

## 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
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG      Torg
  - GATA     Huvudgata
  - GÅNG     Gångväg
  - CYKEL    Cykelväg
  - PARK     Park
  - NATUR    Naturområde
  - ÅTERVINNING   Återvinningsstation
- Kvartersmark**, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B        Bostäder
  - C        Centrum
  - D<sub>1</sub>     Vård- och omsorgsboende
  - E<sub>1</sub>     Pumpstation
  - E<sub>2</sub>     Transformatorstation
  - S        Förskola

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- lek                   Lekplats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0.0                 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

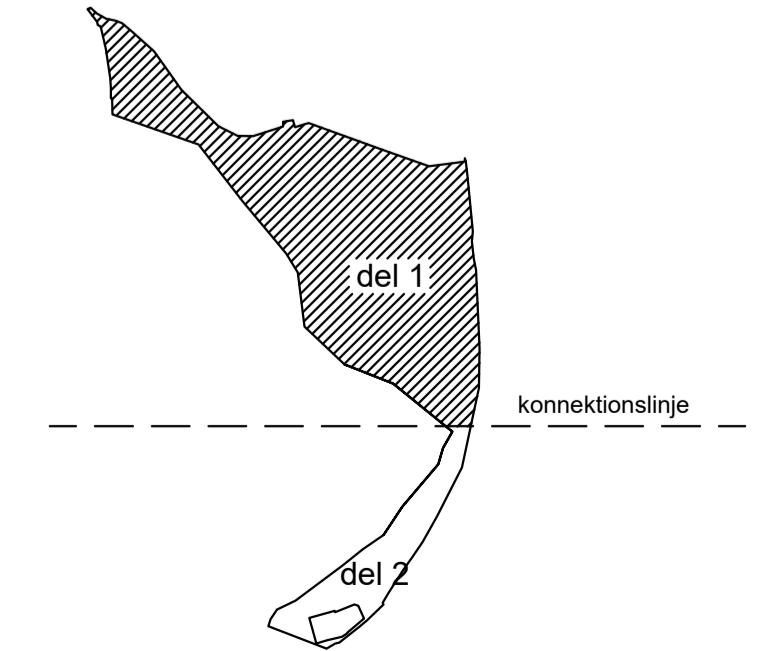
- e<sub>1</sub>                   Största sammanlagda exploatering per bostadsenhet är 75 kvadratmeter byggnadsarea och 180 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>                   Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnad är 100 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub>                   Största sammanlagda exploatering per bostadsenhet är 110 kvadratmeter byggnadsarea och 180 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub>                   Största exploatering är 360 kvadratmeter byggnadsarea och 1640 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub>                   Största exploatering är 400 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub>                   Största exploatering är 550 kvadratmeter byggnadsarea och 2200 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub>                   Största exploatering är 680 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub>                   Största exploatering är 860 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub>                   Största exploatering är 1300 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>10</sub>                  Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>11</sub>                  Största sammanlagda exploatering för utpekade egenskapsområden är 1980 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>12</sub>                  Största sammanlagda exploatering för utpekade egenskapsområden är 3400 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>13</sub>                  Största sammanlagda exploatering för utpekade egenskapsområden är 4060 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>14</sub>                  Största sammanlagda exploatering för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnad får uppföras till en högsta nockhöjd om 3,5 meter över terrassbjälklaget, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven nockhöjd får tekniska utrymmen, trapphus och ventilation uppföras. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta nockhöjd om 3,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0
- d<sub>1</sub>                   Minsta fastighetsstorlek är 115 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
  - d<sub>2</sub>                   Minsta fastighetsstorlek är 130 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
  - d<sub>3</sub>                   Minsta fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
  - d<sub>4</sub>                   Minsta fastighetsstorlek är 330 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
  - P<sub>1</sub>                  Byggnad ska placeras i kant med egenskapsgräns mot prickad mark i norr, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - P<sub>2</sub>                  Byggnad ska placeras i kant med egenskapsgräns mot prickad mark i norr och i fastighetsgräns mot torg, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - P<sub>3</sub>                  Byggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- + + + + +
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub>                   Minst en entré ska finnas mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub>                   Byggnader ska utföras som sammanbyggda enbostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>3</sub>                   Byggnad ska utföras med den översta våningen indragen minst 2 meter från fasaden i övrigt, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>4</sub>                   Byggnad ska utformas med sadeltak med en vinkel om minst 30 grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>5</sub>                   Byggnad ska utformas med sadeltak med en vinkel om minst 12 grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasader ska i huvudsak utföras i trä. Balkonger och burspråk får kraga ut över prickmark och korsmark med undantag för mark som regleras med u-område. Balkonger och burspråk får utföras utkrängande om 2 meter från fasad över allmän platsmark om de uppfyller en fri höjd om 4,5 meter. Komplementbyggnader till flerbostadshus, förskola och vård- och omsorgsboende ska uppföras med vegetationsbeklädda tak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>1</sub>                   Lägsta nivå för färdigt golv är +27,5, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub>                   Lägsta nivå för färdigt golv är 0,2 meter över anslutande gatunivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>3</sub>                   Lägsta nivå för färdigt golv är 0,1 meter över anslutande gatunivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - n<sub>1</sub>                   Högst 50% av markytan får hårdgöras, 4 kap. 10 §
  - n<sub>2</sub>                   Högst 75% av markytan får hårdgöras, 4 kap. 10 §
  - n<sub>3</sub>                   Högst 80% av markytan får hårdgöras, 4 kap. 10 §
  - n<sub>4</sub>                   Marken får inte användas för markparkering för bil, tillgänglig parkeringsplats undantags, 4 kap. 10 §
- 
- m<sub>1</sub>                  Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §
  - m<sub>2</sub>                  Utrymningsväg, ventilation och friskluftsintag ska orienteras bort från järnvägen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - m<sub>3</sub>                  Bullerskydd med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå får uppföras, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- Buller:**
- Bebyggelse ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dB maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22:00-06:00. Minst en balkong/uteplats eller gemensam uteplats med högst 50 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB maximal ljudnivå ska anordnas i anslutning till bostäderna
- Vibrationer:**
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid tågpassage.
- Stomljud:**
- Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

