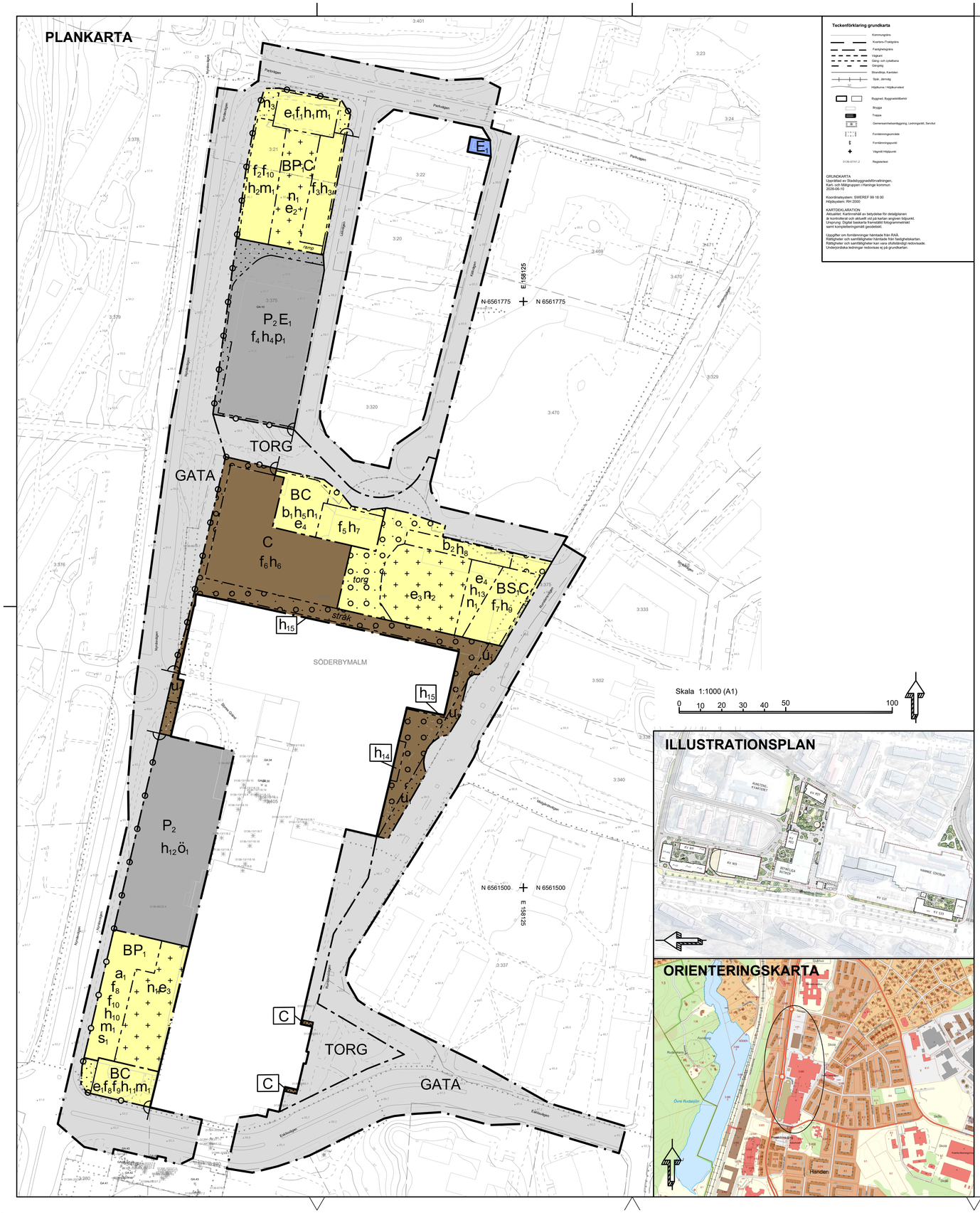
PLANKARTA



Teckenförklaring grundkarta

- Kommungräns
- Kvarters-/Fastighetsnr
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Gång- och cykelbana
- Gångväg
- Stenmur/typ, Kantsten
- Spår, järnväg
- Höjdkurva / Höjdkurvaktest
- Byggnad, Byggnadstillbehör
- Brygga
- Trappa
- Gemensamhetsanläggning, Ledningsrätt, Servitut
- Fornlämningsområde
- Fornlämningspunkt
- Välgrnd/ Höjdpunkt
- 0136-8741.2 Registerkarta

GRUNDKARTA
Uppritttad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Karl- och Mätgruppen i Haninge kommun
2026-06-10

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000.

