



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- C. Centrum i bottenvåning och våning ovan bottenvåning är tillåten
- K Kontor
- P Parkering
- S. Förskola får inrymmas i bottenvåning och våning ovan bottenvåning. Förskolegård ska ha minst 2000 kvm fria.
- S Förskola
- S. Förskolegård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Högsta utnyttjandegrad i total bruttoarea inom användningsgränsen är 22500 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Högsta utnyttjandegrad i total bruttoarea inom användningsgränsen är 5300 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Terrasser, murar, trappor och anläggningar för dagvatten får uppföras till en höjd på 1,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan och gäller ovidsida bjälklag som får planteras och förses med utrymnen, balkonger, entrébalkong, växthus, lekutrustning, bullerplank och skärmtak. Komplementbyggnader till förskolan om maximalt 30 kvm och en maximal byggnadshöjd om 3 meter får också uppföras ovan totalhöjden. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Fasad inom användningsgränsen som vetter mot allmän plats ska delas in vertikalt med en längsta fasadlängd av 25 meter. Vertikaliteten ska uttryckas med en djupverkan i fasad. På fasad som vetter mot järnvägen kan vertikaliteten uttryckas med variation i fasadutformningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Fasad ska utformas i trä inom användningsgränsen. Sockelväning kan utformas i avvikande material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Taket ska utgöras av gemensam takterass. Takterass med tillhörande staket och annat skydd får uppföras utöver maximal nockhöjd. Dessutom får växthus uppföras på takterassen till en högsta bruttoarea om 40 kvm och högsta byggnadshöjd om 4 meter utöver högsta utnyttjandegrad inom användningsgränsen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Sockelväning inom användningsgränsen som vetter mot allmän plats ska utformas med träfasad och varierar höjdedes. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong får ha ett maxdjup om 2,0 meter mätt från fasad och får överkräva allmän plats, gård samt prickmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utkragande byggnadsdelar över allmän plats ska tillgodose en frihöjd om minst 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entrébalkong ska inte räknas in som del av total bruttoarea och får även uppföras över gården. Entrébalkong får bara uppföras vid röd markering i illustration 1. Entrébalkong får inte vara djupare än 2,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst hälften av bostadsrummen i alla bostäder som är större än 35 kvm ska vara vända mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Byggnader ska utformas och utföras så att de ej skadas vid naturligt översvämande vatten till en höjd av minst +24,1 meter över nollplanet. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +24,6 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämande vatten. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +24,6 meter över nollplanet och för förskolan ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +24,3 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Pålning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Infart till underjordiskt garage ska placeras över +24,1 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 19 § 1 st 3 p.
- n_2 Marken ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18 cm. 4 kap. 10 §
- n_3 Markens höjd över angivet nollplan får inte vara lägre än +23,8 eller högre än +24,4. 4 kap. 10 §

Varsamhet

- k_1 Kulturhistoriskt intressant byggnad. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktär vid eventuell ändring. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

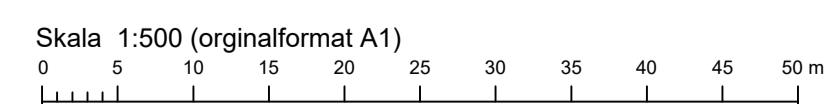
Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Upplysningar

All placering och utformning av bebyggelse och omgivande kvartersmark ska i huvudsak överensstämma med det till detaljplanen tillhörande gestaltungsprogram.

Grundkarta över Tingshuset

inom kommundelen Fullersta i Huddinge kommun
upprättad 2019-04-24 av MBF/Lantmaterielavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000



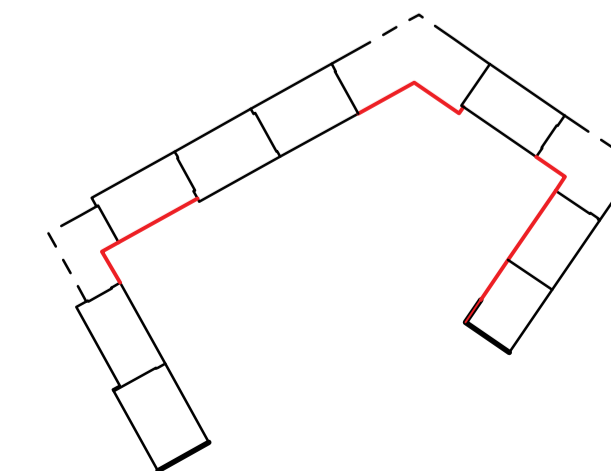
Beteckningar

- 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

Illustration 1

Röd markering visar var entrébalkonger får uppföras



Plankarta med bestämmelser
Samråd
Standardförfarande

Detaljplan för Tingshuset 1 & 2 m.fl.

PBL 2010:900 efter 2 jan 2015
Huddinge kommun

Upprättad i februari 2021
Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad 20XX-XX-XX

Albin Lindeskär
Planarkitekt

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljöbeskrivning
 - Illustration
 - Övrigt

Beslutsdatum	Instans
Anlagande	KS

Laga kraft

KS-2019/566

0126K-