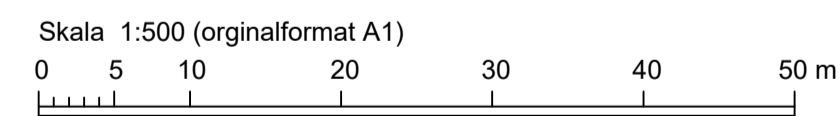
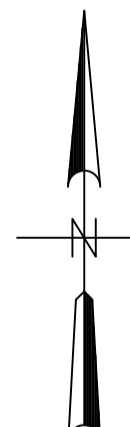


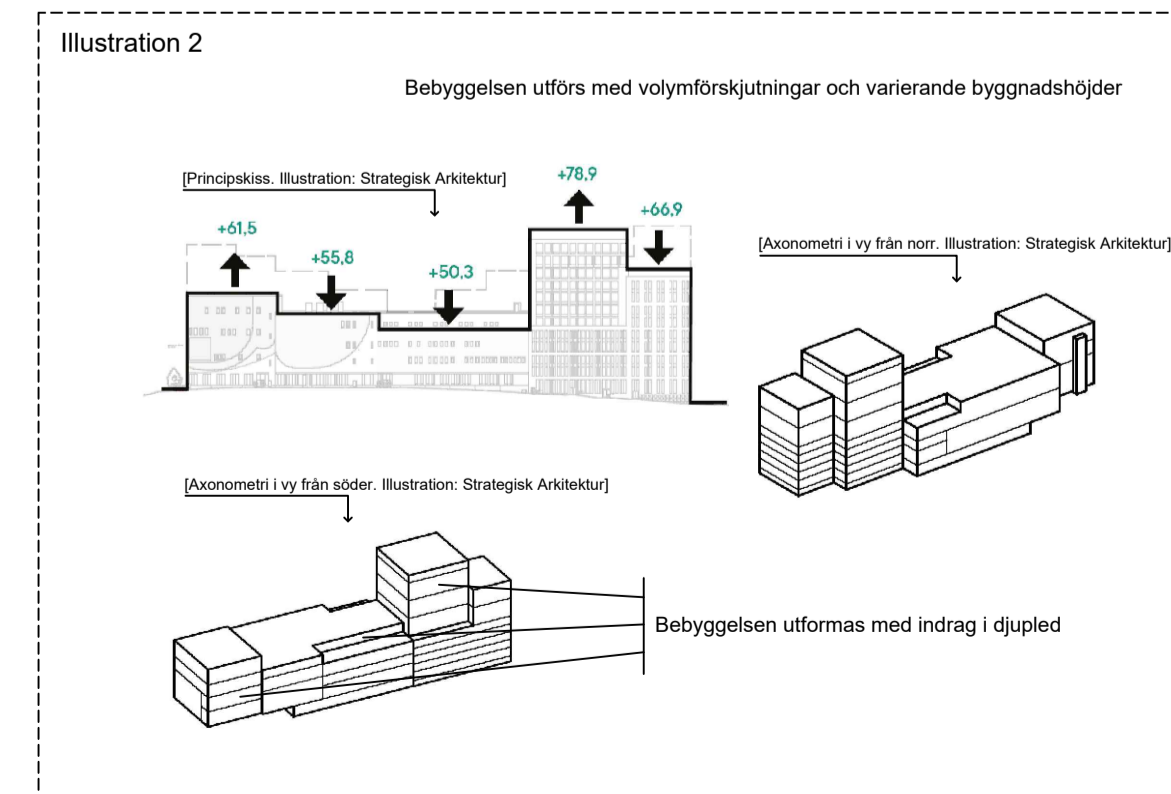
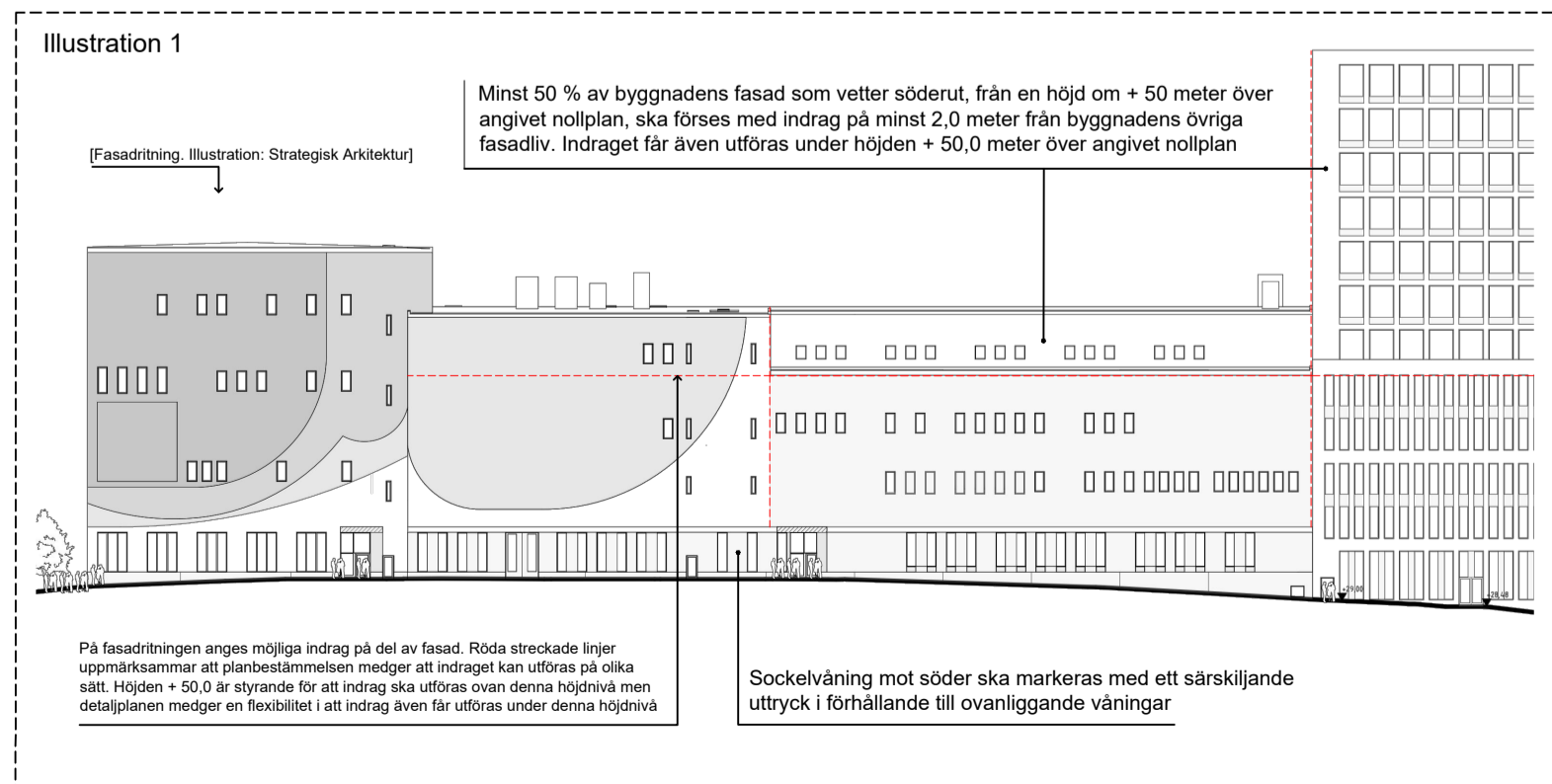
Grundkarta
över
del av Regulatorn 1 m.fl.

