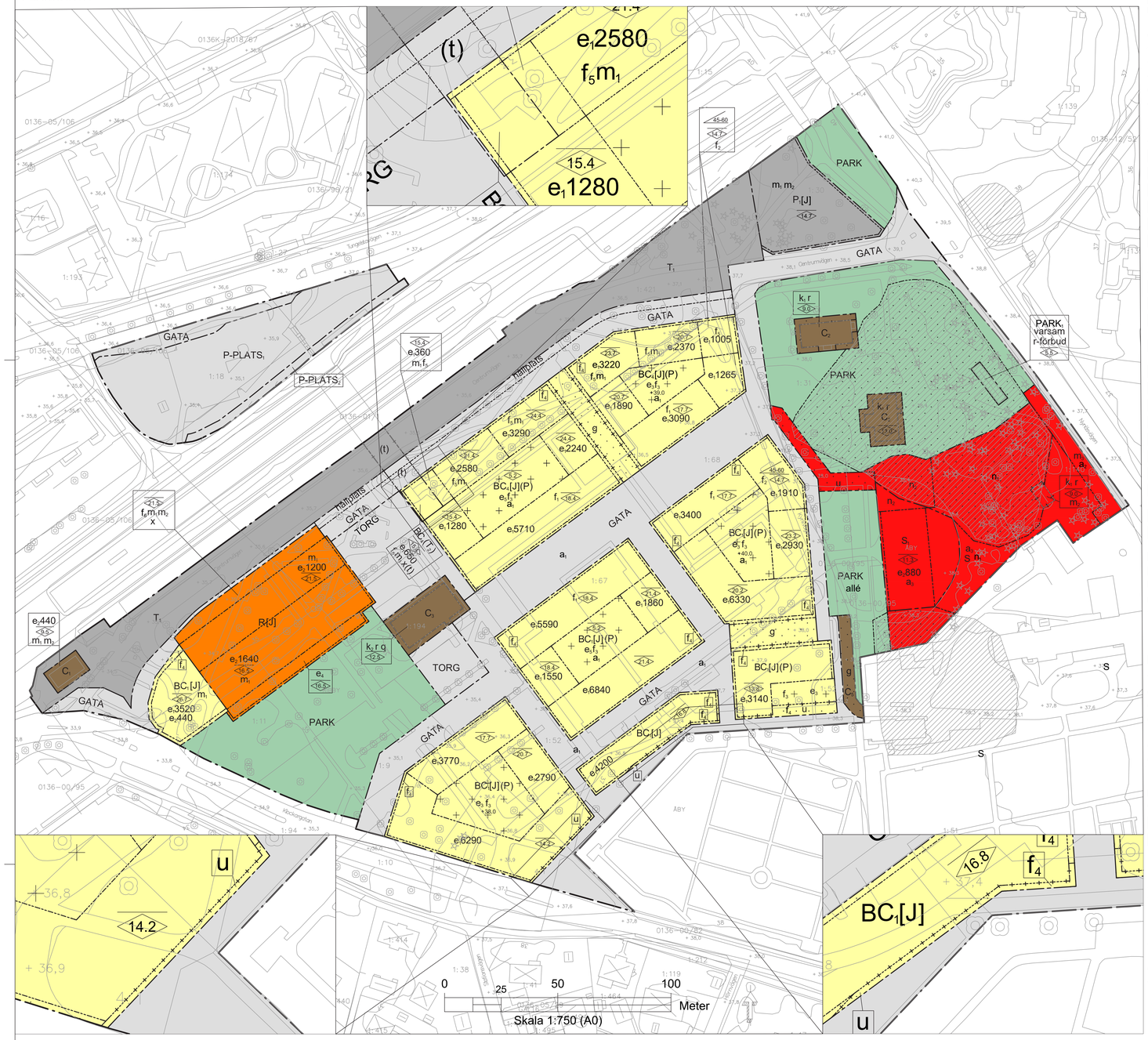
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

ILLUSTRATIONSPLAN

Teckenförklaring, grundkarta

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Ledningsrätt
- Gång- och cykelbana
- Trappa
- Ägoslagsgräns
- Rättighetsgräns
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Höjdkurva 1 m ekvidistans
- Fornlämning
- Fornlämningsområde
- Lövträd
- Barrträd

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriavdelningen i Haninge kommun

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

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

Flygfotografering: 2015
Fastighetsredovisningen har en noggrannhet på 0.04 m.

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.

2020-05-12

Anna Lidstedt
Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG — Torg
- GATA — Gata
- $P\text{-PLATS}_1$ — Bil- och cykelparkering
- $P\text{-PLATS}_2$ — Cykelparkering
- PARK — Park
- $PARK_1$ — Byggnad kan innehålla mindre ytor för toalett, mindre kiosk samt förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C_1 — Centrum endast i entréplan
- C_2 — Bibliotek, ungdomsgård, museum, förenings- och samlingslokaler, kontor, vuxenutbildning, butik, café och restaurang
- C_3 — Bibliotek, ungdomsgård, museum, förenings- och samlingslokaler, kontor, vuxenutbildning och lättare vård och hälsovård
- C_4 — Centrum endast i entréplan och källarplan
- C_5 — Kyrka
- [J] — Etableringsyta under detaljplanens genomförandetid
- P_1 — Parkeringshus och parkeringsplats
- (P) — Parkering i källarplan
- R — Simhall och idrottsanläggning
- S — Skola och förskola
- S_1 — Skola och förskola. Dessförinnan kan marken användas som etableringsyta under detaljplanens genomförandetid
- T_1 — Trafik
- (T_2) — Gång- och cykeltunnel