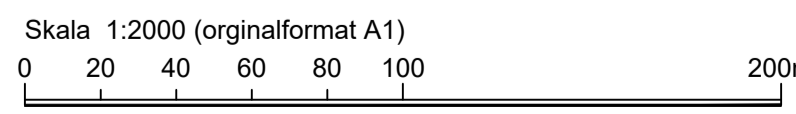
- Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §
- Startbesked för bygglov får inte ges förrän sanering till känslig markanvändning (KM) har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- u                   Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
- g                   Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.
- a<sub>1</sub>                  Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

## BLADINDELNING



## Grundkarta över Österhagen, del av Länna

inom kommundelen Länna i Huddinge kommun  
 upprättad 2021-11-09 av NBF/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

Plankarta med bestämmelser  
 Granskningshandling  
 Utökat förfarande PBL (2010:900)

**Detaljplan för fastigheterna Länna 4:9, Länna 4:7, Västra Skogås 1:13 m.fl.**

Huddinge kommun  
 Upprättad 2018-03-27 Kommunstyrelsens förvaltning  
 Reviderad 2021-09-08

Till planen hör:  
 ☒ Planprogram  
 ☒ Planbeskrivning  
 ☒ Genomförandebeskrivning  
 ☒ Miljökonsekvensbeskrivning  
 ☒ Illustrationsplan  
 ☐ Övrigt  
 ☒ Gestaltungsprogram

Beslutsdatum      Instans  
 Anlagande            KF

Laga kraft  
 NBN/KSF 2015/2547.313

**0126K-**

Alvin Mielli  
 Planarkitekt

Linnea Silfverdal  
 Planarkitekt