

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.
- B Bostäder
- C Centrum
- C Centrum i bottenvåning och våning ovan bottenvåning är tillåtet
- K Kontor
- P Parkering

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

#### Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Högsta utnyttjningsgrad i total bruttoarea inom användningsgränsen är 27800 kvm. Entrébalconj, utanpåliggande trapphus och utrymningstrappa ska inte räknas med inom total bruttoarea. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Markén får inte förses med byggnad. Terrasser, murar, trappor och anläggningar för dagvatten får uppföras till en höjd på 1,5 meter. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan och gäller oavsända bjälklag som får planteras och förses med uteplatser, balkonger, entrébalconj, trapphus, utrymningstrappa, lekutrustning, bullerplank och skärmakt. Komplementbyggnader med maximalt 30 kvm och en maximal byggnadshöjd om 3 meter får också uppföras ovan totalhöjden. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad inom användningsgränsen som vetter ut från kvarteret ska delas in vertikalt med en längsta fasadlängd av 25 meter. Vertikaliteten ska uttryckas med en djupverkan i fasad. På fasad som vetter mot järnvägen kan vertikaliteten uttryckas med variation i fasadutformningen. Se illustration 1. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- f<sub>2</sub> Sockelväning inom användningsgränsen som vetter ut från kvarteret ska utformas med annat fasadmateriell än övriga delar av fasaden och varierar höjdlödes. Se illustration 2. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- f<sub>3</sub> Fasad ska utformas i trä. Sockelväning får utformas med annat fasadmateriell. Utöver nockhöjd får växthus uppföras till en höjd om maximalt +53,3 meter över nollplanet och får utformas i annat fasadmateriell än trä. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- f<sub>4</sub> Fasad ska utformas i trä. Sockelväning får utformas med annat fasadmateriell. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- Balkong får ha ett maxdjup om 2,0 meter mätt från fasad och får överkrypa allmän plats, gård samt priskmark. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- Entrébalconj får inte vara djupare än 2,5 meter. Entrébalconj får dock uppföras över totalhöjden på gården. Entrébalconj får bara uppföras vid röd markering i illustration 3. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- Trapphus och utrymningstrappa får endast uppföras utåtpå entrébalconj i enlighet med grön markering i illustration 3 och får även uppföras över totalhöjden på gården. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- Minst hälften av bostadsrummen i alla bostäder som är större än 35 kvm ska vara vända mot en ljuddämpad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska kunna anordnas i anslutning till bostäderna. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

#### Utförande

- Byggnader ska utformas och utföras så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +24,1 meter över nollplanet. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +24,6 meter över nollplanet. Infart till underjordiskt garage ska placeras över +24,1 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.
- Påning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- r<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 nr 3 p.
- r<sub>2</sub> Marken ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18 cm. Minst 50 % av ytan ska vara planterad. 4 kap. 10 §
- r<sub>3</sub> Markens höjd över angivet nollplan får inte vara lägre än +23,8 eller högre än +24,4. 4 kap. 10 §
- r<sub>4</sub> Markens höjd över angivet nollplan får inte vara lägre än +23,8. 4 kap. 10 §
- r<sub>5</sub> Marken ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18 cm. 4 kap. 10 §

#### Varsamhet

- k Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende volym samt fasadens regelbundenhet och materialitet. 4 kap. 16 § 1 nr 2 p.

#### Skydd mot störningar

- Bostäder ska utföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,4 mm/s våg RMS och bostäder ska utformas så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30dB(A) (slow) vid tågpassage. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.
- m<sub>1</sub> Byggnad ska uppföras med frikultivtag och minst en utrymningstrappa i mot innergården. 4 kap. 12 § 1 nr 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän marksanering har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 nr 1 p.

#### Markreservat

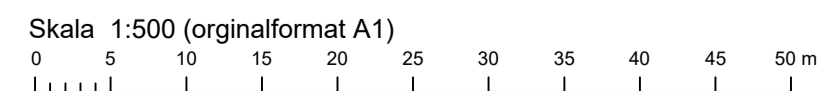
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

#### Upplysningar

Förekomst av sulfidhaltig lera. Alla schaktmassor innehållande sulfidhaltig lera ska transporteras till särskild deponi för förorenade massor. Placering och utformning av bebyggelse och omgivande kvartersmark ska i huvudsak överensstämma med det till detaljplanen tillhörande gestaltungsprogram.

### Grundkarta över Tingshuset

inom kommundelen Fullersta i Huddinge kommun  
upprättad 2019-04-24 av MBF/Lantmäterivdelningen  
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.  
Koordinatsystem  
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000



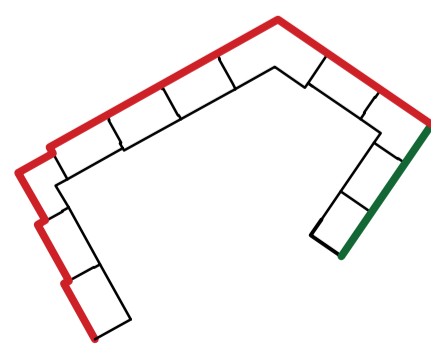
### Beteckningar

- Gällande kvarterstrakgräns 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

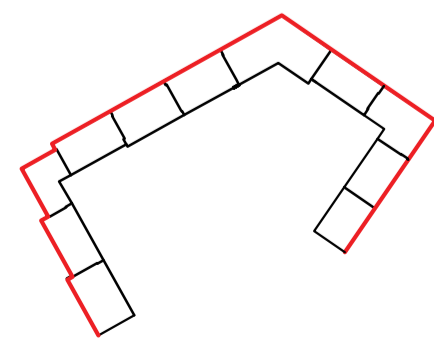
### Illustration 1

Röd markering visar fasad som ska delas in vertikalt med djupverkan  
Grön markering visar var indelning kan ske med utan djupverkan



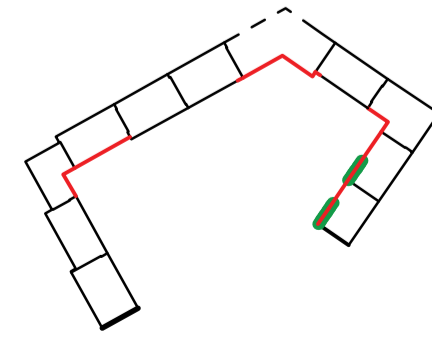
### Illustration 2

Röd markering visar var sockelväning ska utformas med avvikande fasadmateriell.



### Illustration 3

Röd markering visar var entrébalconj får uppföras  
Grön markering visar var trapphus och utrymningstrappa får uppföras



Plankarta med bestämmelser  
Granskning  
Utökad förfarande

### Detaljplan för Tingshuset 1 & 2 m.fl.

PBL 2010:900 efter 2 jan 2015  
Huddinge kommun

Upprättad i februari 2021  
Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad i februari 2022

Albin Lindeskär  
Planarkitekt

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

Beslutsdatum Instans  
Anlagande KF

Laga kraft  
KS-2019/556

0126K-