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- hällplats — Väderskydd, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- r-förbud — Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- varsam — Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- $e_{1,000}$ — Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_{2,000}$ — Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 — Högst 50 kvadratmeter bruttoarea för bostadskomplement anläggas på innergård och gårdsutrymme, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 — Byggnad får uppföras på högst 50% av marken, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_5 — Ovan angivna högsta nockhöjd får högst 50 kvadratmeter bruttoarea för bostadskomplement anläggas på innergård och gårdsutrymme, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Egenskapsgränser avseende högsta nockhöjd får variera upp till 3,0 meter, gäller ej egenskapsgränser som angränsar mot prick- och korsmark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med bostadskomplement och får byggas under med planterbart bjälklag för garage, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

00-00 — Högsta nockhöjd i meter. Inom användningsområdena C2, C3, C5 undantas hisschakt vid beräkning av högsta nockhöjd. Bostadskomplement undantas vid beräkning av högsta nockhöjd på innergårdar och gårdsutrymmen. Nockhöjd för innergård räknas från omgivande kvarters medlemarksnivå mot allmän platsmarknivå, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

00-00 — Minsta respektive största tillåtna taklutning mot allmän plats, takkupor undantas, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 — Takfot på byggnadskropp mot allmän platsmark ska vara minst 7,2 meter lägre än byggnadens högsta tillåtna nockhöjd. Detta ska åstadkommas genom att byggnadens två översta våningsplan dras in minst 2,0 meter från fasad och förses med terrass mot allmän plats eller genom att byggnaden utformas med en takvinkel mellan 40-60 grader mot allmän plats. Med takfot avses skärningspunkten mellan fasad och tak. För byggnad med indragen fasad avses den övre gränsen av fasaden ovanför vilken resten av fasaden dras in, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Takfot på byggnadskropp mot allmän plats ska vara minst 4,2 meter lägre än byggnadens högsta tillåtna nockhöjd. Detta ska åstadkommas genom att byggnaden utformas med en takvinkel enligt bestämmelse för minsta respektive största taklutning mot allmän plats. Med takfot avses skärningspunkten mellan fasad och tak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Marken får förses med byggnad och skärmtak vars lägsta punkt belägen 3,5 meter över färdig mark. Skärmtak och byggnad ska kraga ut och ha sin bäring i intilliggande byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 — Balkonger får skjuta ut över prickmark till ett maximalt djup på 1,0 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv och med lägsta punkt belägen minst 4,6 meter över färdig mark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 — Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 — Marken får förses med byggnad och skärmtak vars lägsta punkt belägen 3,5 meter över färdig mark. Skärmtak och byggnad ska kraga ut och ha sin bäring i intilliggande byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varje trapphus ska ha minst en entré mot allmän platsmark eller kvartersmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med vegetation, planteringar/rabatter med växtbäddsdjup på minst 20 cm samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor, 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

- allé — Allé som omfattas av generellt biotopskydd enligt MB 7kap. 11§ ska bevaras, 4 kap. 10 §
- n_1 — Marken får inte användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n_2 — Marken får användas för parkering, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- +0.0 — Högsta nivå över nollplan för mark eller bjälklag, 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

- q — Befintligt marmorgolv i entréplan, övre plan samt trappor ska bevaras. Befintliga fönsterbrädor i marmor ska bevaras. Befintliga trappräcken i gjutjärn, samt befintliga ledstänger i trä mellan entréplan och plan 1 ska bevaras, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

- r — Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k_1 — Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_2 — Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Befintliga innerdörrar som utgörs av gabondörrar med eller utan glasrutor ska bibehållas till sin utformning och material. Befintliga innerväggar i bart tegel ska bibehållas och får ej målas. Befintliga exteriöra smidesdetaljer i gjutjärn (trappräcke samt balkongräcke) ska bibehållas till material och utformning, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m_1 — Friskluftintag placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Byggnad utformas så att det är möjligt att utrymma mot skyddad sida bort från järnväg, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_2 — Fasader utförs i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster utförs i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Endast fönster i bostäder får utföras öppningsbara., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_3 — Vall med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå och en längd på 65,0 meter, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetiden är 10 år, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a_1 — Rivningslov krävs inte för befintliga centrumbyggnader, 4 kap. 15 § 1 st 2 p.
- a_2 — Marklov krävs inte för vall enligt egenskapsbestämmelse m3, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

- a_3 — Startbesked får inte ges för skol- eller förskoleverksamhet förrän vall enligt egenskapsbestämmelse m3 är uppförd, 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Markreservat

- u — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- x — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik, 4 kap. 6 §
- (t) — Markreservat för tunnel för allmännyttig trafik, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g — Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata, 4 kap. 18 § 1 st p.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör:
☒ Planbeskrivning ☐ Samrådsredogörelse ☒ Markoverlåtelseavtal ☐ Planprogram
☐ Undersökning ☐ Granskningsutlåtande ☒ Plankostnadsavtal ☒ Kvalitetsprogram
☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Utredningar ☐ Exploateringsavtal

Haninge kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Västerhaninge

Västerhaninge centrum

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Lise Langseth
TF Planchef

Johanna Andersson
Planarkitekt

UPPRÄTTAD	
SAMRÅDSPERIOD	2020-06-08-2020-07-20
GRANSKNINGSPERIOD	
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
ARKIVNR/DNR	