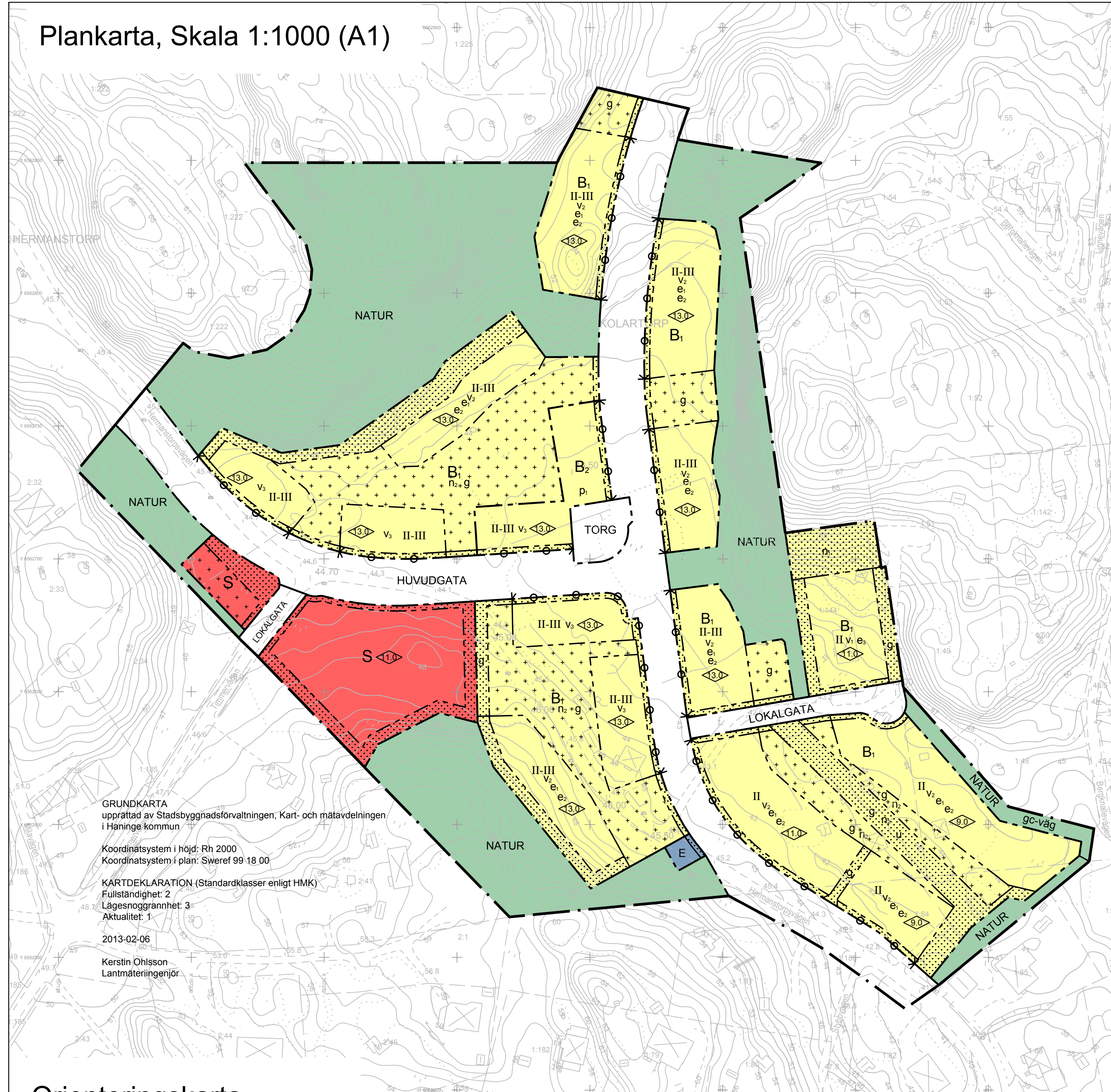


Plankarta, Skala 1:1000 (A1)



