

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- Torg.
- Gata.
- Gångfartsområde (körbanan för motorfordon gränslar mot kvartermark).
- Gångväg.
- Gång- och cykelväg.
- Park.

### Kvartermark 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- B Bostäder.
- (B) Bostäder. Byggnad får kraga ut över allmän plats med en frihöjd om minst 4,5 meter från marknivå.
- C Centrum.
- E Transformatorstation.
- P Parkering.
- S Förskola får inrymmas i bottenvåning och/eller våning ovan bottenvåning

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

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

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

Placering 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- plac. Pelare får finnas

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e0000 Högsta nyttjandegrad i total bruttoarea, gäller inom användningsgräns. Utöver angiven bruttoarea får balkonger glassas in. Utöver angiven bruttoarea får växthus till en största bruttoarea om 40 kvm uppföras per fastighet
- e<sub>1</sub> Minsta % av fasadlängd som vetter mot allmän plats där lokaler för centrumändamål ska inredas bakom
- Marken får inte förses med byggnad.
- Komplementbyggnader med en högsta nockhöjd om 4 meter får placeras
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Hiss, trapphus, växthus och installationer för energiförsörjning får sticka upp över angiven nockhöjd
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller oavsida bjälklagskonstruktion. Utöver denna höjd får komplementbyggnader till en högsta nockhöjd om 4 meter från omgivande mark och/eller underbyggd gård placeras, marken får planteras, växthus, balkonger samt mindre tekniska installationer får placeras

Utformning 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

- f<sub>1</sub> Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 3,2 meter hög. Gäller marknivå till underkant ovanliggande bjälklag. Bostäder undantas. Gäller inom egenskapsgräns
- f<sub>2</sub> Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 4 meter hög. Gäller marknivå till underkant ovanliggande bjälklag. Bostäder undantas. Gäller inom egenskapsgräns
- f<sub>3</sub> Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 3,2 meter hög. Gäller marknivå till underkant ovanliggande bjälklag. Bostäder undantas. Gäller inom användningsgräns
- f<sub>4</sub> Den översta våningen ska vara indragen 3 meter från fasadiv till allmän plats
- f<sub>5</sub> Högst 70 % av fasadlängden mot gata får förses med balkonger
- f<sub>6</sub> 5 meters fri höjd ska finnas över oavsida gårdsbjälklag
- f<sub>7</sub> Fasad mot Storängsleden ska indelas med en längsta fasadlängd om 30 meter. Indelningen kan uttryckas med en djupverkan i fasaden, vinkling av byggegens eller en variation i fasadutformning
- f<sub>8</sub> Trappa mellan gård och allmän plats ska finnas
- f<sub>9</sub> Byggnad ska förses med vegetationsklädda tak
- f<sub>10</sub> Minst två tredjedelar av taket ska utgöras av gemensam takterass
- f<sub>11</sub> Minst en tredjedel av taket ska utgöras av gemensam takterass
- f<sub>12</sub> Marken och/eller gårdsbjälklaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 20 centimeter. Minst en tredjedel av ytan ska vara planterad
- f<sub>13</sub> Balkonger ska tillgodose en fri höjd om 6 meter och får kraga ut max 2,4 meter. Gäller ej ovan gård.
- f<sub>14</sub> Utkragande byggnadsdelar med en fri höjd om minst 4,5 meter över allmän plats och förgårdsmark får kraga ut max 2 meter från fasadiv. Lägre placerade utkragande byggnadsdelar ovan förgårdsmark får kraga ut max 1,5 meter. Gäller inom egenskapsgräns
- f<sub>15</sub> Utkragande byggnadsdelar med en fri höjd om minst 4,5 meter över allmän plats och förgårdsmark får kraga ut max 2 meter från fasadiv. Lägre placerade utkragande byggnadsdelar ovan förgårdsmark får kraga ut max 1,5 meter. Gäller inom användningsgräns
- f<sub>16</sub> Högsta takfot mot GATA är +67 meter över angivet nollplan
- Lokaler och entréer i bottenvåning mot allmän plats ska i huvudsak vara uppglasade. Komplementutrymmen mot allmän plats ska ha fönster
- Utanpåliggande fläkttrum och växthus på tak ska placeras indraget minst 2,5 meter från fasadiv
- Huvudentréer till bostäder ska placeras mot torg, gata eller gata inom kvartermark
- Största takvinkel mot GATA är 60 grader

