

**Teckenförklaring grundkarta**

- Kommungränns
- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns

**GRUNDKARTA**  
Upprättad av Söderbyrå för planeringen av KAS- och Målgruppen i Handen centrum 2026-03-10  
Koordinatstycken: SWEFREF 99-19-00  
Höjdenivå: NN 2025  
KARTTEKNIK: ANATON  
Arkitektur: Kartering av byggnader för designen av arkitektur och utvärdering av markens utnyttjande.  
Utgivning: Digitalt beställt kartmaterial från Kartverket samt komplementbyggnadsplaner.

Utgifter om tekniska handlingar tillhandahålls för KAS- och Målgruppen och eventuella handlingar till fastighetsägaren. Rättigheter och villkor för användning ska vara tydligt markerade. Underlag ska vara tydligt markerade på grundkarta.

### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- - - Användningsgränns
- - - - Egenskapsgränns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Allmän plats**

- GATA Gata
- TORG Torg

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- P1 Parkering helt eller delvis under mark
- P2 Parkeringshus
- S Förskola

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, anläggning och byggnadsverk under mark
- Endast byggnadsverk under mark

ö1 Marken får endast förses med parkeringshus och till centrumanläggningen hörande entréer, skärmtak och mindre komplementbyggnader.

**Höjd på byggnadsverk**

- h1 Högsta nockhöjd är 104.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.0 meter.
- h2 Högsta nockhöjd är 82.5 meter över angivet nollplan. Byggnad får uppföras med högst sex (6) våningar.
- h3 Högsta nockhöjd är 75.0 meter över angivet nollplan
- h4 Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan. Volym för teknikutrymme, trapphus och ramp får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 4.5 meter.
- h5 Högsta nockhöjd är 69.5 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får komplementbyggnad uppföras till en högsta höjd om 4.0 meter.
- h6 Högsta nockhöjd är 72.5 meter över angivet nollplan
- h7 Högsta nockhöjd är 113.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.0 meter.
- h8 Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan
- h9 Högsta nockhöjd är 92.0 meter över angivet nollplan
- h10 Högsta nockhöjd är 86.0 meter över angivet nollplan. Byggnad får uppföras med högst sex (6) våningar. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.0 meter.
- h11 Högsta nockhöjd är 114.5 meter över angivet nollplan. Teknikutrymme får överskrida högsta nockhöjd med maximalt 3.5 meter.
- h12 Högsta nockhöjd är 67.0 meter över angivet nollplan
- h13 Högsta nockhöjd är 71.5 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får komplementbyggnad uppföras till en högsta höjd om 3.0 meter.
- h14 Högsta nockhöjd är 71.0 meter över angivet nollplan
- h15 Byggnad får uppföras med högst två (2) våningar.

**Markens anordnande och vegetation**

- m1 Marken ska utformas som bostadsgård med planterbart bjälklag.
- n2 Marken ska anläggas som förskolegård och utformas så att den är tydligt avskild från intilliggande torgyta.
- n3 Markens höjdsättning ska anpassas till angränsande gata så att nivåskillnader vid fastighetsgräns undviks.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Skydd mot störningar**

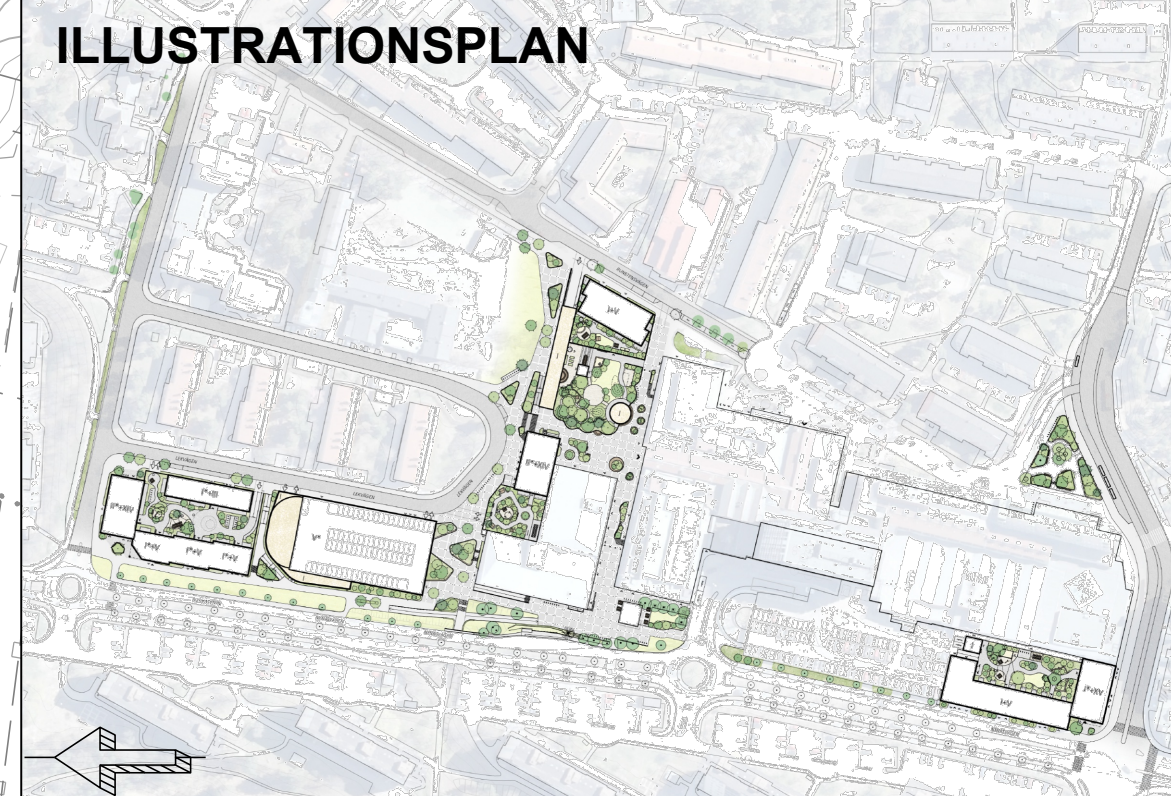
- m1 Bostadsbebyggelse ska utformas så att 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids. Där så inte är möjligt ska bostäder störs än 35 kvm uppföras så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan 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**