GRUNDKARTA
upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Kart- och mätavdelningen
i Håninge kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

KÄRTDEKLARATION (Standardklasser enligt HMK)
Fullständighet: 2
Lägesnoggrannhet: 3
Aktualitet: 1

2013-02-06

Kerstin Ohlsson
Lantmätarenjör

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

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- TORG Torg med trädplantering

Kvartersmark

- B₁ Bostäder. Lokaler för kommersiellt ändamål, handel, kontor och dylikt får inrymmas i bottenvåning. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- B₂ Bostäder. Lokaler för kommersiellt ändamål, handel, kontor och dylikt får inrymmas i bottenvåning. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Minst en lokal för handel eller annan publik verksamhet ska finnas mot torg.
- E Transformatorstation
- S Förskola, skola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta tomtstorlek är 250 kvm för kedjehus och 140 kvm för radhus
- e₂ För kedjehus och radhus får byggnadsarean utgöra högst 45 % av fastighetsarean. För flerbostadshus får byggnadsarean utgöra högst 65% av egenskapsområdets area.
- e₃ Minsta tomtstorlek är 700 kvm. För friliggande hus är högsta byggnadsarean för huvudbyggnad 110 kvm och för komplementbyggnad 30 kvm. För friliggande hus får byggnadsarean högst utgöra 20% av fastighetsarean.

Planen handläggs enligt PBL (1987:10)

- Handlingar:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Plan- och genomförandebeskrivning
Behovsbedömning av miljöbedömning
Samrådsredogörelse
Planutlåtande
Fastighetsförteckning
Grundkarta



BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas med annat än tomtavgränsande mur/plank mot gata.
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus, stödmurar, carport samt, inom 4 meter från gata, bullerdämpande åtgärd så som plank och mur.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för exempelvis parkering, lekplats, tillfart och dylikt.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁ Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Vegetation och markskikt får inte tas bort eller skadas.
- n₂ På gemensam friyta ska det finnas lämpligt utrymme för lek, dagvattenhantering, cykelparkering och parkeringsplatser.

God terränganpassning krävs. Mark ska ansluta väl till bevarad naturmark (n₁ och NATUR) och anslutande tomter. Höjdskillnader ska tas upp med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur. Stödmur får ej överstiga 1,1 meter. Bullerdämpande element så som plank och murar får ej göras högre än vad som är motiverat av ljudmiljön.

Marken ska höjdsättas så att övervåning av bebyggelse, ytor för småbarnslek och angränsande fastigheter motverkas.

I tomtgräns mot gata ska mur, plank, staket eller klippt häck finnas. Lägsta respektive högsta höjd är 0,8-1,1 meter över gata.

Värdefull naturmark ska om möjligt sparas och inlemmas i kvarterens friytor.

Utfart, stängsel

- ← ○ - - ○ → Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Entré ska placeras mot angränsande torg
- Huvudbyggnader ska placeras med huvudfasad i gemensam byggningslinje mot prickmark vid huvudgata. Vid friliggande hus får huvudbyggnad och uthus ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Garage med direktutfart mot gata ska placeras minst 6 meter från gatumarkens gräns.

Utformning

- ◇ Högsta nockhöjd i meter. Där bebyggelse ligger närmare än 6 meter från gata räknas nockhöjd från gatans genomsnittshöjd utmed tomt.
- II Föreskrivet antal våningar. Därutöver får en sutturängvåning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig marklutning.
- II-III Lägsta respektive högsta antal våningar. Därutöver får en sutturängvåning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig marklutning.
- v₁ Endast friliggande hus
- v₂ Flerbostadshus, radhus och kedjehus
- v₃ Endast flerbostadshus

Bebyggelse ska samordnas kvartersvis för en god ljudmiljö och terränganpassning samt samordnad teknisk försörjning. Bebyggelse och utformning ska väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdefull vegetation och säkra tysta gårdsmiljöer.