KARTBESKRIVNING
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.
Ursprung: Digital baskarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmått geodetiskt.

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.

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100

ILLUSTRATIONSPLAN

ORIENTERINGSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E_1 — Transformatorstation
- P_1 — Parkering helt eller delvis under mark
- P_2 — Parkeringshus
- S_1 — Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad ovan mark, andra anläggningar ovan mark samt byggnadsverk under mark
- Endast byggnadsverk under mark

$ö_1$ Marken får endast förses med parkeringshus och till centrumanläggningen hörande entréer, skärmtak och mindre komplementbyggnader.

Byggnaders användning

s_1 Bostäder får inte inredas i bottenvåning. Bostadskomplement får anordnas.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 104.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.5 meter.

h_2 Högsta nockhöjd är 83.0 meter över angivet nollplan.

h_3 Högsta nockhöjd är 75.0 meter över angivet nollplan

h_4 Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan. Volymer för teknikutrymme, trapphus, räcke och ramp får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 4.5 meter.

h_5 Högsta nockhöjd är 69.5 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får komplementbyggnad till en högsta höjd om 4.0 meter och tätt räcke uppföras.

h_6 Högsta nockhöjd är 72.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.5 meter.

h_7 Högsta nockhöjd är 113.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.5 meter.

h_8 Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan

h_9 Högsta nockhöjd är 92.0 meter över angivet nollplan

h_{10} Högsta nockhöjd är 86.0 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.3 meter.

h_{11} Högsta nockhöjd är 114.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.5 meter.

h_{12} Högsta nockhöjd är 67.0 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får tätt räcke uppföras.

h_{13} Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får komplementbyggnad till en högsta höjd om 3.0 meter och tätt räcke uppföras.

h_{14} Högsta nockhöjd är 71.0 meter över angivet nollplan

h_{15} Byggnad får uppföras med högst två (2) våningar.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Marken ska utformas som bostadsgård med planterbart bjälklag.

n_2 Marken ska utformas som förskolegård och vara tydligt avskild från intilliggande torgyta.

n_3 Markens höjdsättning ska anpassas till angränsande gata så att nivåskillnader vid fastighetsgräns undviks.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1 Transformatorstation ska placeras mot Lekvägen och vara inhyst i parkeringshus.

Skydd mot störningar

m_1 Bostadsbebyggelse ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Där så inte är möjligt ska bostäder större än 35 kvm uppföras så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22-06 inte överskrids. Vid lägen där detta inte är möjligt får bostäder mindre än 35 kvm uppföras om de placeras så att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1 Byggnaden ska uppföras med en förhöjd bottenvåning om minst 5.0 meter, mätt vid fasad mot Nynäsvägen. Byggnadens bottenvåning och översta våningar ska ges en högre arkitektonisk bearbetningsgrad än övriga våningsplan. Detta ska bland annat uttryckas genom en större andel uppglasade fasadpartier och mer detaljerad utformning samt att byggnadens översta del visuellt förstärks. Byggnadens fasader ska huvudsakligen utföras i tegel. Balkongräcken ska utföras med genomsiktligt material eller genomsiktlig konstruktion, exempelvis glas eller glesa räcken. Balkonger får i sin helhet inte glasas in. Balkonger får kraga ut över prick- och korsmark och uppförs med en frihöjd om minst 4.5 meter ovan marknivå mot gata. Entré till centrumlokal ska placeras mot Nynäsvägen.

f_2 Inom varje 15-20-metersintervall ska byggnadskroppar förskjutas i fasadliv mot Nynäsvägen. Översta våning ska vara indragen med minst 2 meter mot Nynäsvägen, med undantag för trapphus och hiss. Byggnadernas fasader ska i huvudsak utföras i tegel och puts.

f_3 Byggnad ska utformas med släta sadeltak och fasadmaterial av puts eller trä. Sockeln integreras i fasadutformningen. Teknikutrymmen integreras i takets utformning och bidrar till en sammanhållen gestaltning. Balkonger får inte placeras mot Lekvägen. Loftgångar placeras mot innergård och ges en omsorgsfull gestaltning som arbetas in i byggnadens arkitektoniska uttryck.

f_4 Ramp till parkeringshus ska utföras med tätt fasadmaterial så att ljusstörning mot angränsande bostadsbebyggelse och gata inte uppstår. Byggnadens nedersta plan ska gestaltas med en högre detaljeringsnivå och mot Nynäsvägen även nivå av uppglasning.