- ö1 Utfartsförbud

**Utformning**

- f1 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. Byggnadens fasader ska huvudsakligen utformas i tegel. Balkonger ska utformas med gemensiktligt material eller gemensiktlig konstruktion, exempelvis glas eller glesa räcken. Balkonger får kräva ut över prick- och korsmark och får uppföras med en frihöjd om minst 4.5 meter ovan marknivå mot gata. Entré till centrumlokal ska placeras mot Nynäsvägen.
- f2 Inom varje 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 utformas i tegel och puts.



f1 Byggnad ska utformas med hänsyn till befintlig karaktär längs Lekvägen. Byggnaden ska utformas med släta sadeltak och fasadmaterial ska utgöras av puts eller trä. Sockel ska utformas integrerat i fasad. Tekniska installationer ska integreras i takets utformning. Balkonger får inte anordnas mot Lekvägen och loftgångar ska vara inbyggda och placeras mot innergård.

f2 Ramp till parkeringshus ska utformas med tät 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.

f3 Byggnadens fasader ska huvudsakligen utformas i brunrött tegel. Karmar och andra byggnadsdetaljer ska utformas i kulör likt omgivande fasad. Bottenvåning ska gestaltas med en hög detaljeringsnivå. Balkonger ska utformas med gemensiktligt material eller gemensiktlig konstruktion, exempelvis glas eller glesa räcken. Balkonger tillåts kräva ut över ringmark och angränsande centrumbyggnad och får uppföras med en frihöjd om minst 4.5 meter ovan marknivå för torg.

f4 Centrumbyggnadens fasader mot torg och stråk ska utformas i rödbrunt tegel och accentueras med grön klinker eller motsvarande högkvalitativt fasadmaterial samt i huvudsak utformas med skyttfönster eller större glaspartier. Huvudentréer till butiklokaler placeras mot torg och stråk. Skärmtak tillåts kräva ut över ringmark mot torg och stråk.

f5 Tak på bostadshus ska utformas som sadeltak. Balkonger tillåts kräva ut över ringmark och får uppföras med en frihöjd om minst 4.5 meter ovan marknivå mot Runstensvägen. Huvudentré för förskola placeras mot gård.

f6 Entréer, skärmtak eller andra byggnadsdelar i bottenvåning tillåts inte sticka ut över allmän platsmark.

f7 Byggnaden ska uppföras med en förhöjd bottenvåning om minst 4.0 meter mot gata. De nedersta två våningarna ska gestaltas med ett sockelmotiv med sammandragna plan samt med en högre detaljeringsgrad och nivå av uppglasning jämfört med resterande del av byggnaden. Balkonger tillåts kräva ut över prickmark och över allmän platsmark mot Eskilsvägen med maximalt 0.6 meter. Balkonger får uppföras med en frihöjd om minst 7.0 meter ovan marknivå mot gata. Entré till centrumlokal ska placeras mot Nynäsvägen.

f8 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.

**Utförande**

- b1 Lastgården ska byggas in och förses med planterbart takbjälklag. Enbart en (1) garageport får finnas.
- b2 Lastinfarten ska byggas in och förses med planterbart takbjälklag.

**Utnyttjandegrad**

- e1 Lokal för centrumverksamhet om minst 70 kvm ska finnas i bottenvåning.

**Villkor för startbesked**

- a1 Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markens lämplighet säkerställs genom sanering av förorenad mark.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

**Höjd på byggnadsverk**

Yta för teknikutrymmen på tak får uppta maximalt 50 procent av takytan för respektive byggnad. Teknikutrymme ska i huvudsak placeras indragen från samtliga fasader.

**Utformning**

Huvudentréer till bostadshus ska placeras mot GATA och/eller TORG och utformas så att de tydligt markerar i förhållande till övrig fasad. Om fasadelement används ska skarvarna utformas med omsorg och integreras som en del av fasadgestaltningen. Balkonger får inte glassas in.

**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 utökad förordning.

Till planen hör:	Planeringsunderlag:	Kvalitetsprogram	Avtal och kostnader:
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltningsprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Plankostnadsavtal
<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Marköverlåtelseavtal
<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med grundkarta och bestämmelser	<input checked="" type="checkbox"/> Utredningar	<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Exploateringsavtal
			<input type="checkbox"/> Planavgift
			<input type="checkbox"/> Planavgift och fastighetsbestämning

**Handen**  
Haninge centrum, Söderbymalm 3:380 m.fl.

Kommunstyrelseförvaltningen  
Planerheten

Anna Härlin  
Planchef

Sofie Nilsson  
Planarkitekt

GRUNDKARTA  
2026-03-10  
SAMRÅDSPERIOD  
2026-03-23-2026-05-10  
GRANSKNINGSPERIOD

ANTAGEN  
LAGA KRAFT  
ARKIVNR

Dnr:KS-2026-00080