



Grundkarta
över

Lövdungen 2 m.fl.

inom kommundelen Segeltorp
i Huddinge kommun
upprättad 2021-02-01
av NBF/Lantmäterivdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Beteckningar

	Gällande kvarterstraktgräns eller användningsgräns		Höjdkurva
	Fastighetsgräns		Slänt
	Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns		Staket, bullerplank
	Gällande egenskapsgräns		Häck
	Gällande rättighetsgräns		Stödmur, mur
	Avvägd höjd		Dike
	Fastställd höjd		Väg
	Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk		
	Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetriskt		

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

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

	GCVÄG	Gång- och cykelväg
	GÅNG	Gångväg
	PARK	Park

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

	BC.	Bostäder. Centrumändamål med entréer mot Häradsvägen medges i bottenvåningen
--	-----	--

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0.0	Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
------	----------------------------------

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e00	Största byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. Uppstickande delar så som trapphus och inglasade balkonger får uppföras utöver byggnadshöjden (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta höjd för terrassbjälklag över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får tekniska installationer eller vind för tekniska installationer och förråd uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Lägsta grundläggningsnivå är +34.5 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Flerbostadshus ska placeras på ett avstånd från användningsgräns mot gata om minst 1,2 meter, mätt från fasadliv. Balkonger mot gata får uppföras inom kvartersmarken och får kraga ut från fasad högst 1,0 meter över en fri höjd om 3,0 meter från gata. Tydliga och genomgående entréer ska finnas mot gata och gård. Bottenvåningen mot Häradsvägen ska utföras med en rumshöjd om minst 3,0 meter och dess fasad ska med färg eller material markeras mot byggnaden i övrigt. Uppstickande delar ovanför angiven byggnadshöjd så som trapphus och inglasade balkonger får uppta maximalt 60% av takets längd.

Flerbostadshusets fasader mot gata ska ges ett vertikalt uttryck genom:

- Att fasaderna mot gatan ska brytas ner i sekvenser
- Fasadens kulörer ska harmoniera med varandra och med omgivningen men variera för byggnadens olika delar.
- Fasad inom egenskapsgräns ska ges egen kulör i förhållande till angränsande egenskapsområden, samma kulör får förekomma inom högst två olika egenskapsområden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_i	Marken får förses med komplementbyggnad/miljöhus, ej bostad. Byggnad ska utföras med vegetationsbeklätt tak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b_i	Marken får byggas över med planterbart terrassbjälklag (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
n_i	Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
	Terrassbjälklaget får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad. Komplementbyggnad får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och en högsta nockhöjd om 3,5 meter över terrassbjälklaget. Parkering får endast uppföras i garage under terrassbjälklaget. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får inte förses med byggnad. Markparkering får anläggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Bostäder ska utformas så att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad ej överstiger 55 dB(A). Där detta inte är möjligt ska lägenheterna utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostad har tillgång till minst ett vädringsbart fönster där den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överskrider 50 dB(A). Ingen enskild lägenhet får dock ha en ljudnivå som överskrider 55 dB(A) på den tystare sidan. Gemensamt eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalentnivå ska kunna anordnas i anslutning till bostäderna. Bostäderna ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå i boningsrum inte överstiger 45 dB(A) nattetid mellan kl 22.00-06.00. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)
Startbesked får inte ges förrän marken är sanerad till nivå för känslig markanvändning (KM) (PBL 4 kap 14 §)

<p>Plankarta med bestämmelser Granskningshandling Normalt planförfarande, PBL 2010:900</p>	<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande <input type="checkbox"/> Miljöbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationsplan <input type="checkbox"/> Övrigt 			
	<table border="1"> <tr> <th>Beslutsdatum</th> <th>Instans</th> </tr> <tr> <td></td> <td>KS/KF</td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	
Beslutsdatum	Instans			
	KS/KF			
<p>Huddinge kommun</p> <p>Upprättad 2018-02-14 rev 2021-01-13 Kommunstyrelsens förvaltning</p>				
<p>Linnea Silfverdal Planarkitekt</p>	<p>Martina Leopold-Skoglund Planchef</p>			
<p>KS 2015-315 SBU 2015-44</p>				