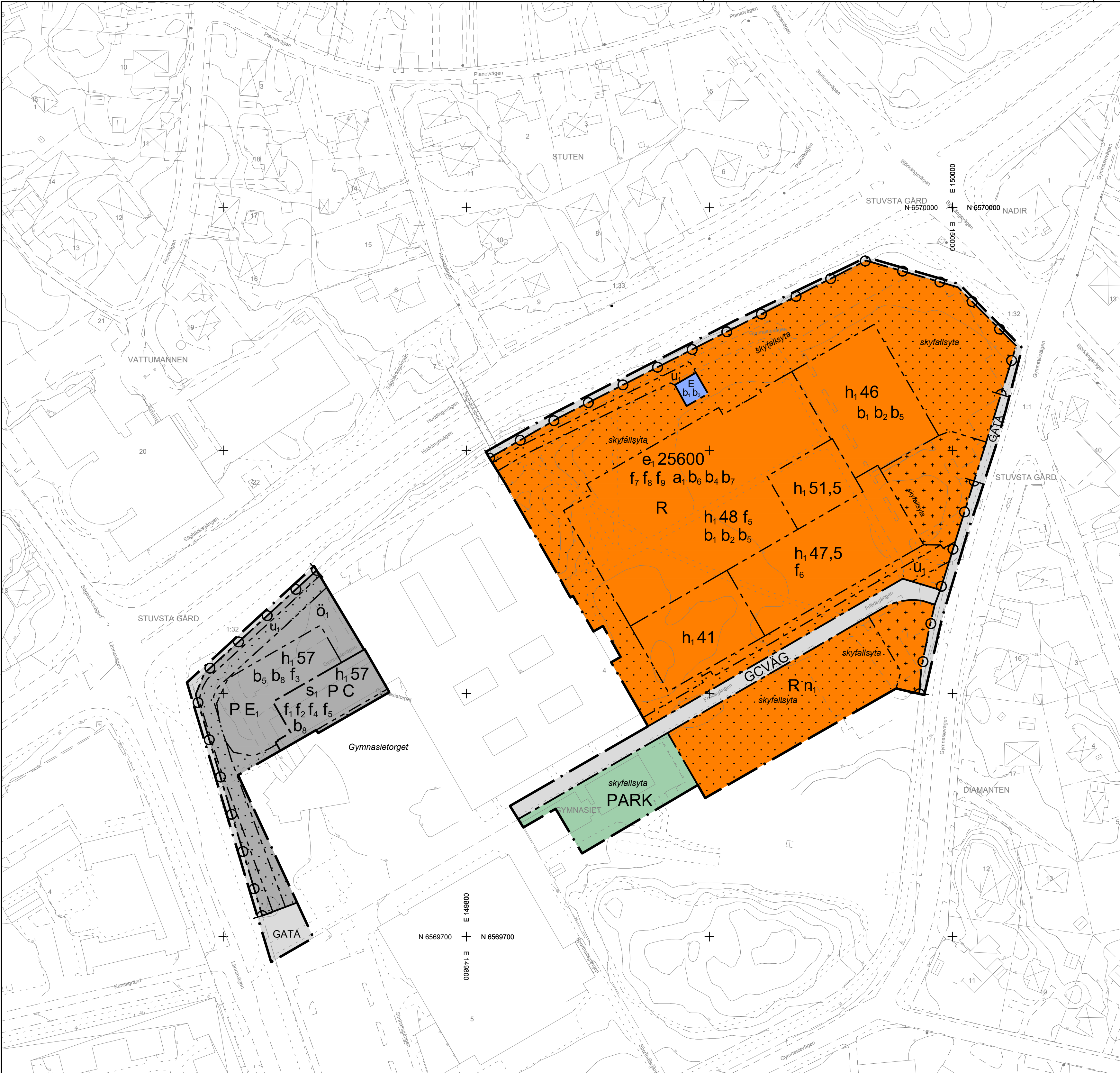




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- Gång- och cykelväg
- PARK

Kvartersmark

- C
 - E
 - E
 - P
 - R
- Centrum
- Tekniska anläggningar
- Elnätstation ska finnas inhyt i bottenvåning/markplan
- Parkering
- Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förors med byggnad.
- Marken får endast förors med väderskyddad cykelparkering, växtbäddar, murar och annan torgmöblering.
- Marken får inte förors med byggnad. Uppstigningsschakt får finnas.

