

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- GCVÄG
- PARK

Kvartersmark

- C
- E
- E<sub>i</sub>
- P
- R

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förres med byggnad.
- Marken får endast förres med väderskyddad cykelparkering, växtbäddar, murar och annan torgmöblering.
- Marken får inte förres med byggnad. Uppstigningsschakt får finnas.

Byggnaders användning

- Centrumändamål endast i de två nedersta våningarna sett från marknivå på Gymnasiatorget. Centrumändamål får även finnas under marknivån.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- Marken får inte användas för bilparkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- Byggnadens fasad ska utföras i tegel och betong med reliefverkan samt ha en tydlig rutnätsuppdelning där placering och utformning av fönster och/eller öppningar i fasad ska inordnas. Bottenvåningens fasad mot Gymnasiatorget ska i huvudsak vara uppglasad.
- Byggnadens fasad ska i huvudsak utföras i tegel och betong med reliefverkan samt ha en tydlig rutnätsuppdelning där placering och utformning av fönster och/eller öppningar i fasad ska inordnas.
- Skärmtak får anordnas utvändigt på byggnadens fasad mot Gymnasiatorget med en fri höjd på minst 2,4 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får förres med byggnad.
- Skärmtak får anordnas utvändigt på byggnadens fasad mot Huddingevägen med en fri höjd på minst 3,0 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får förres med byggnad.
- Bottenvåningens fasad ska i huvudsak vara uppglasad.

- Om byggnaderna uppförs med prefabricerade byggnadselement ska de bearbetas med en genomarbetad relief eller mönster. Elementskarvar ska hanteras på ett medvetet sätt för att bidra till en god helhetsverkan i gestaltningen av byggnaden (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnadens fasad ska utföras i fält med avvikande material, kulör eller mönsterverkan (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnadens fasad ska mot omgivningen i huvudsak utföras i tegel (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).

Utförande

- Fasader mot Huddingevägen utförs i obrännbart material, med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
- Fönster i fasader som vetter mot Huddingevägen ska utföras brandklassad med lägst brandteknisk klass EW 30.
- Mark intill byggnad ska anläggas med frånlut.
- Byggnad ska förres med central avstängningar ventilation. Friskluftstagnat ska vändas bort från Huddingevägen (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Utrymningsmöjlighet ska finnas i riktning från Huddingevägen alternativt minst 45 meter ifrån Huddingevägen.
- Lägsta nivå för färdigt golv är +28,3 meter över nollplanet (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnad ska utformas och utföras så att den ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +28,2 meter över nollplanet. Byggnadens tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +28,2 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnad ska utformas och utföras så att den ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +27,1 meter över nollplanet. Byggnadens tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +27,1 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten.

Utnyttjandegrad

- Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyddsåtgärder för skyfall har genomförts (bestämmelsen gäller inom användningsområdet R Besöksanläggningar).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Inom 45 meter från Huddingevägen får utformningen av marken inte uppmuntra till stadigvarande vistelse utomhus.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla den dag detaljplanen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- skyfallsyta
- Illustrationstext

Grundkarta

över

Gymnasiet 4 med flera

inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun

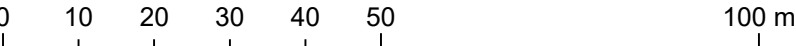
upprättad 2025-05-07 av MBF/Lantmaterielavdelningen

Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem

PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Skala 1:1000 (originalformat A1)



Teckenförklaring

- Kommungräns
- Trakt-/kvartersstrakträn
- Fastighetsgräns
- Väggkant
- GCM-väg
- Nivåkurva
- Vattendrag
- Nivåpunkt
- Stolpe

- Bostad husliv/takfot
- Komplementbyggnad husliv/takfot
- Övrig byggnad
- Byggnadstillbehör
- Servitut/Ledningsrätt/Gemensamhetsanläggning
- Strandskydd



Plankarta med bestämmelser  
Antagande  
Utkat förfarande

Detaljplan för del av Gymnasiet 4

PBL 2010:900 i dess lydelse från 2 januari 2015  
Huddinge kommun

Upprättad i januari 2024  
Kommunstyrelsens förvaltning

Anna Forssén  
Planarkitekt

Reviderad 2025-09-05  
Martina Leopold-Skoglund  
Planchef

Ludvig Netré  
Planarkitekt

Till planen hör:  
☐ Planprogram  
☒ Planbeskrivning  
☒ Genomförandebeskrivning  
☐ Miljöbeskrivning  
☐ Illustration  
☐ Övrigt

Beslutsdatum Instans  
Antagande KF

KS-2022/2396

0126K-