f_5 Byggnadens fasader ska huvudsakligen utföras i brunrött tegel. Karmar och andra byggnadsdetaljer ska utföras i kulör likt omgivande fasad. Bottenvåning ska gestaltas med en hög detaljeringsnivå. Balkongräcken ska utföras med genomsiktligt material eller genomsiktlig konstruktion, exempelvis glas eller glesa räcken. Balkonger får i sin helhet inte glasas in. Balkonger tillåts kraga ut över ringmark och angränsande centrumbyggnader och får uppföras med en frihöjd om minst 4.5 meter ovan marknivå för torg.

f_6 Centrumbyggnadens fasader mot torg och stråk ska utföras i brunrött tegel och accentueras med grön klinker eller motsvarande högkvalitativt fasadmaterial samt i huvudsak utföras med skyltfönster eller större glaspartier. Huvudentréer till butikslokaler placeras mot torg och stråk. Skärmtak tillåts kraga ut över ringmark mot torg och stråk.

f_7 Tak på bostadshus ska utformas som sadeltak. Teknikutrymmen integreras i takets utformning och bidrar till en sammanhållen gestaltning. Balkonger tillåts kraga ut över bostadsgård samt prick- och ringmark och får uppföras med en frihöjd om minst 4.5 meter ovan marknivå mot Runstensvägen. Huvudentré för förskola placeras mot gård.

f_8 Entréer, skärmtak eller andra byggnadsdelar i bottenvåning tillåts inte sticka ut över allmän platsmark.

f_9 Byggnaden ska uppföras med en förhöjd bottenvåning om minst 4.0 meter, mätt vid fasad mot Nynäsvägen. De nedersta två våningarna ska ha en sammanhållen gestaltning med en högre detaljeringsgrad och nivå av uppglasning jämfört med resterande del av byggnaden. Balkonger tillåts kraga ut över prickmark och allmän platsmark mot Eskilsvägen. Balkonger får uppföras med en frihöjd om minst 7.0 meter ovan marknivå mot gata. Balkonger får i sin helhet inte glasas in. Entré till centrumlokal ska placeras mot Nynäsvägen.

f_{10} Byggnader ska utformas med variation avseende material, fönstersättning och kulör så att varje byggnadskropp upplevs som en egen byggnad. Bottenvåning ska gestaltas med en hög detaljeringsnivå. Balkonger får ej anordnas mot Nynäsvägen. Balkonger tillåts kraga ut över korsmark.

Utförande

b_1 Lastgården ska byggas in och förses med planterbart takbjälklag. Enbart en (1) garageport får finnas.

b_2 Lastinfarten ska byggas in och förses med planterbart takbjälklag.

Utnyttjandegrad

e_1 Lokal för centrumverksamhet om minst 70 kvm ska finnas i bottenvåning.

e_2 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm.

e_3 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 kvm.

e_4 Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm.

Villkor för startbesked

a_1 Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markens lämplighet säkerställts genom sanering av förorenad mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Huvudentréer till bostadshus ska placeras mot GATA och/eller TORG och utformas så att de tydligt markeras i förhållande till övrig fasad.

Om fasadelement används ska skarvar utformas med omsorg och integreras som en del av fasadgestaltningen.

Utrymningstrappor får placeras på prick-, kors- och ringmark.

Yta för teknikutrymmen på tak får uppta maximalt 50 procent av takytan för respektive byggnad.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla från och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900 och har handlagts med utökat förfarande.

Till planen hör:
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plankarta med grundkarta och bestämmelser

Planeringsunderlag:
- ☒ Undersökning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Illustrationsplan
- ☒ Utredningar
- ☐ Planprogram
- ☒ Kvalitetsprogram
- ☐ Gestaltningsprogram

Avtal och kostnader:
- ☒ Plankostnadsavtal
- ☒ Marköverlåtelseavtal
- ☒ Exploateringsavtal
- ☐ Planavgift
- ☐ Planavgift och fastighetsbestämning

Haninge kommun

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Handen

Haninge centrum, Söderbymalm 3:380 m.fl.

Kommunstyrelseförvaltningen
Planeringsenheten

Johanna Andersson
Planchef

Sofie Nilsson
Planarkitekt

GRUNDKARTA	2026-06-10
SAMRÅDSPERIOD	2026-03-23--2026-05-10
GRANSKNINGSPERIOD	2026-09-21--2026-10-11
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	
ARKIVNR	

Dnr: KS-2026-00504