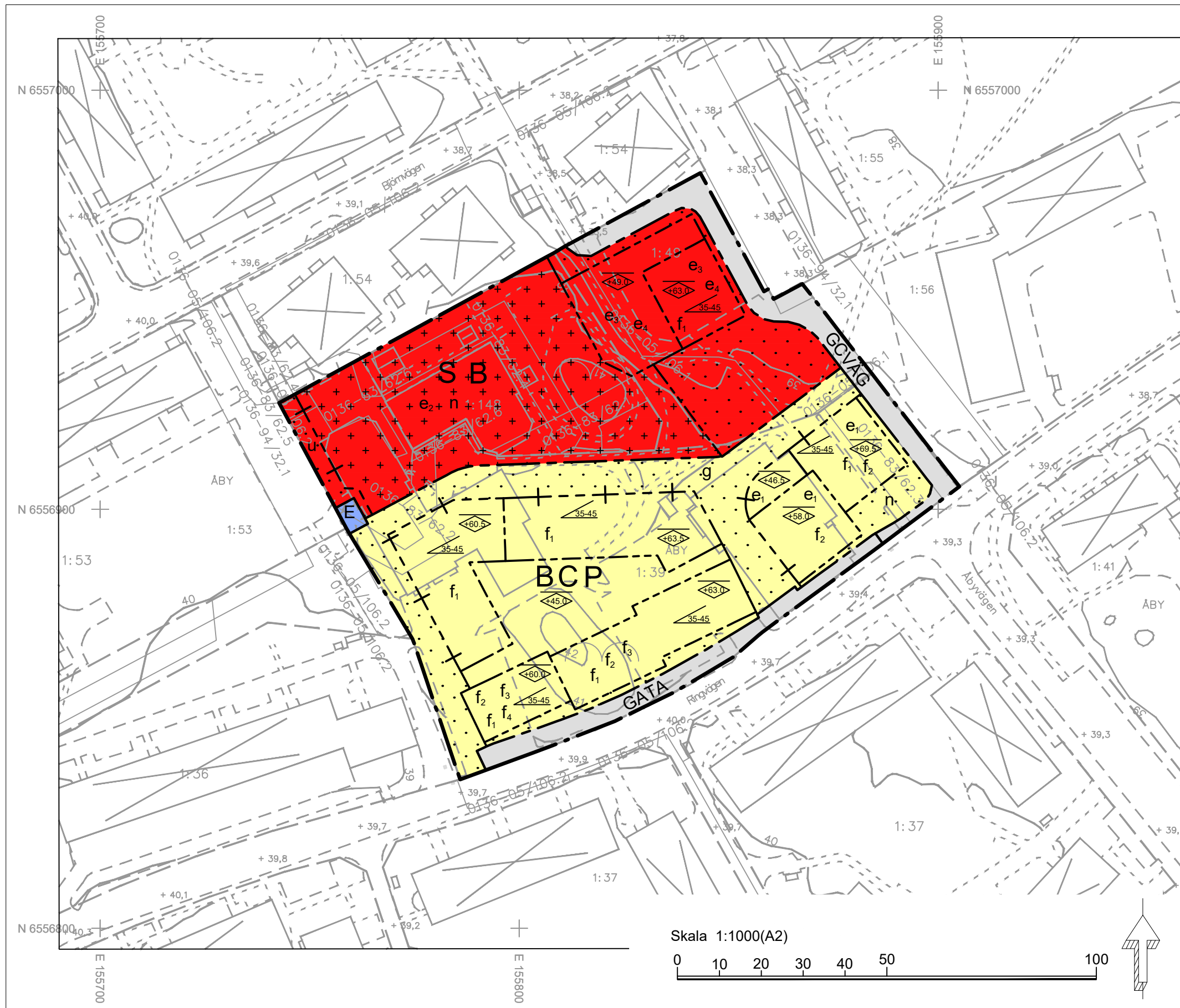


PLANKARTA



Teckenförklaring, grundkarta

- Fastighetsgräns
- - - Fordonsväg
- - - Kantsten, väg, ledning m.fl.
- - - Gång- och cykelbana
- - - Stig
- - - Rättighetsgräns

- ☒ Bostad
- ☐ Komplementbyggnad
- ☐ Övrig byggnad
- ☐ Altan, skärmtak, tillbyggnad
- ~ Höjdukurva 1 m ekvidistans
- ⌒ Berg

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäterivärdningen i Haninge kommun

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

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

Flygfotografering: 2015
Fastighetsredovisningen har en noggrannhet på 0,04 m.

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

2021-04-01

Anna Lidstedt
Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- P Parkering
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ I bottenvåning ska minst hälften av byggnadsarea (BYA) utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter. Komplementbyggnader får uppföras med högsta nockhöjd om 4,5 meter från medelmarknivå. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 820 kvadratmeter, exklusive komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ I bottenvåning och våning ovan bottenvåning ska minst 800 kvadratmeter bruttoarea (BTA) för skoländamål finnas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen. Endast sadeltak tillåts. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Vind får endast inredas med bostadskomplement och teknikutrymmen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Sockelvåning ska vara tydligt markerad exempelvis genom fasadmateriell eller fasadfärg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp, obruten fasad får vara högst 25 meter lång. Detta innebär att enheterna mellan varandra ska utföras med varierande utformning, exempelvis genom fasadmateriell eller fasadfärg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Bottenvåning ska vara indragen 1,5 meter från administrativ- och egenskapsgräns mot väster. Indraget ska lämna en fri höjd om minst 4,0 meter från medelmarknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Mark motsvarande minst 6% av den totala reducerade hårdgjorda ytan ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån från de lokala förutsättningarna inom planområdet, dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med växtbäddsdjup på minst 20 cm, samt vattenytor räknas ej som hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n Parkering får ej anläggas. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Marköverlåtelseavtal
 - Planprogram
 - Undersökning
 - Granskningsutlåtande
 - Plankostnadsavtal
 - Kvalitetsprogram
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Utredningar
 - Exploateringsavtal
 - Gestaltungsprogram

	<h2>Detaljplan</h2>	UPPRÄTTAD 2022-04-14 SAMRÅDSPERIOD 2020-11-24 - 2021-01-12 GRANSKNINGSPERIOD
	Plankarta med bestämmelser	

<h2>Västerhaninge</h2>	ANTAGEN
Äby 1:39 med flera	LAGA KRAFT
Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen	ARKIVNR/DNR

Anna Härin Planchef	Mouna Djoudi Planarkitekt	Fredrik Palm Planarkitekt
------------------------	------------------------------	------------------------------