Högsta nockhöjd för uthus och carport är 4,0 meter.

STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelsen ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

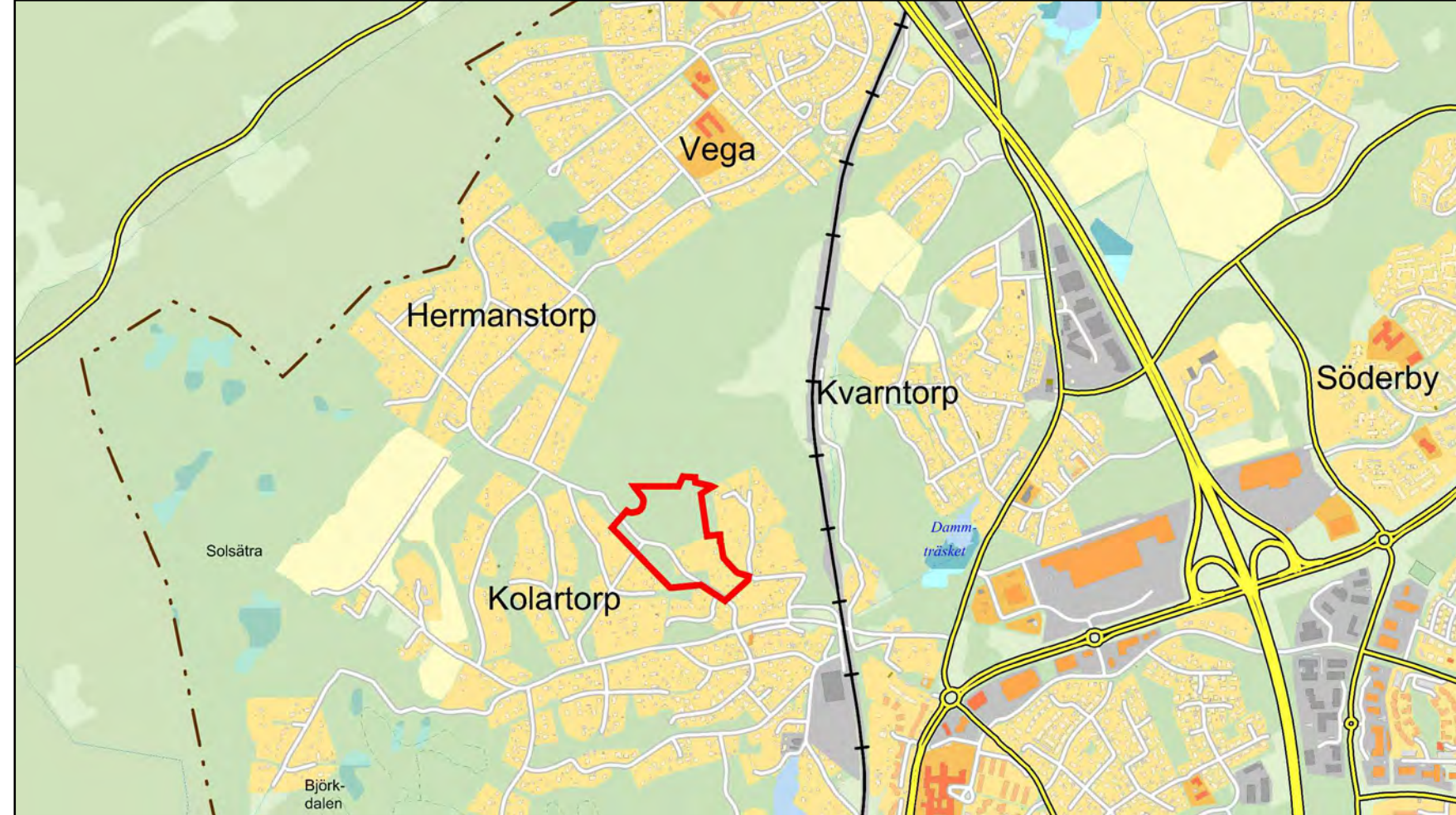
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Plankostnadsavtal gäller

