



Huddinge

Lantmäteriverksamheten
Mått- och byggnadsförvaltningen
141 85 Huddinge

GRUNDKARTA över Vårby udde inom kommunalen VÄRBY

Uppdaterat: 2024-09-25 Utav: Paulina Wibeberg
Faktatexten från planområdet: 2024-09-18 Utav: Paulina Wibeberg

Teckenförklaring

Teknisk avgränsning	Beståndshus
Fartygsgränser	Komplettbyggnadshus
Vägar	Örig byggnad
OCH-Hög	Byggnadsbotten
Vegetation	Senast anlagd vägg
Höghöjningslinje	Seriell/utanvärdig
Natur	

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där bestämmelser saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativa gränser
- Administrativ och egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Huvudgata
GATA	Lokaligata
GATA	Lokaligata. Avgränsad vertikalt nedåt till +4 meter över angivet nollplan
GATA	Gågata
NATUR	Naturområde
(PARK)	Park. Avgränsad vertikalt uppåt till +7 meter över angivet nollplan
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartermark

B	Bostäder
C	Centrum
C	Lokaler för centrumändamål ska finnas i bostavnings motsvarande minst 25% av fasadens längd med torg eller huvudgata
C	Lokaler för centrumändamål får finnas
D	Vård
(PE) m	Garage och tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt uppåt till angiven nivå i meter över angivet nollplan
(E)	Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt uppåt till +4 meter över angivet nollplan
(E)	Tekniska anläggningar. Avgränsad vertikalt uppåt till +4 meter över angivet nollplan
K	Kontor
P	Parkering
(P) m	Garage. Avgränsad vertikalt nedåt till angiven nivå i meter över angivet nollplan
(R)	Idrott- och sportanläggningar.
S	Skola
S	Förskola
V	Småbåtshamn
Z	Lager

Vattenområden

W	Vattenområde
W	Hamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- Markens höjd över angivet nollplan
- Stamtäckning för inte gas för byggnadsförvaltningen för tillfälligt nyttjandemåttbehov av anläggningen för Trafikverket Södertörn är skär. (Begränsas av användningsgräns)
- Stamtäckning för inte gas för byggnadsförvaltningen för tillfälligt nyttjandemåttbehov av anläggningen för Trafikverket Södertörn är skär. (Begränsas av användningsgräns)
- Stamtäckning för inte gas för byggnadsförvaltningen för tillfälligt nyttjandemåttbehov av anläggningen för Trafikverket Södertörn är skär. (Begränsas av användningsgräns)
- Stamtäckning för inte gas för byggnadsförvaltningen för tillfälligt nyttjandemåttbehov av anläggningen för Trafikverket Södertörn är skär. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Byggnadens omfattning
- Minsta trycks för frestykstyg till kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- Största bruttorealer angivet i kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- Största byggnadsarealer angivet i kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- Kompletteringsbyggnader som användningsområde för bostäder får uppföras med en maximal bruttorealer på 30 kvadratmeter var och högsta bygghöjden på 4 meter.
- Marken får inte förses med byggnad.
- Endast kompletteringsbyggnad får placeras.
- Högsta nötkhöjd i meter över angivet nollplan

Placering

- Byggnad ska placeras minst 0,5 meter indraget från användningsgräns mot gata/torg. Marken mellan byggnad och användningsgräns ska reservas för dagvattenhantering men kan också användas för cykel och barnvagnsparkering.
- Byggnad ska placeras minst 0,5 meter indraget från användningsgräns mot gata/torg. Marken mellan byggnad och användningsgräns ska reservas för dagvattenhantering men kan också användas för cykel och barnvagnsparkering.
- Byggnad ska placeras minst 0,5 meter indraget från användningsgräns mot Gata2 i norr. Mot Huvudgata sidor ska byggnad placeras i användningsgräns. Marken mellan byggnad och användningsgräns ska reservas för dagvattenhantering.

Utformning

- Fasad ovan sokkelväning ska utformas av angränsande material. Angränsande material ska tillsammans omfattas minst 70% av fasaden ovan sokkelväning mot gata/torg. (Begränsas av användningsgräns)
- Fasad ovan sokkelväning ska utformas av angränsande material. Angränsande material ska tillsammans omfattas minst 70% av fasaden ovan sokkelväning mot gata/torg. (Begränsas av användningsgräns)
- Fasadskulptur och/eller material ovan sokkel ska bytas ut minst vid varje egenskapsområde mot gata/torg. (Begränsas av användningsgräns)
- Fasad ska utformas ovan sokkelväning med Torg och Huvudgata med vertikal indelning per byggnads kropp. Vertikallinjen ska uttryckas med en djupskänk i fasaden.
- Taket ska utformas av takterrass på hela eller delar av takytan. Näcken på tak ska placeras tydligt inifrån från fasad och utformas generellt enligt följande:
 - Tak ska vara vegetationsbärande på minst 35% av takytan
 - Tak ska vara sadeltak med minst 30 grader lutning. (Begränsas av användningsgräns)
 - För bostäder som överstiger 30 m ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida
 - Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida. (Begränsas av användningsgräns)
 - Minst 40% av gårdstytan ska ha anlagda planteringar med ett jorddjup på minst 0,6 meter, varav minst 40% av den ytan ska ha anlagda planteringar med ett jorddjup på minst 0,8 meter.
 - Minst 20% av gårdstytan ska ha anlagda planteringar med ett jorddjup på minst 0,6 meter, varav minst 40% av den ytan ska ha anlagda planteringar med ett jorddjup på minst 0,8 meter.
- Fasad mot gata/torg ska utformas med tydligt formgjort sockel med högre detaljrikedom jämfört med övriga våningar. (Begränsas av användningsgräns)
- Huvudentré ska förtägas med gata och/eller torg och särskiljas från byggnaden genom användande fasadmaterial, kulör och/eller färdkomposition
- Balkong får inte finnas på fasad mot gata och/eller torg. (Begränsas av användningsgräns)
- Huvudentré för användning i torg och sportanläggningar, ska förtägas i nord-östlig hölm av kvartalet. (Begränsas av användningsgräns)

