

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångfartsområde
- GÅNGVÄG Gångväg
- CYKEL Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

- B Bostäder
- C Centrumdamal i bottenvåning och våning ovan bottenvåning är tillåten
- D LSS-boende
- E Transformatorstation
- S Förskola ska inrymmas i del av bottenvåning och får inrymmas i våningar ovan bottenvåning. Förskolegård ska ha minst 1500 kvm fria

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats 4 kap. 11 § 1 nr 2 p.

- avvinningsstråk Ett ylligt avvinningsstråk ska anläggas längs gatan
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₀ 0000 Högsta utnyttjandegrad i total bruttoarea, gäller inom användningsgräns. Utöver angiven bruttoarea får balkonger, glasas ut. Dessutom får växthus till en högsta bruttoarea om 40 kvm och högsta byggnadshöjd på fyra meter från omgivande mark. Innehålls underbyggt gäst och/eller terrass utformas
- e₁ 00 Minsta % av bottenvåningens fasadlängd som vätter mot allmän plats där lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom
- Marken får inte förses med byggnad. Anläggningar för dagvatten, portomfattningar och trappor får uppföras
- Komplementbyggnader och skärmtak med en högsta byggnadshöjd på tre meter får placeras
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Hissstopp och växthus får sticka upp över angiven nockhöjd
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller ovanstående balkong för planteras och förses med bodar, uteplatser, balkonger, mindre tekniska installationer, växthus, lokutrustning, mindre insynsskydd m.m. för trivsel. Stängsel och cykelt för också uppföras
- Minsta takvinkel i grader. På en tredjedel av byggnaders tak får minsta takvinkel frångås

Utformning 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

- f₁ Fasad mot Storängsleden ska indelas vertikalt med en längsta fasadlängd av 25 meter. Vertikaliteten kan uttryckas med en djupverkan i fasaden eller en variation i fasadutformningen
- f₂ Minst en fjärdedel av taket ska utgöras av gemensam takterrass
- f₃ Marken ska vara tillgänglig för sikt till en fri höjd av minst 3,0 meter. Stöpelare får uppföras
- f₄ Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadiv mot allmän plats
- f₅ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 m² ska orienteras mot en luddämpad sida

- Lokaler och entréer i bottenvåning mot gata och torg ska vara utbyggade. Komplementrummen mot gata och torg ska ha fönster
- Huvudentré till bostäder ska placeras mot allmän plats eller gata inom kvartersmark
- Balkonger får ha ett maxdjup 2,0 meter från fasad och får överkanta allmän plats, gårdar samt kryss- och prickmark
- Utbyggnadsdelar mot allmän plats ska tillgodose en frihöjd om minst 3,5 meter

Utförande 4 kap. 10 § 1 nr 1 p.

- Byggnader ska utformas och utföras så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +23,5 meter. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +23,5 meter och alltid minst 0,5 meter över angränsande gata eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten. För bostäder ska tillrägligt golv anordnas till en höjd av minst +23,5 meter och alltid minst 0,5 meter över angränsande gata. Gatahöjder räknas från köbanans nivå in till karstén
- Påning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs
- Källare får inte finnas

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

- n₁ Marken och/eller gårdstjälkaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16 cm. Minst 50% av ytan ska vara planterad
- n₂ Marken och/eller gårdstjälkaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16 cm. Minst 30% av ytan ska vara planterad
- n₃ Endast 50% av markytan får hårdgräsa
- +23,5 Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Körbar förbindelse får inte anordnas

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

- Överbrygga ytor mellan bebyggelse och Storängsleden inom 25 meter från Storängsleden utformas så att de inte utmuntrar till stadgivande vistsle
- Svårutrymda verksamheter (exempelvis skola, förskola, vårdnätning, LSS-boende, äldreboende) ska inte placeras i byggnader som är direkt exponerade mot Storängsleden (dvs. utan framförbyggande bebyggelse) inom 75 meter från denna
- Byggnader som är exponerade (dvs. utan framförbyggande bebyggelse) mot Storängsleden inom 75 meter utförs med minst en utrymningväg som mynnar bort från Storängsleden så att utrymning kan ske mot en trygg sida. Kravet gäller endast byggnader med stadgivande vistsle, dvs. gäller ej t.ex. cykelförådr, förådr, elnätstationer eller liknande
- Byggnader som ligger i exponerat läge (dvs. utan framförbyggande bebyggelse) inom 75 meter från Storängsleden förses med friskluftstang som är placerade i fasad som inte vetter mot Storängsleden eller på tak. Kravet gäller endast byggnader med stadgivande vistsle, dvs. gäller ej t.ex. cykelförådr, förådr, elnätstationer eller liknande
- Fasader inom 30 meter från Storängsleden utförs i obrännbart material eller i lågt brandteknisk klass E30. Fönster i dessa fasader utförs i lågt E30. Kravet gäller endast byggnader med stadgivande vistsle, dvs. gäller ej t.ex. cykelförådr, förådr, elnätstationer eller liknande
- Balkonger ska hålla 25 meters skyddsavstånd till Storängsleden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

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

Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering av markföroreningar har genomförts och godkänts eller skydds- och säkerhetsåtgärder avseende markföroreningar har kommit till stånd och godkänts

ILLUSTRATION

Huvudgata Försälgna gatuhierarkier

Plankarta med bestämmelser
Granskning
Utökad förärande

Detaljplan för kvarteren Fabriken och Förrådet

PBL 2010:900 efter 2 Jan 2015	Beslutsdatum	Instans
Huddinge kommun	Antagande	KF
Upprättad 2018-11-22 rev. 2020-09-14 Samhällsbyggnadsförvaltningen	Laga kraft	
Annika Colbengtson Planarkitekt	KS-2017/1400	

0126K-

Grundkarta över

Storängen

inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun

upprättad 2020-09-10

av NBF/Lantmäterivdelningen

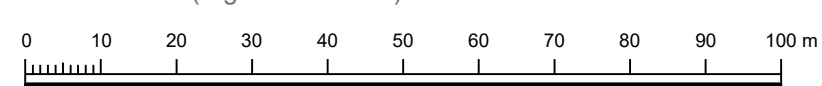
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas

och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem

PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Skala 1:1000 (originalformat A1)



Beteckningar

- Gällande kvartersstraktgräns 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

