

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BJ Bostäder, småindustri och hantverk
- P Pumpstation
- T Transformatorstation

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven gathöjd

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med sophus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller diken.
- n1 Markytan skall utgöra slänt för vägdikey.
- n2 Öppna diken skall få förekomma i tomtragräns.

MARKENS ANORDNANDE

När kvartersmark bebyggs skall marken uppfyllas till +21,0 meter över nollplanet, med släntlutningar utförda enligt kompletterande PM daterat 2002-02-07, tillhörande geoteknisk utredning, daterad 2001-09-03. Uppfyllnadens utbredning skall utföras i den omfattning som krävs för aktuell bebyggelse.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 000 Största tillåtna bruttoarea.
- e2 Endast en huvudbyggnad och ett uthus på varje tomt. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena är mindre än 50 kvm. I uthus får bostad ej inredas. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 100 kvm och för huvudbyggnad i en våning 180 kvm. Största byggnadsarea för uthus är 40 kvm. Minsta tomtstorlek är 1 000 kvm. Fastighetsbildning får i huvudsak ske i enlighet med detaljplanens illustration.
- e3 Endast en huvudbyggnad och ett uthus på varje tomt. Huvudbyggnad får ej inrymma mer än en lägenhet. I uthus får bostad ej inredas. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 80 kvm och för huvudbyggnad i en våning 120 kvm. Största byggnadsarea för uthus är 40 kvm. Minsta tomtstorlek är 800 kvm. Fastighetsbildning får i huvudsak ske i enlighet med detaljplanens illustration.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P1 Huvudbyggnad vid L-GATA skall placeras utefter förgårdsmark. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Uthus skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4 meter. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 6,5 meter. Högsta taklutning för byggnad i två våningar och uthus är 27 grader.
- P2 Fristående uthus skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt. Uthus får sammanbyggas i tomtragräns.
- P3 Huvudbyggnad vid L-GATA skall placeras utefter förgårdsmark. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Uthus skall placeras minst 1 meter från gräns mot granntomt. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter. Högsta taklutning för byggnad i två våningar och uthus är 27 grader.
- II Högsta antal våningar. Källare får ej anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara 15 år med början 6 månader efter den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Markområde som är frekvent översvämmat. Avgränsningen följer 20 meters nivåkurvan. Det förekommer dock att vattnet stiger över 20 metersnivån.

GRUNDKARTA
 upprättad av Miljö & Stadsbyggnad, Lantmateriovdelningen
 i Håninge kommun
 Koordinatssystem i Håninge RH00
 i plan ST74
 Skala 1:1000
 Kartdeklaration (Standardklasser enl. HMK)
 Aktualitet 1 (inom planområdet)
 Läge noggrannhet 3
 Fullständighet 2
 1998-02-10
 Kjell Eriksson
 Stadsingenjör
 Kartan är a jourhållen ca 50 m utanför planområdet
 Högspläningsledning kopierade från Vattenfalls
 ledningskartor

UPPLYSNINGAR

Uppfyllnad av kvartersmark

På grund av risken för översvämmning vid högt vattenstånd i sjön Drevviken krävs uppfyllnad av kvartersmarken när den skall bebyggas. Enligt bestämmelse under rubriken "MARKENS ANORDNANDE" skall uppfyllnad ske till + 21,0 meter över nollplanet. Släntlutningarna skall utföras i enlighet med PM daterat 2002-02-07, tillhörande geoteknisk utredning daterad 2001-09-03.

Utdrag ur PM, daterat 2002-02-07:
 För att totalstabiliteten mot Kyrkviken inte skall äventyras måste fyllningsläntan mot Kyrkviken göras flack, med lutning 1:10 eller flackare. I och med att planområdet troligen inte kommer att fyllas upp samtidigt måste även stabiliteten mellan icke uppfyllt och fyllt mark beaktas. För begränsad fyllning, t.ex. inom enskild fastighet, gäller följande:

- Fyllning kan göras upp till 0,75 meter över omgivande mark utan några krav på släntlutning.
- Vid uppfyllning till 1 meter över omgivande mark får slänten inte vara brantare än 1:5.
- Vid uppfyllning till 1,5 meter över omgivande mark får slänten inte vara brantare än 1:10.

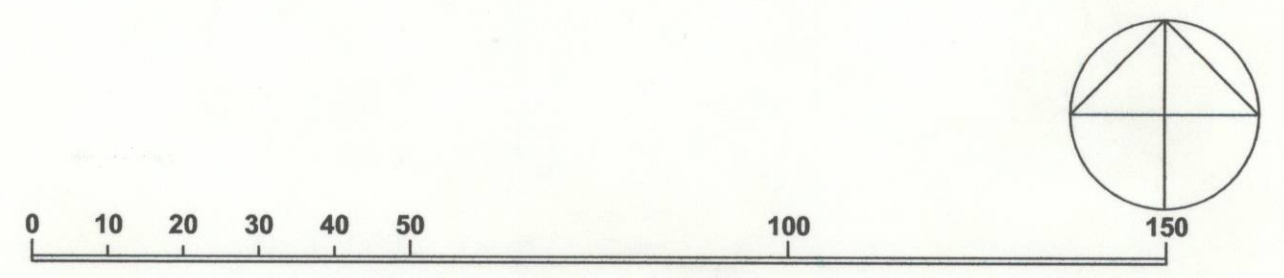
Uppfyllnadens utbredning behöver endast utföras i den omfattning som krävs för den bebyggelse som skall uppföras och för att godtagbar tomtplats skall kunna anordnas. Omfattningen av utbredningen avgörs i samband med bygglovprövningen. Väsentlig förändring av marknivån som inte regleras i samband med bygglovprövning, kräver bygglov inom hela planområdet.

Muddring

I den geotekniska utredningen 2001-09-03 anges restriktioner beträffande muddring i Kyrkviken. Eventuell muddring skall prövas som vattenverksamhet enligt miljöbalken.

Genomförandetid

När vatten och avlopp byggts ut och Smålandsvägen åtgärdats i erforderlig omfattning skall bygglov kunna medges som mindre avvikelser om genomförandetiden inte trätt i kraft. Detta gäller även det område inom planen som inte berörs av Smålandsvägens utbyggnad.



	<p>Detaljplan</p> <p>Plankarta med bestämmelser</p>	<p>SAMRÅD 1999-01-19–1999-03-08</p> <p>UPPRÄTTAD 2000-09-04</p> <p>UTSTÄLLD 2000-10-16–2000-11-13</p>
	<p>VENDELSÖ-GUDÖ</p> <p>Vendelsö gård 2, Kyrkviken Södra</p>	<p>REVIDERAD 2001-01-05</p> <p>ANTAGEN 2002-02-19</p> <p>REVIDERAD 2002-04-10</p>
<p>Kommunledningskontoret Samhällsbyggnad</p> <p><i>Kjell Flygelholm</i> plan- och exploateringschef</p> <p><i>Pia Håkko</i> planarkitekt</p> <p><i>Mary Amerdal</i> plantekniker</p>	<p>ANTAGEN 2002-11-11</p> <p>LAGA KRAFT 2002-12-12</p> <p>ARKIVNR D-149</p>	