Byggnaders användning

- Centrumändamål endast i de två nedersta våningarna sett från marknivå på Gymnasietorget. Centrumändamål får även finnas under marknivån.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- Marken får inte användas för bilparkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- Byggnadens fasad ska utföras i tegel och betong med reliefverkan samt ha en tydlig rutnätssuppdelning där placering och utformning av fönster och/eller öppningar i fasad ska inordnas. Bottenvåningens fasad mot Gymnasietorget ska i huvudsak vara uppglasad.
- Byggnadens fasad ska i huvudsak utföras i tegel och betong med reliefverkan samt ha en tydlig rutnätssuppdelning där placering och utformning av fönster och/eller öppningar i fasad ska inordnas.
- Skärmtak får anordnas utvändigt på byggnadens fasad mot Gymnasietorget med en fri höjd på minst 2,4 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får förors med byggnad.
- Skärmtak får anordnas utvändigt på byggnadens fasad mot Huddingevägen med en fri höjd på minst 3,0 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får förors med byggnad.
- Bottenvåningens fasad ska i huvudsak vara uppglasad.

- Om byggnaderna uppförs med prefabricerade byggnadselement ska de bearbetas med en genomarbetad relief eller mönster. Elementskarvar ska hanteras på ett medvetet sätt för att bidra till en god helhetsverkan i gestaltningen av byggnaden (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnadens fasad ska utföras i falt med avvikande material, kulör eller mönsterverkan (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnadens fasad ska mot omgivningen i huvudsak utföras i tegel (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).

Utförande

- Fasader mot Huddingevägen utförs i obrännbart material, med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
- Fönster i fasader som vetter mot Huddingevägen ska utföras brandklassade med lägst brandteknisk klass EW 30.
- Mark intill byggnad ska anläggas med fränlut.
- Byggnad ska förors med central avstängningar ventilation. Friskluftsintag ska vändas bort från Huddingevägen (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Utrymningsmöjlighet ska finnas i riktning från Huddingevägen alternativt minst 45 meter ifrån Huddingevägen.
- Lägsta nivå för färdigt golv är +28,3 meter över nollplanet (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnad ska utformas och utföras så att den ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +28,2 meter över nollplanet. Byggnadens tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +28,2 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- Byggnad ska utformas och utföras så att den ej skadas vid naturligt översvämmande vatten till en höjd av minst +27,1 meter över nollplanet. Byggnadens tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +27,1 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämmande vatten.

Utnyttjandegrad

- Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyddsåtgärder för skyfall har genomförts (bestämmelsen gäller inom användningsområdet R Besöksanläggningar).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Inom 45 meter från Huddingevägen får utformningen av marken inte uppmuntra till stadigvarande vistelse utomhus.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla den dag detaljplanen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- skyfall/syta
- Illustrationstext

Grundkarta

över

Gymnasiet 4 med flera

inom kommundelen Sjödalen
i Huddinge kommun

upprättad 2025-05-07
av MBF/Lantmaterielavdelningen

Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Skala 1:1000 (originalformat A1)

0 10 20 30 40 50 100 m

Beteckningar

- Gällande kvarterstraktgräns 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



Plankarta med bestämmelser
Granskning
Utökat förfarande

Detaljplan för del av Gymnasiet 4

PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015
Huddinge kommun

Upprättad i januari 2024
Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad 2025-05-09

Anna Forssén
Planarkitekt

Ludvig Netré
Planarkitekt

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

Beslutsdatum Instans
Anlagande KF

KS-2022/2396

0126K-