inom kommundelen Flemingsberg
i Huddinge kommun
upprättad 2020-11-16
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
 - Stånt
 - Staket, bullerplank
 - Häck
 - Stödmur, mur
 - Dike
 - Väg



ILLUSTRATIONER (Illustrationerna är ej skalenfylla)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

UPPHÄVANDE

Område med röd skraffering upphävs från gällande detaljplan, sikt 0126K-10333, antagen 1980

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 10 p.
- K: Kontor
 - P: Parkeringshus, Parkeringsgarage
 - R: Kulturell besöksanläggning, Idrotts- och sportanläggning
 - S: Gymnasium, Högre utbildning
 - Z: Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, ej handel med skrymmande varor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning
Största tillåtna bruttoarea för parkeringsändamål inom planområdet är 8000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Därutöver får teknisk anläggning (ventilationsanläggning, huvar mm), skorsten, räcke och säkerhets anordnas. Dessa byggnadsdelar ska gestaltas med volym, material och karaktär som anpassas till byggnaden. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Placering
Där inget annat anges ska byggnadens fasad placeras högst 3,0 meter från gräns för egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Utformning**
- f. Del av fasad ovan sockelväning ska utformas med utragande byggnadsdel (fasaddekoration, burspråk, balkong eller liknande som skapar reliefverkan/djupverkan). Uttagande byggnadsdel får endast utformas ovan sockelväning med en fri höjd på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.
 - f. Sockelväning mot söder ska i hög utsträckning vara utförd i transparent material. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.
 - f. Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagd fördörningsvolym på minst 8 kubikmeter. Minst 20 % av takytan ska utformas med sedum eller annan växtbetsad. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.
 - f. Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagd fördörningsvolym på minst 5 kubikmeter. Minst 30 % av takytan ska utformas med sedum eller annan växtbetsad. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.
 - f. Minst 50 % av byggnadens fasad som vetter söderut, från en höjd om +50,0 meter över angivet nollplan, ska förses med indrag på minst 2,0 meter från byggnadens övriga fasadiv. Indraget får även utformas under höjden +50,0 meter över angivet nollplan (se illustration 1 på plankartan). 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Sockelväning mot söder ska markeras med ett särskilt uttryck i förhållande till ovanliggande våningsplan (se illustration 1 på plankartan). 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Enlåtning med tillhörande elledning får anläggas som en integrerad del av byggnaden under förutsättning att anläggningens huvudsakliga funktion är försörjning av bebyggelse i planområdet. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Lastkaj och parkeringsanläggning (parkeringshus och parkeringsgarage) med tillhörande utrymme för angränsande fordon ska utformas tydligt avskärmat och som en integrerad del inom byggnaden. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Bebyggelsen ska utformas med volymförskjutningar och indrag som tydligt delar upp bebyggelsen i olika enheter (se illustration 2 på plankartan). 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Uttagande byggnadsdel ovan sockelväning (fasaddekoration, takspråk, burspråk, balkong eller liknande) som ligger i gräns för egenskapsområdet får kraga ut max 1,0 meter från fasad med en fri höjd för sockelväning på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Skärmtak eller motsvarande får anordnas utvändigt i anslutning till byggnadens entréer med en fri höjd på minst 3,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Skyddade cykelställen får anordnas utvändigt i anslutning till byggnaden. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Bebyggelsens nockhöjd får inte understiga +50,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Utförande
Det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen på ett säkert sätt, för samtliga utrymmen för stadigvarande vistelse ska finnas en utrymningsväg som vetter bort från järnvägen. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Friskluftintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras på trygg sida, de ska riktas bort från järnvägen alternativt utformas på byggnadens tak. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Fasader mot järnvägen utförs i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Fönster i fasader som vetter mot järnvägen, inom 50 meter från närmaste spårmit, ska utformas i brandklassade fönster (lägst brandteknisk klass EW 30) som får vara öppningsbara. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Marken ska anordnas med magasin som har en sammanlagd fördörningsvolym på minst 35 kubikmeter. 4 kap. 10 §
- n. Stödmurar som krävs för att stabilisera marken får uppföras. 4 kap. 10 §
- n. Endast 50 % av marken får hårdgöras. 4 kap. 10 §
- n. Trappa, ramp eller motsvarande som underlättar tillgängligheten får placeras utvändigt i anslutning till byggnad. 4 kap. 10 §
- n. Marken ska anordnas med magasin som har en sammanlagd fördörningsvolym på minst 8 kubikmeter. 4 kap. 10 §

Utfyllnad av dike kräver marklov. Utfyllnad av diket i området får endast ske i enlighet med den anmälan om vattenverksamhet som ska göras. En godkänd anmälan ska redovisas i bygglovet. 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

- a. Bygglöv för nybyggnad får inte ges förän 70 kV luftburna kraftledningar längs järnvägen, ledningsrätt med sikt 0126K-12275.2, har grävts ner, flyttats, rivits eller på annat sätt avlägsnats från platsen. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

Markreservat
u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

Villkor för starbesked
Starbesked för byggnad får inte ges innan markförordningar har avhjulats. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

Plankarta med bestämmelser
Antagandehandling
PBL 2010:900 Standardförfarande

Detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl.

Huddinge kommun
Upprättad i mars 2021
Kommunstyrelsens förvaltning

Jonas Kinell
Planarkitekt

Martina Leopold-Skoglund
Planchef

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöbeskrivning
 Illustration
 Övrigt

Beslutsdatum Instans
Antagande KF

Laga kraft

KS-2019/3292

0126K-