

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
	Administrativ gräns
	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

	GATA	Lokalgata
	GÅNG	Gångväg
	GCVÄG	Gång- och cykelväg
	PARK	Park
	NATUR	Naturområde
	B ₁	Bostäder, enbostadshus som får sammanbyggas
	BC ₁	Bostäder. Minst en lokal för centrumändamål ska anordnas i entréplanet
	BC ₂	Bostäder. Lokal för centrumändamål får finnas i entréplanet
	S ₁	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e ₁	Största exploatering per bostadsenhet är 160 kvadratmeter bruttoarea, 4 kap 11 § 1
e ₂	Största exploatering är 60 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
e ₃	Största exploatering är 40 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
e ₄	Största exploatering är 430 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
e ₅	Största exploatering är 440 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
e ₆	Största exploatering är 800 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
e ₇	Största exploatering är 1300 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 130 kvadratmeter, 4 kap 18 §
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 16 § 1
	Marken får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad, 4 kap 16 § 1

Balkong får kruga ut över prickmark och korsmark, med undantag för mark som avser u-område. Utöver angiven nockhöjd får tekniska utrymmen, trapphus och ventilation uppföras. Lokaler för centrumändamål, inom användningsområde BC₁ och BC₂, ska utformas med en rumshöjd om minst 3 meter. Komplementbyggnader tillhörande flerbostadshus och förskola ska utföras med vegetationsbeklädda tak, 4 kap 16 § 1

f ₁	Fasader ska utföras i trä, sockelväningens fasad får utföras i annat material, 4 kap 16 § 1
f ₂	Byggnad ska uppföras som suterrängbyggnad med entréer mot öster och väster. Fasader ska utföras i trä, sockelväningens fasad får utföras i annat material, 4 kap 16 § 1
f ₃	Byggnad ska placeras med långsida mot Österleden, 4 kap 16 § 1
f ₄	Byggnad får uppföras som suterrängbyggnad med högst 7 våningar mot gata. Fasader ska utföras i trä, sockelväningens fasad får utföras i annat material, 4 kap 16 § 1
f ₅	Byggnad får uppföras som suterrängbyggnad med högst 7 våningar mot GC-väg. Fasader ska utföras i trä, sockelväningens fasad får utföras i annat material, 4 kap 16 § 1
b ₁	Terrassbjälklaget får underbyggas med garage och bostadskomplement samt överbyggas med gårdsmiljöer och komplementbyggnader. Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd yta om 30 kvadratmeter och en högsta nockhöjd om 3,5 meter över terrassbjälklaget, 4 kap 16 § 1
b ₂	Terrassbjälklaget får underbyggas med garage och bostadskomplement, 4 kap 16 § 1
v ₁	Maximalt sex enbostadshus får byggas samman, 4 kap 11 § 3
n ₁	Marken är avsedd för vegetation, 4 kap 10 §
n ₂	Parkeringen ska utformas med genomsläppligt material, 4 kap 13 § 2
n ₃	Marken får inte användas för markparkering för bil, 4 kap 10 §
n ₄	Marken får tas i anspråk för markparkering för bil med högst 2 parkeringsplatser, 4 kap 10 §
n ₅	Marken får inte användas för markparkering för bil, tillgängliga parkeringsplatser undantas, 4 kap 10 §
n ₆	Marken ska vara tillgänglig för dagvattendike, 4 kap 10 §
	Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §
m ₁	Byggnad ska uppföras med friskluftsintag och utrymningsväg, dessa får inte placeras på byggnadens norra sida mot Österleden, 4 kap 12 § 1
m ₂	Garageinfart ska utformas som skydd mot översvämning vid skyfall, 4 kap 12 § 1
m ₃	Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten till nivån + 32,3 inte skadar byggnaden, 4 kap 12 § 2

För grundläggningsnivåer lägre än 0,5 meter över anslutande gatunivå ska ny byggnad utföras så att naturligt översvämande vatten inte skadar byggnaden, 4 kap 12 § 1

Om ljudnivån vid bostadsfasad som är utsatt för trafikbuller överskrider 60 dB (A) ekvivalent nivå ska bebyggelsen utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dB (A) maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22:00-06:00. Om balkong/uteplats eller gemensam uteplats i anslutning till bostäder anordnas ska vid dessa högst 50 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB (A) maximal ljudnivå innehållas. För lägenheter som är mindre än eller lika med 35 kvm gäller att ljudnivån vid fasad får vara högst 65 dB (A) ekvivalent nivå. Ljudnivå på del av förskolegård avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska inte överstiga 50 dB (A) ekvivalent nivå eller 70 dB (A) maximal nivå, 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
g	Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §

Grundkarta över Låset 1 m.fl.

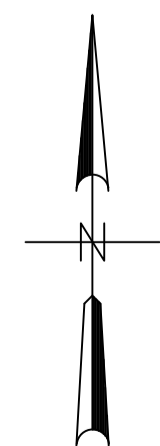
inom kommundelen Skogås i Huddinge kommun
upprättad 2020-06-01 av NBF/Lantmaterieavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

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 eigenskapsgräns
	Gällande rättighetsgräns
+0.0	Avvägd höjd
+0.0	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 Antagandehandling Utökad förfarande PBL (2010:900)		Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Miljöbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Illustration <input type="checkbox"/> Övrigt
Detaljplan för Låset 1 m.fl. inom Skogås		Beslutsdatum Instens Anlaggande KS/KF
Huddinge kommun Upprättad 2019-02-07 Stadsbyggnadsförvaltningen		Reviderad 2021-05-03 Laga kraft KS - 2015/1273
Linnea Silfverdal Planarkitekt	Martina Leopold Skoglund Planchef	0126K-