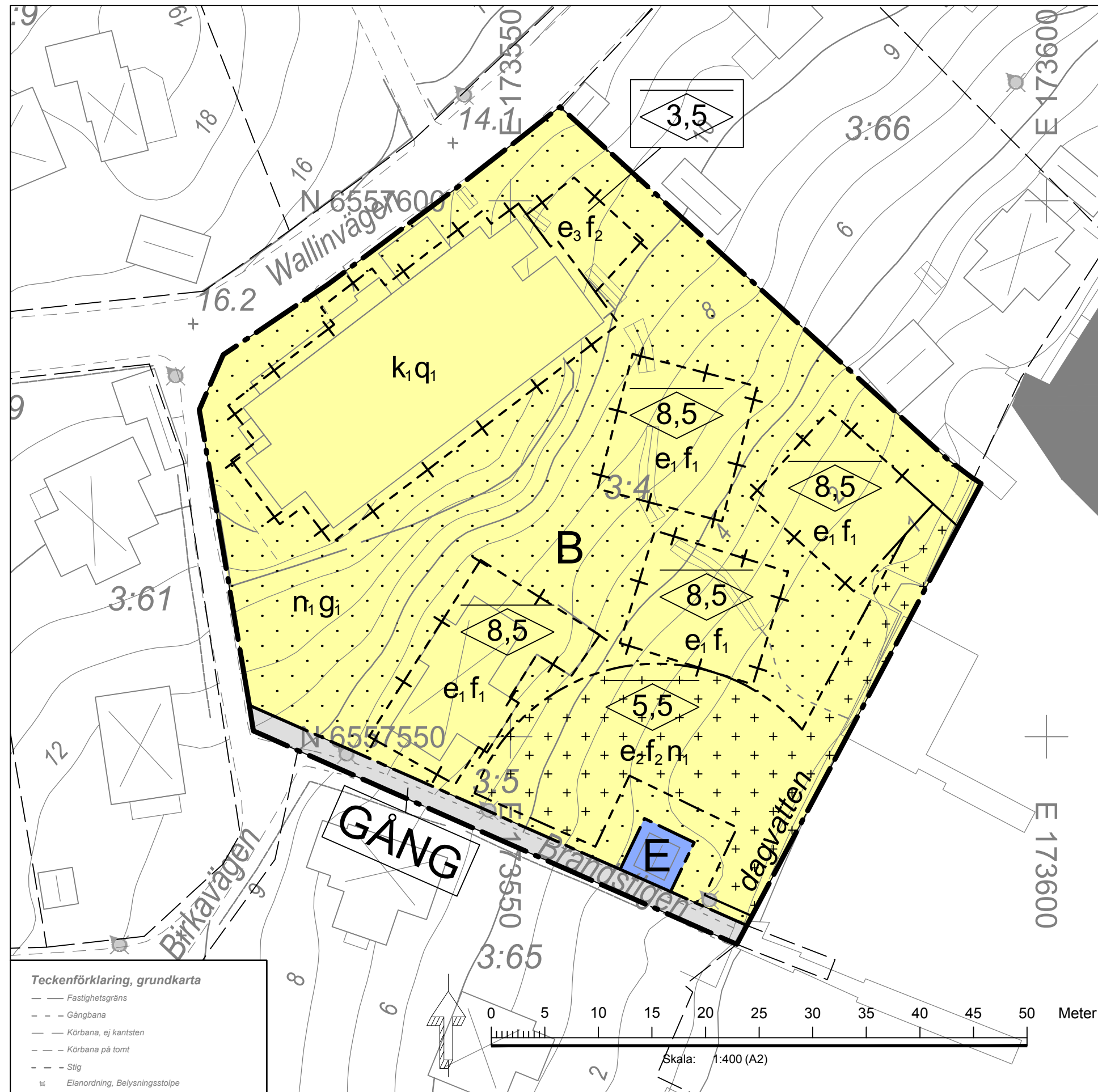


PLANKARTA



Teckenförklaring, grundkarta

- Fastighetsgräns
- - - Gångbana
- - - Körbana, ej kantsten
- - - Körbana på tomt
- - - Stig
- ⊗ Elanordning, Belysningsstolpe
- Brygga
- Trappa, Kant
- Stödmur
- Häck, Mitt
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Tillbyggnad
- Strandlinje
- Markhöjd
- Höjdkurva, 1 m ekvidistans
- Fornlämningsområde

GRUNDKARTA
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäterielevningen i Haninge kommun

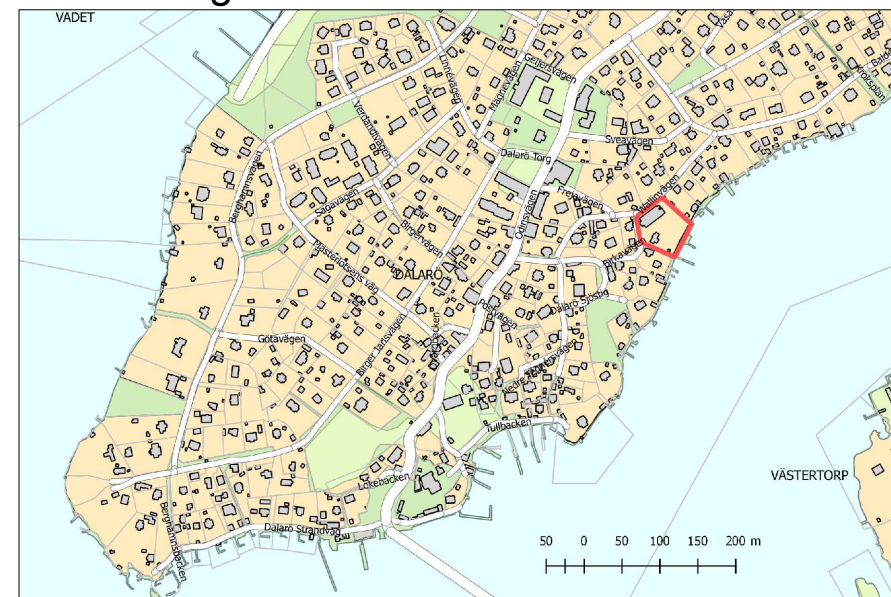
Koordinatsystem i höjd: Rh 2000
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