Utförande 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

- b. Högst en förbindelsepunkt för vatten och avlopp får kopplas till användningsområdet
- Påning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs
- Källare får inte finnas

Byggnader ska utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten till en höjd av minst +23.06 meter över angivet nollplan. Upp till minst 0,5 meter över angränsande gata ska byggnader alltid utformas så att de ej skadas vid större regn. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +23.06 meter över angivet nollplan och alltid minst 0,5 meter över angränsande gata. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +23.06 meter över angivet nollplan och alltid minst 0,5 meter över angränsande gata eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten. Gatahöjder räknas från körbanans nivå intill kantsten

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.

- Obebyggda ytor mellan bebyggelse och Storängsleden inom 25 meter från Storängsleden utformas så att de inte uppmantrar till stadigvarande vistelse
- Svårutrymda verksamheter (exempelvis skola, förskola, vårdinrättning, LSS-boende, äldreboende) ska inte placeras i byggnader som är direkt exponerade mot Storängsleden (dvs. utan framförliggande bebyggelse) inom 75 meter från denna
- Byggnader som är exponerade (dvs. utan framförliggande bebyggelse) mot Storängsleden inom 75 meter utforms med minst en utrymningsväg som mynnar bort från Storängsleden så att utrymning kan ske mot en trygg sida. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförård, förård, einätsstationer eller liknande
- Byggnader som ligger i exponerat läge (dvs. utan framförliggande bebyggelse) inom 75 meter från Storängsleden förses med friskluftstak som är placerade i fasad som inte vetter mot Storängsleden eller på tak. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförård, förård, einätsstationer eller liknande
- Fasader inom 30 meter från Storängsleden utforms i obrännbart material eller i lägst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader utforms i lägst EW30. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförård, förård, einätsstationer eller liknande
- Balkonger ska hålla 25 meters skyddsavstånd till Storängsleden
- Byggnader som vetter mot fastigheten Axeln 5 förses med friskluftstak som är placerade på antingen tak eller i fasad som inte vetter mot fastigheten Axeln 5

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

Villkor för lov 4 kap. 14 § 1 nr 3 p.

- a. Marklov krävs för fällning av träd. Träd får endast fällas om de är sjuka, skadade eller utgör en säkerhetsrisk

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 nr 1 p.

Startbesked får inte ges för byggnation, förrän sanering av markföreningar eller skyddsåtgärder för markföreningar, har genomförts. Startbesked för att påbörja markarbeten i saneringssyfte får ges

### ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

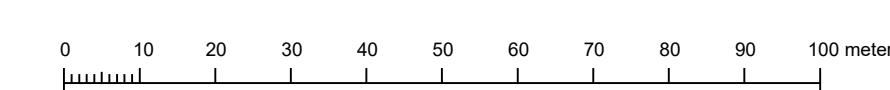
Skala 1:1000 i A1

Grundkarta över Storängen inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun  
 upprättad 2021-06-17 av NBF/Lantmäteriafdelningen  
 Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.  
 Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

#### Beteckningar

- Gällande kvarterstraktgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetrisk

- Höjdkurva
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg



Plankarta med bestämmelser  
 Granskningshandling  
 Standardförfarande

**Detailplan för kvarteren**  
 Verkstaden, Hantverket, Tonfiskan m.fl.

PBL 2010:900 efter 2 Jan 2015

Huddinge kommun  
 Upprättad 2024-03-22  
 Kommunstyrelsens förvaltning

Till planen hör:  
 Planprogram  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljöbeskrivning  
 Kvalitetsprogram

Beslutsdatum		Instans	
Antagande		KF	
Laga kraft			
KS-2017/1400			
		0126K-	

Annikka Colbengtson  
 Planarkitekt

Yusuf Mohamed  
 Planarkitekt