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan för överkant av bärande del av bjälklag. Över det för kompletteringsbyggnad antogs.

Minsta takvinkel i grader

Utförande

- Dagvatten ska avledas till magasin och får inte dräkt infiltreras
- Livsänd belysning ska infästas i fasader där fasader finns. Tillhörande inspektionluckor ska vara åtkomliga från allmän plats
- På kvartermark som vetter mot allmänna platser får stödmurar, ramper, trappor och murar byggas

Markens anordnande och vegetation

- Tasat för endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Stängsel och utfart

Rivningsförbud

Varsamhet

- Vid ändring ska byggnadens ursprungliga plattform, skorstenar och stångtak, särskilt beaktas. Fasad ska vara beibehållen med samma höjd och såväl som befintlig
- Byggnadens karaktärsdrag vad gäller fasaduttryck och volym ska bibehållas
- Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning
- Läsnack och andra fasadsektioner ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och till sin funktion
- Takskiktning ska vara av Glascead tegelpannor

Skydd mot störningar

- Veteranhyllan för inte vara störande för omgivningen
- Bullerkydd med en höjd av 4 meter över anslutande marknivå
- Bullerkydd med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå
- Tak med ljudabsorberat ska uppföras på gård så att pedagogiska ytor klarar gällande riktvärden för buller
- Tak med ljudabsorberat ska uppföras

Genomförande

Ändrad lovplikt

Villkor för startbesked

Markreservat

Rätighetsområden

Strandskydd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande

Ändrad lovplikt

Villkor för startbesked

Markreservat

Rätighetsområden

Strandskydd

UPPLYSNINGAR

Illustrerad gång- och cykelbro och ny sträckning av E4/E20

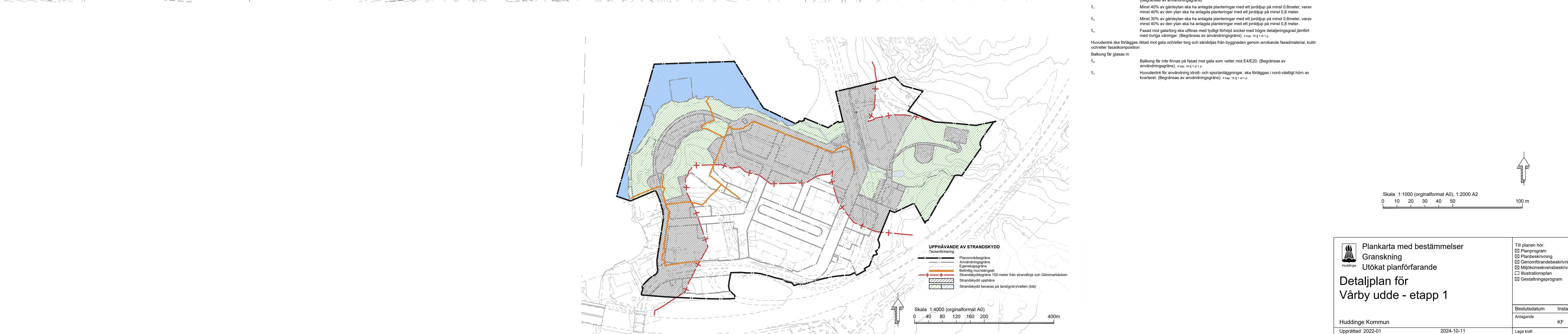


Illustration 1. Redovisar inom vilket område strandskydd upphävs (svart skraffering) samt inom vilket område det kvarstår, dels i vatten (blå skraffering) och dels på land (grön skraffering).

Plankarta med bestämmelser
Granskning
Utökad planförfarande

Detaljplan för Vårby udde - etapp 1

Huddinge Kommun
Upprättad: 2022-07
kommunstyrelsens förvaltningen

2024-10-11

Hanna Vogelius
Planarkitekt

David Jones
Planeringsarkitekt
FRMISA Arkitekt SAR/MSA

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan
Gestetällningsprogram

Beslutsdatum
Instans

Antagande
KF

Laga kraft
KF

KSF 2020/1000

0126K