

## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GENOMFART Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrumändamål får anordnas i två våningar från markplan
- E Tekniska anläggningar
- T<sub>1</sub> Trapphus med rulltrappor och hiss

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e,19500 Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter. Parkeringsgarage och tekniska anläggningar ej inräknade. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Stödmurar skall utföras enhetligt och med inslag av växter (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformningen av nivåskillnader mot Högscolevägen genom stödmurar och slätningar, skall gestaltas enhetligt som en sammanhängande inramning till området och knyta an till platsens inslag av berg.

Mot gator, publika platser och stråk ska bottenvåningars fasader utformas tydligt avläsbara från resten av byggnaden genom en variation av avvikande material, färg och fönstersättning.

Om byggnaderna uppförs med byggnadselement med synliga elementskarvar 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.

- f Takterrass om minst 120 kvadratmeter skall anordnas. Takterrassen ska utföras med hänsyn till bullerkrav för uteplats. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n<sub>1</sub> Marklov krävs för trädffällning (avser träd med en stamdiameter av minst 15 cm på en höjd av 1,3 meter över marken). Endast träd som är sjuka, skadade eller utgör en risk får fällas. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m<sub>1</sub> Vid uppförande av lägenheter som är större än 35 kvm i byggnadens nordöstra hörn ska balkong förses med 75% inglasning, för att innehålla gällande riktvärden för trafikbuller, se planbeskrivning. (PBL 4 kap 12 § punkt 2)
- m<sub>2</sub> Berg ska förstärkas för att förhindra blocknedfall och ras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
- n<sub>2</sub> Befintliga marknivåer får inte ändras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- m<sub>3</sub> Geoteknisk förstärkningsåtgärd mot stabilitetsbrott skall utföras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Planlösningar och lägenhetsorienteringar ska väljas så att gällande riktvärden om trafikbuller i förordning (2015:216) uppfylls. Enkelsidiga lägenheter vid fasader som är riktade mot Huddingevägen ska som störst vara 35 m<sup>2</sup>. Lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> vid fasader som är riktade mot Huddingevägen ska göras genomgående, där minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. För definition av vilka fasader som avses i denna planbestämmelse, se illustration i planbeskrivning. (PBL 4 kap. 12 § första stycket punkt 1)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Marken får inte förses med byggnad. Portomfattningar får kraga ut högst 30 cm från fasad. Balkong får uppföras på en fri höjd om lägst 3 meter ovan mark och får som mest kraga ut 1,8 meter från fasad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

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

Startbesked för nybyggnation inom användningsområden B och C1 får inte ges förrän lösningen för geoteknisk förstärkningsåtgärd (m<sub>3</sub>) är redovisad enligt funktionen som beskrivs i planbeskrivningen. (PBL 4 kap 14 §)

- u<sub>1</sub> Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)
- g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för gator, torg och underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g<sub>2</sub> Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för gata (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- u<sub>2</sub> Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar ovan +49,70. (PBL 4 kap 6 §)
- g<sub>3</sub> Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för kvartersgator- och torg samt gemensamhetsanläggning för underjordiska ledningar nedanför +49,70. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

### ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Illustrerad köryta angöringsväg

### Grundkarta över Grantorp 2:32 m.fl.

#### inom kommundelen Flemingsberg i Huddinge kommun

upprättad 2022-04-27 av MBF/Lantmäterivdelningen

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

Slänt

Staket, bullerplank

Häck

Stödmur, mur

Dike

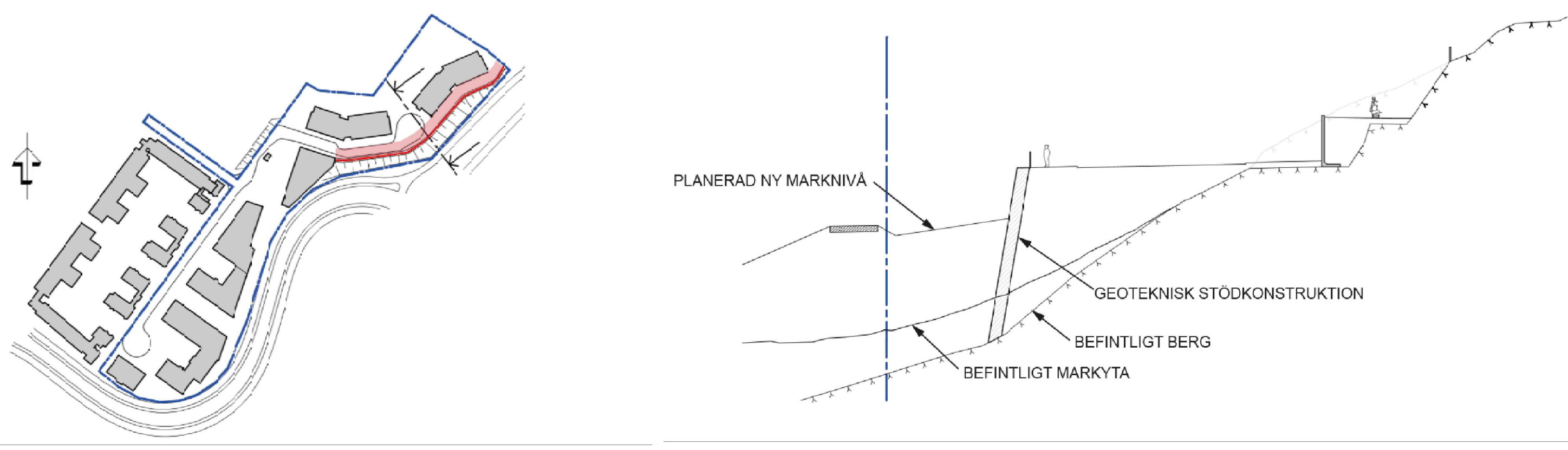
Väg

Skala 1:1000 (originalformat A1)

0 10 20 30 40 50 100 m

- 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

### ILLUSTRATIONER: Orienteringsfigur och principsektion över förstärkningsåtgärd i anslutning angöringsväg (illustrationerna är ej skalnliga)



Plankarta med bestämmelser Antagande Standardförfarande		Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Miljöbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Övrigt
<b>Detaljplan för Grantorp 2:32 m.fl.</b>		Beslutsdatum    Instans Antagande        KS
PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015 Huddinge		Laga kraft KS-2017/2667
Upprättad i 2021-10-20 Kommunstyrelsens förvaltning		Reviderad 2023-10-04 Martina Leopold-Skoglund Planchef
Ida Larsson Planarkitekt		<b>0126K-</b>