KARTDEKLARATION
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: digital basdata framställt fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.
Flygfotografering: 2008
Fastighetsredovisningen har en noggrannhet på 0,05 m
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.

2015-05-27

Kerstin Ohlsson
Lantmätteringsör

Orienteringskarta



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

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

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GÅNG Gång

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- E Pumpstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad

- Byggnad får inte uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får med undantag av komplementbyggnad inte förses med byggnader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₁ Största byggnadsarea är 100 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ En komplementbyggnad med 25 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras innehållande bastu och/eller förvaring. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ En komplementbyggnad med 15 kvadratmeter byggnadsarea får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Byggnadsteknik

Bostadshus ska ha en lägsta golvnivå på +2,7 meter över nollplanet. Byggnadsdelar under +2,7 meter över nollplan ska utföras så att det klarar att översvämmas. Byggnadsdelar under +1 meter över nollplanet ska utföras så att de varaktigt klarar av att vara under vatten. Höjder utgår från RH2000. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utseende och utformning

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f₁ Varje bostadshus ska utformas individuellt. Fasader och taktäckning ska varieras inbördes mellan de olika husen. Tak ska utformas av falsad plåt. Byggnader ska utformas med stor hänsyn till markens naturliga terräng. Höjdskillnader ska i huvudsak upptas genom byggnadernas grundläggning och inte genom att markens höjdsättning förändras. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Tak ska vara belagt med falsad plåt. Fasad ska vara av träpanel. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Mark och vegetation

- Parkeringsplatser ska utformas med armerat gräs, grus eller stensättning som markbeläggning.
- Fastighetsgräns mot Wallinvägen ska markeras med stensättning eller variation i markbeläggning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n₁ Tomten ska utgöras av gemensam trädgård. Separata tomtplatser får inte anordnas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- dagvatten Dagvattenhantering. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Varsamhets- och skyddsbestämmelser

- q₁ Den ursprungliga hotellbyggnaden får inte rivras. Byggnadens yttre volym och form ska i huvudsak bevaras. Stensockeln får ej försvannas. Byggnadens tak ska utgöras av plättak i skivformat med ståndrännor och plättklädda skorstenar. Fasadens panelarkitektur med volutformade utsmyckningar på takkupor, gavlar och frontespis bevaras. Sockellist, knutbrädor, takfot med tandlist, foder och överstycken vid fönster samt de små balkongerna bevaras. Eventuella exteriöra förändringar får endast ske om de bedöms kunna ske med hänsyn till hotellbyggnadens kulturhistoriska värden. Byggnaden får förändras exteriört i syfte att återställa den till ursprungligt skick genom att:
 - lastkajen och skärmtaket rivs och en mer tidstypisk entré uppförs.
 - utbyggnaden på västra gaveln återställs till en glasveranda med fönster av trä i fina dimensioner.
 - byggnadens fönster återställs till ursprunglig höjd och utformning med T-post.
 - om möjligt reducera nuvarande stegar, trappor och takbygg för utrymning, eller förlägga dem inuti byggnaden eller utforma dem mer för byggnaden tidstypisk. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)
- k₁ Interiört ska ursprungliga foder vid dörrar och fönster bevaras. Vid förändring ska tidstypiska material och utformning användas till snickerier. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Utökad lovplikt

Uppförande av komplementbyggnad om max 15 kvadratmeter ("friggebod") med stöd av 9 kap 4 § första stycket 3 PBL kräver bygglov och ska rymmas inom angiven byggrätt. Uppförande av byggnad ("attefallshus") eller tillbyggnad med stöd 9 kap 4 a - 4 b §§ PBL kräver bygglov och ska rymmas inom angiven byggrätt. Inredande av ytterligare en bostad med stöd av 9 kap 4 c § PBL kräver bygglov. Bygglov krävs för att byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial samt för tillbyggnad av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel med stöd av 9 kap 5 a §. Bygglov krävs också för att montera solceller med stöd av 9 kap 3 c §. (PBL 4 kap 15 §)

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet. (PBL 4 kap 17 §)

Gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avsedd för ledningar, angröning, gemensam trädgård, gemensamma komplementbyggnader och parkering. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande i enlighet med PBL 2010:900

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

Haninge kommun 	<h2>Detaljplan</h2> <h3>Plankarta med bestämmelser</h3>	UPPRÄTTAD
		2019-10-18
		SAMRÅDSPERIOD
		2017-08-29 - 2017-10-10
		GRANSKNINGSPERIOD
		2019-06-26 - 2019-08-21
		ANTAGEN
		LAGA KRAFT
		ARKIVNR/DNR

Dalarö
Dalarö 3:4 och 3:5, Bellevue

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Magnus Runesson
Planchef

Fredrik Sundberg
Planarkitekt

2012.22