



## 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
- Gång- och cykelväg
- PARK
- Centrum
- Tekniska anläggningar
- Elnätstation ska finnas inbyggd i bottenvåning
- Parkering
- Besöksanläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

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

### 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 57 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 53 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 51 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 50 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 47 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 43 meter över angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

- Marken får inte användas för parkering.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Skydd mot störningar

- Utrymningsmöjlighet ska finnas i riktning bort från Huddingevägen alternativt minst 45 meter ifrån Huddingevägen.
- Byggnad ska föras med central avstängningsbar ventilation (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).

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

### 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 utföras med uppglasning av fasadens längd.
- Byggnadens fasad ska i huvudsak utföras i tegel och betong.
- 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).
- Skärmtak eller motsvarande får anordnas utvändigt på byggnadens fasad med en fri höjd på minst 3,0 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får föras med byggnad (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnadens fasad ska utföras i falt med avvikande material, kulör eller mönsterverkan (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Bottenvåningens fasad ska i huvudsak utföras med uppglasning av fasadens längd.

### Utförande

- 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).
- Fasader mot Huddingevägen utförs i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
- Fönster i fasader som vetter mot Huddingevägen ska utföras brandklassade med lägst brandteknisk klass EW 30.
- Lägsta nivå för färdigt golv är +28,3 meter över nollplanet (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).

### Utnyttjandegrad

- Största bruttoarea är 25600 m² inom användningsområdet.

### Villkor för startbesked

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

## 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 2023-12-21  
av MBF/Lantmäteriavdelningen  
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas  
och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem  
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

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

### Beteckningar

- Gällande kvarterstraktgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetrisk

- Höjdkurva
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg



Plankarta med bestämmelser  
Förnyat samråd  
Utökat förfarande

## Detaljplan för del av Gymnasiet 4

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

Upprättad i januari 2024  
Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad 2025-02-07

Anna Forsén  
Planarkitekt

Ludvig Netré  
Planarkitekt

- Till planen hör:
  - Planprogram
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Miljöbeskrivning
  - Illustration
  - Övrigt

Beslutsdatum Instans  
Anlagande KF

Laga kraft

KS-2022/2396

0126K-