



# PLANBESTÄMMELSER

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

## Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

## Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Natur

## Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B, Bostäder
- B<sub>s</sub>, Bostäder ovan +38,5 meter över angivet nollplan
- S, Skola och förskola
- S<sub>s</sub>, Skola, förskola och bostadskomplement
- E, Transformatorstation

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0,0 Föreskriven markhöjd över angivet nollplan (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Från bostadsbyggnadens fasad får balkong maximalt sticka ut 1,8 meter från kortsidan och 0,5 meter från långsidan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- f<sub>1</sub> Fasadens längsida ska vara i tegel/tegelbeklädd. Fasadens kortsida ska vara i trä eller väderbeständig träimitation (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Minst 133 kvm av takytan ska vara vegetationsklädd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub> Berg i dagen och befintliga träd ska finnas kvar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Friskluftsintag ska placeras i taknivå eller mot innergård (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- växtbädd Växtbädd för dagvatten (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>1</sub> Cykelparkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m<sub>1</sub> Bullerskärm med en höjd av 2 meter och över anslutande marknivå ska finnas längs hela användningsgränsen (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m<sub>2</sub> Bullerskärm med en höjd av 1,2 meter ska finnas längs med hela egenskapsgränsen mot gatan. Skärmen får sträcka sig utöver angiven nockhöjd. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- m<sub>3</sub> Bullerskärm med en höjd av 1,2 meter ska finnas längs med hela egenskapsområdets, kortriktning mot gata och längsriktning mot söder. Skärmen får sträcka sig utöver angiven nockhöjd. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från balkong (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är 5 år (PBL 4 kap 21 §)
- Startbesked får inte ges för skola förrän bullerskärm enligt skyddsbestämmelsen m<sub>1</sub> har uppförts (PBL 4 kap 14 §)
- Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskärm enligt skyddsbestämmelser m<sub>2</sub> och m<sub>3</sub> har uppförts (PBL 4 kap 14 §)
- a Marklov krävs alltid för ändringar av markens höjdläge (PBL 4 kap 15 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

### Grundkarta över Sjödalsbacken

inom kommundelen Sjödalen-Fullersta i Huddinge kommun  
 upprättad 2020-05-12 av NBF/Lantmätaravdelningen  
 Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.  
 Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

**Beteckningar**

- Gällande kvartersgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- Bel. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Bel. utbyggnad eller garage, geodetisk resp. fotogrammetrisk

**Höjkurva**

- Slänt
- Staket, bullerplank
- Hösk
- Slödmur, mur
- Dike
- Väg

Skala 1:500 (originalformat A1)

Plankarta med bestämmelser  
 Granskningshandling  
 Utökad förfarande

## Detaljplan för Klockarbacken 10 m.fl. (Sjödalsbacken)

PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2015-01-02  
 Huddinge

Upprättad 2020-10-09 Kommunstyrelsens förvaltningen  
 Reviderad

Alvin Mielli  
 Planarkitekt

Till planen hör:  
 Planprogram  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljöbeskrivning  
 Illustration  
 Övrigt

|               |         |
|---------------|---------|
| Beslutsdatum  | Instans |
| Anlagande     | KF      |
| Laga kraft    |         |
| KSF 2015/314  |         |
| <b>0126K-</b> |         |