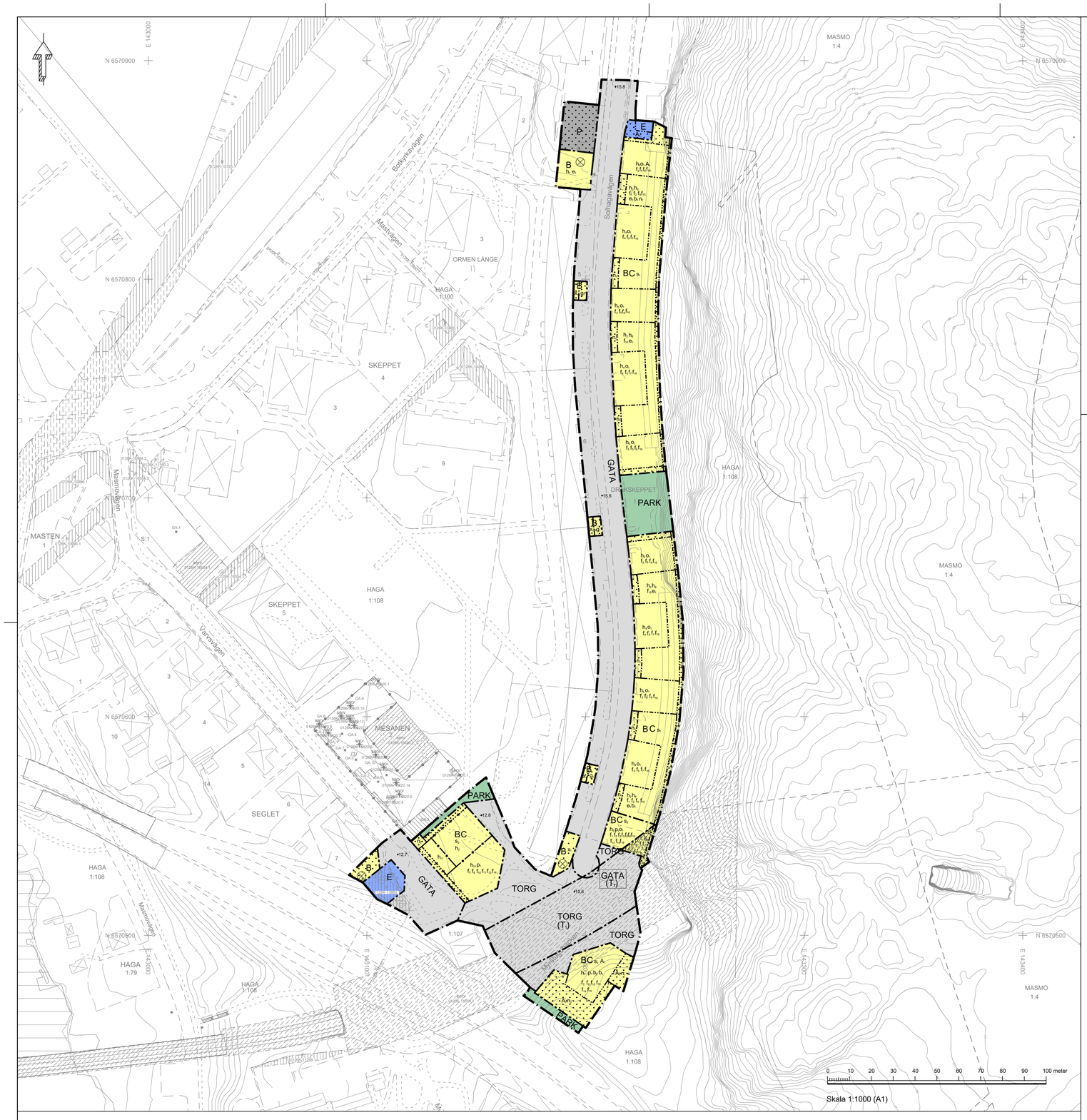


Grundkarta
över
Drakskeppet 1 m.fl.

inom kommundelen Vårby
i Huddinge kommun

Upprättad 2026-08-25
av MBF/Lantmäteriavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Beteckningar

- Kommungräns
- Trakt-/kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns 3D
- Vägkant
- GCM-väg
- Vattendrag
- Räcke
- Ingen antikvarisk bedömning
- Nivåkurva
- Stolpe
- Belysningstolpe
- Bostad husliv/takfot
- Komplementbyggnad husliv/takfot
- Övrig byggnad
- Byggnadstillbehör
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Officialservitut
- Strandskydd
- Fornlämning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata
- PARK — Park
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E — Tekniska anläggningar
- P — Parkering
- T# — Tunnelbana med tillhörande tekniska anläggningar under mark. Avgränsad vertikalt nedåt till +16.53 och + 36.53 meter över angivet nollplan . Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +15.6 — Markens höjd över nollplanet ska vara 15.6 meter. (Avgränsas av användningsgräns)
- +15.8 — Markens höjd över nollplanet ska vara 15.8 meter. (Avgränsas av användningsgräns)
- +12.7 — Markens höjd över nollplanet ska vara 12.7 meter. (Avgränsas av användningsgräns)
- +12.8 — Markens höjd över nollplanet ska vara 12.8 meter. (Avgränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

