

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.

- GATA Gata.
- GÅNG Gångväg.
- CYKEL Cykelväg.

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- P Parkering.
- S Förskola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är totalt 40 m² med en högsta nockhöjd om 4.0 meter
- e₂ Största byggnadsarea är 600 m²
- e₃ Största byggnadsarea ovan bjälklagskonstruktion är 10 % av marken inom egenskapsområdet
- e₄ Komplementbyggnad får inte ha väggar
- Marken får inte förses med byggnad
- Komplementbyggnad får placeras
- 15 Minsta takvinkel för bostadsbebyggelse är 15 grader, gäller inom användningsgräns

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasader mot GATA och cykelväg ska utformas med en variation av kulör, så att bottenvåningarna är tydligt avläsbara från resten av byggnaden
- f₂ Vegetationsklädda tak ska anläggas
- Fasader för bostäder ska i huvudsak utformas i tegel
- Skärmtak eller motsvarande får anordnas utvändigt i anslutning till byggnads entréer på mark som inte får förses med byggnad samt på mark som får förses med komplementbyggnad
- Om byggnaderna uppförs med 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.
- Balkonger får maximalt kraga ut 2 meter från fasadiv. Balkonger får kraga ut över mark som inte får bebyggas samt mark som får förses med komplementbyggnad. Balkonger får inte kraga ut över mark för förskoleändamål
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan för oavsända bjälklagskonstruktion. Ötöver denna höjd får komplementbyggnader till en högsta byggnadshöjd om 4 meter från omgivande mark och/eller underbyggd gård placeras

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Marken får inte hårdgöras
- b₂ Angöringsgata ska anläggas på en lägsta höjd om +22,76 meter över angivet nollplan
- Byggnader ska utformas och utföras så att de ej skadas vid naturligt översvämande vatten till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämande vatten. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +23,06 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Markens höjd och naturkaraktär får inte ändras
- n₂ Parkering för bil får ej anordnas
- n₃ Minst 30% av ytan ska vara planterbar
- n₄ Träd får inte fallas eller starkt beskåras. Träd som angripits av sjukdom eller utgör en säkerhetsrisk får fallas efter marklov

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Stängsel och utfart får inte finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

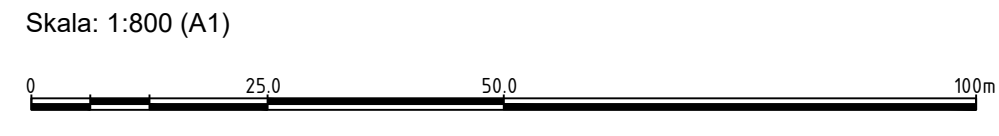
Genomförandetiden är 10 år från det datumet detaljplanen vunnit laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked för byggnader får ges först när sanering av markföroreningar har genomförts och godkänts eller skydds- och säkerhetsåtgärder avseende markföroreningar har kommit tillstånd och godkänts

Markreservat. 4 kap. 6 §

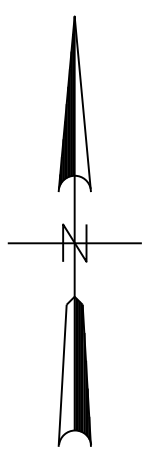
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- z₁ Markreservat för släntinträng



Grundkarta över **Asken 1 & 4 och Hångbjörken 1-7 m.fl.** inom **kommundelen Sjödalen** i **Huddinge kommun**
 upprättad 2024-03-07 av MBF/Lantmäteriafdelningen
 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 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 Granskning Standardförfarande		Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Miljöbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustration <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltningsprogram
Detaljplan för Hångbjörken 1-7 och Hörningsnäs 1:1 m.fl. i kommundelen Sjödalen PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015 Huddinge kommun 2024-03-27 Kommunstyrelsens förvaltning	Beslutsdatum Inskickande Instans KS/KF	Laga kraft KS-2020/1722 0126K-
Anna Forssén Planarkitekt		