Orienteringskarta



INFORMATION

Följande information ligger till grund för tolkning av detaljplanens syfte:

ALLMÄNT

Till grund för områdets gestaltning ligger Program för Stadsdel Vega, antaget av kommunfullmäktige 2006-09-18. Se även särskilt plan- och genomförandebeskrivningen sid. 14-16.

MARKBEHANDLING

Terränganpassning, mjuka slänter och låga terrasseringar, bevarad naturmark och begränsad sprängning eftersträvas. Bedömning av bevarandevärd vegetation ska göras som del av lovprövning efter utsättning på plats. Naturmark som ska bevaras ska skyddas under byggd. Sprängkanter ska utformas medvetet, t.ex. som arkitektoniska element med belysning eller efterbehandlade för diskret naturanpassning. Mjuka slänter bör maximalt luta 1:6. Vid projektering av murar och plank ska hänsyn tas till siktförhållanden i korsningar. Oavsett planbestämmelser kan preciserade krav på hur tomter ska anordnas även ställas vid bygglovsprövning. Samma höga kvalitet eftersträvas på kvartersmark som på gatemark, med en medveten och varierad gestaltning av hårdgjorda och planterade ytor.

BEBYGGELSENS PLACERING OCH UTFORMNING - BULLER

Krav på terränganpassning innebär att nivåskillnader tas upp med exempelvis sutturängvåning och trappning med halvplan. Inom samma kvarter kan därför

bebyggelsestypen variera men det arkitektoniska uttrycket ska ändå vara sammanhållet. Mot huvudgatan ska huvudbyggnader, bostadskomplement, murar, plank etc samordnas för att åstadkomma en god vistelsevänlig ljudmiljö inne i kvarteren samtidigt som en välgestaltad och sammanhållen karaktär erhålls mot gaturummet. Bullerdämpande element (t.ex. plank och murar) får inte göras högre än vad som är motiverat av ljudmiljön, vilket ska styrkas av en fördjupad bullerstudie. Stor omsorg ska ägnas åt fasadutformning, materialval och färgsättning.

DAGVATTEN

Håninge kommuns dagvattenstrategi är vägledande beträffande dagvattenhanteringen. Dagvattnet omhändertas i första hand på den egna fastigheten. I andra hand sker fördrojning på tomtmark innan avledning/fördrojning sker via allmän platsmark till Dreviken.

HÅLLBAR STAD

Håninge kommuns antagna regler för en Ekokommun, Hållbar kommun och Uthållig kommun tillämpas i Stadsdel Vega. Vidare ska de riktlinjer som tas upp i Ekologiskt hållbarhetsprogram för Vega, antaget av kommunstyrelsen 2011-04-11, beaktas vid framtida byggnation. Byggnaderna uppförs i material och teknik i enlighet med ett energieffektivt och ekologiskt byggande, som ger energisnåla och sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid återbruk. Målet är en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och fysiskt hållbar stadsdel. Särskilt betonas energihushållning, transporteffektivitet, dagvattenhantering och materialval, grönska samt avfall.

	<h2>Detaljplan</h2> <p>Plankarta med bestämmelser</p>	SAMRÅD 2012-02-20 - 2012-04-02
		UPPRÄTTAD 2012-10-11
<h2>Vega</h2> <p>Stadsdel Vega - Detaljplan 5</p>	Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen Sara Erikssdotter Planchef	UTSTÄLLD 2012-12-17 - 2013-01-14
		REVIDERAD 2013-02-12
Antagen 2013-05-06 Laga kraft 2013-06-07		ARKIVNR
Torbjörn Blomgren Planarkitekt		D-223