- s_1 — Centrumändamål får endast finnas i bottenvåningen. (Avgränsas av användningsgräns)
- s_2 — Centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot TORG. (Avgränsas av användningsgräns)
- s_3 — Centrumändamål får endast finnas i bottenvåningen. Centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot TORG. (Avgränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 4.5 meter.
- h_2 — Högsta höjd för gårdsbjälklag är + 20.3 meter över nollplanet.
- h_3 — Högsta höjd för gårdsbjälklag är + 23.0 meter över nollplanet.
- h_4 — Högsta nockhöjd är 42.2 meter över angivet nollplan.
- h_5 — Högsta nockhöjd är 44.7 meter över angivet nollplan.
- h_6 — Högsta nockhöjd är 48.7 meter över angivet nollplan.
- h_7 — Högsta nockhöjd är 62.5 meter över angivet nollplan.
- h_8 — Högsta nockhöjd på komplementbyggnad och skärmtak är 4,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Minst 50 % av egenskapsområdet ska vara genomsläpplig
- n_2 — Minst 50 % av egenskapsområdet ska vara genomsläpplig
- n_3 — Marken för inte användas för bilparkering. Undantag görs för parkeringsplatser för rörelsehindrade
- n_4 — Marken ska anordnas med avskärande dike

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x_1 — Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p_1 — Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från TORG.

Takvinkel

- o_1 — Takvinkel ska vara mellan 40-50 grader och gäller för minst 75% av byggnadens takyta.

Utformning

- f_1 — Huvudentréer ska vara placerade mot gata och indragna med minst 1.5 meter från fasad. Minsta bredd för huvudentréer är 4 meter. (Avgränsas av användningsgräns)
- f_2 — Balkonger ska placeras i rad ovan liggande varandra och får endast placeras på långsida. Balkonger ska ej vara inglasade mot GATA och TORG. Balkongräcken ska vara täta till minst 75%. (Avgränsas av användningsgräns)
- f_3 — Bottenvåningens fasadlängd mot GATA och TORG ska vara uppglasad till minst 40%.
- f_4 — Bottenvåningens fasadlängd mot GATA och TORG ska vara uppglasad till minst 20%.
- f_5 — Byggnadens kortsidor ska utformas i ljus puts.
- f_6 — Byggnadens långsidor ska utformas i ljust tegel.
- f_7 — Byggnadens långsidor ska utformas i rött tegel.
- f_8 — Utåtgående dörrar får endast finnas mot TORG.
- f_9 — Räcke på gården mot GATA ska utföras genomsiktliga. (Avgränsas av användningsgräns)
- f_{10} — Sockelvåning mot TORG ska särskilja sig i utformning genom en högre detaljeringsgrad från resterande byggnadsfasad.
- f_{11} — Bottenvåning mot TORG ska ha en våningshöjd på minst 4,0 meter.
- f_{12} — Bottenvåning mot TORG ska ha en våningshöjd på minst 3,5 meter.
- f_{13} — Minst 50 % av byggnadens fasadmaterial ska vara av tegel eller trä.
- f_{14} — Entré till lokal ska finnas mot TORG.
- f_{15} — Entré ska finnas mot öster.
- f_{16} — Färdig golvnivå ska vara minst +15.8 meter över angivet nollplan.

Utförande

- b_1 — Byggnad ska uppföras med friskluftsintag som placeras bort från Botkyrkaleden.
- b_2 — Byggnad ska uppföras med minst en utrymningsväg bort från Botkyrkaleden.

Utnyttjandegrad

- e_1 — Maximalt sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak ovan gårdsbjälklag är 30 kvm.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 19.5 meter över angivet nollplan.
- h_{10} — Högsta nockhöjd är 51.6 meter över angivet nollplan.
- h_{11} — Högsta nockhöjd är 23.0 meter över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

- Balkonger ska ha ett djup om 1,5 meter mätt från fasad och får överskraga allmän plats, gårdar samt kryss- och prickmark. Balkong ska ha en frihöjd på minst 4 meter över allmän plats.

GENOMFÖRANDETID

- A_1 — Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m 1 januari 2030.

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft.

Huddinge

Plankarta med bestämmelser
Samråd
Utökat förfarande

Detaljplan för Drakskeppet 1 m.fl.

Inom kommundelen Vårby

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

Upprättad 28 augusti 2026
Kommunstyrelsens förvaltning

Morgan Randall Svahn
Planchef

Carinna Dohi de Sousa
Planarkitekt

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Illustration
  Gestaltningsprogram

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KS/KF
Laga kraft	

KS-2022/972

0126K