

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 nr 3}

- TORG: Torg
- GATA: Gata
- GATA: Gångfartsområde
- GATA: Gång och cykelväg
- GATA: Gångväg
- PARK: Park

Kvarteretsmark ^{4 kap 5 § 1 nr 3}

- B: Bostäder
- C: Centrum
- D: LSS-boende
- E: Transformatorstation
- P: Parkering
- S: Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation ^{4 kap 5 § 1 nr 2}

- +0.0: Markens höjd över angivet nolplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning ^{4 kap 11 § 1 nr 1}

- e.00000: Högsta utnyttjandegrad i total bruttoarea, gäller inom användningsgräns. Utöver angiven bruttoarea får balkonger glassas in. Dessutom får växthus till en högsta bruttoarea om 40 kvm och högsta byggnadshöjd på fyra meter från omgivande mark och/eller underbyggd gård och/eller terrass uppföras
- e.00: Minsta % av bottenvävningsfasadlängd som vetter mot allmän plats där lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom

- Marken får inte förses med byggnad. Anläggningar för dagvatten, portomfattningar och trappor får uppföras
- Endast komplementbyggnader och skärmtak med en högsta byggnadshöjd på tre meter får placeras

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. Hisstoppar och växthus får sticka upp över angiven nockhöjd

- Högsta totalhöjd i meter över angivet nolplan. Gäller ovanstående bjälklag som får planteras och förses med bodar, uteplatser, balkonger, mindre tekniska installationer, växthus, lekutrustning, mindre insynskydd m.m. för trivsel. Stängsel och dylikt för säkerhet får också uppföras

Utformning ^{4 kap 16 § 1 nr 1}

- f: Minst två tredjedelar av taket ska utgöras av gemensam takterrass
- f: Den översta våningen ska vara indragen minst 3.0 meter från fasad till allmän plats
- f: Fasad mot Storängsleden ska indelas vertikalt med en längsta fasadlängd av 25 meter. Vertikaliteten kan uttryckas med en djuplek i fasaden eller en variation i fasadutformningen
- f: 5 meters fri höjd ska finnas över ovanstående gårdsbjälklag

- Lokaler och entréer i bottenvåning mot gata och torg ska vara upplagade. Komplementutrymmen mot gata och torg ska ha funktioner i huvudentré till bostäder ska placeras mot allmän plats eller gata inom kvarteretsmark

- Balkonger får ha ett maxdjup om 2.0 meter mätt från fasad och får överkraga allmän plats, gårdar samt prickmark

- Utkragande byggnadsdelar mot allmän plats ska tillgodose en frihöjd om minst 4.0 meter
- Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 4.0 meter hög. Gäller ovanstående bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag, mellanbjälklag för bostäder får uppföras

Utförande ^{4 kap 16 § 1 nr 2}

- Byggnader ska utformas och utföras så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +22.8 meter över angivet nolplan. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +23.0 meter över angivet nolplan eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +23.0 meter över angivet nolplan

- Pålning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs

- Källare får inte finnas

Markens anordnande och vegetation ^{4 kap 10 §}

- m: Marken och/eller gårdsbjälklaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 20 cm. Minst 50% av ytan ska vara planterad
- n: Endast 50% av markytan får hårdgräsa

- +0.0: Markens höjd över angivet nolplan

Stängsel och utfart ^{4 kap 9 §}

- f: Körbar förbindelse får inte finnas

Skydd mot störningar ^{4 kap 12 § 1 nr 1}

- Obebyggda ytor mellan bebyggelse och Storängsleden inom 25 meter från Storängsleden utformas så att de inte uppmuntrar 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 utförs 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. cykelförårråd, förårråd, elnäststationer eller liknande

- Byggnader som ligger i exponerat läge (dvs. utan framförliggande bebyggelse) inom 75 meter från Storängsleden förses med friskluftintag 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. cykelförårråd, förårråd, elnäststationer eller liknande

- Fasader inom 30 meter från Storängsleden utförs i obrännbart material eller i lägst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader utförs i lägst EI30. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförårråd, förårråd, elnäststationer eller liknande

- Balkonger ska hålla 25 meters skyddsavstånd till Storängsleden

- Byggnader som vetter mot fastigheten Axeln 5 förses med friskluftintag som är placerade på antingen tak eller i fasad som inte vetter mot fastigheten Axeln 5


ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

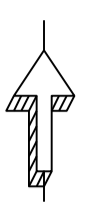
Genomförandetid ^{4 kap 21 §}

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

Villkor för startbesked ^{4 kap 14 § 1 nr 1}

Startbesked får inte ges för byggnation, förrän sanering av markföroreningar eller skyddsåtgärder för markföroreningar, har genomförts. Marklov för markarbeten, som behöver ske före sanering av markföroreningar, får ges

 Plankarta med bestämmelser Samråd 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"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/>
Detaljplan för kvarteren Verkstaden, Hantverket, Tonfisken m.fl.		
Beslutsdatum PBL 2010:900 efter 2 Jan 2015	Instans Kf	
Huddinge kommun Upprättad 2022-04-13 Samhällsbyggnadsförvaltningen		Laga kraft KS-2017/1400
Annika Colbengtson Planarkitekt	Yusuf Mohamed Planarkitekt	0126K-



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 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

