

Grundkarta
över
del av Regulatorn 1 m.fl.

inom kommundelen Flemingsberg
i Huddinge kommun

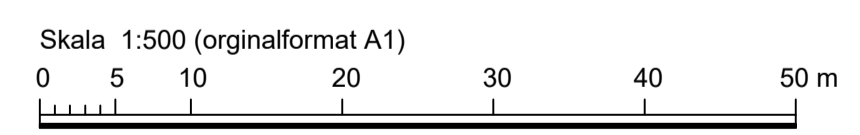
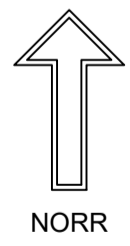
upprättad 2020-04-15
av MBF/Lantmäterivdelningen

Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet

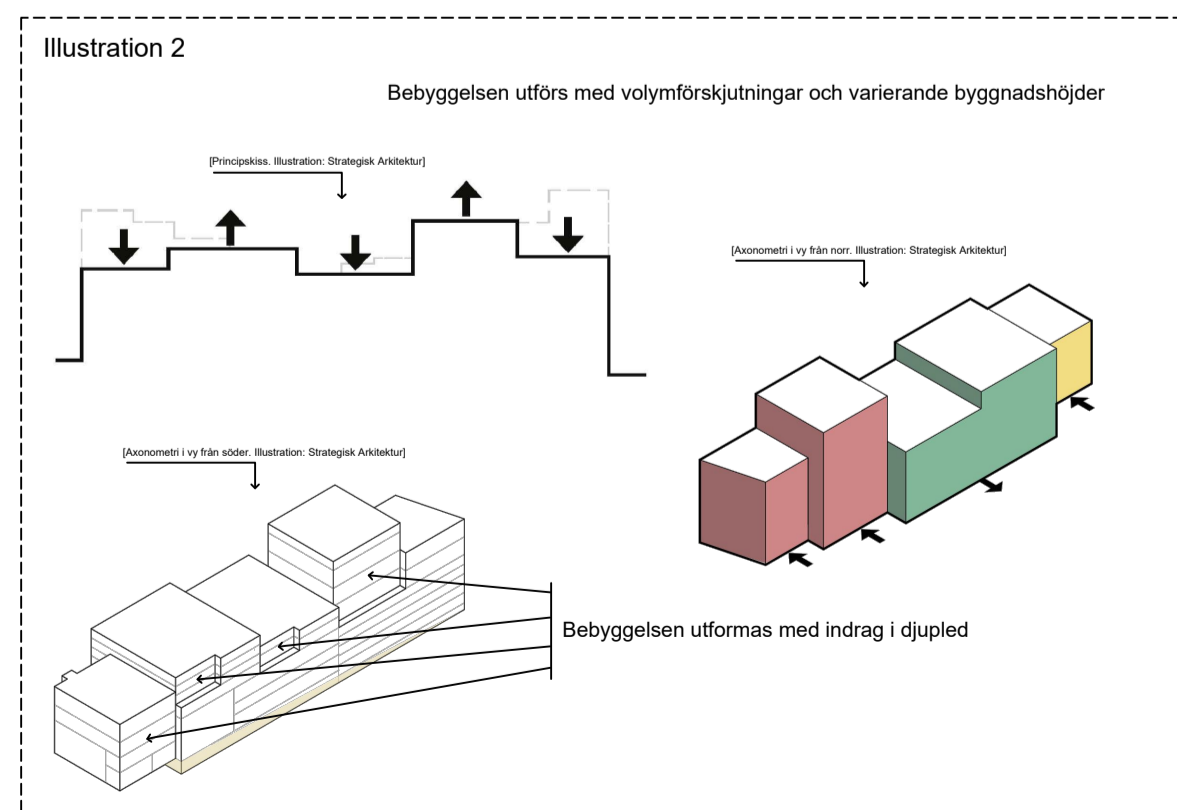
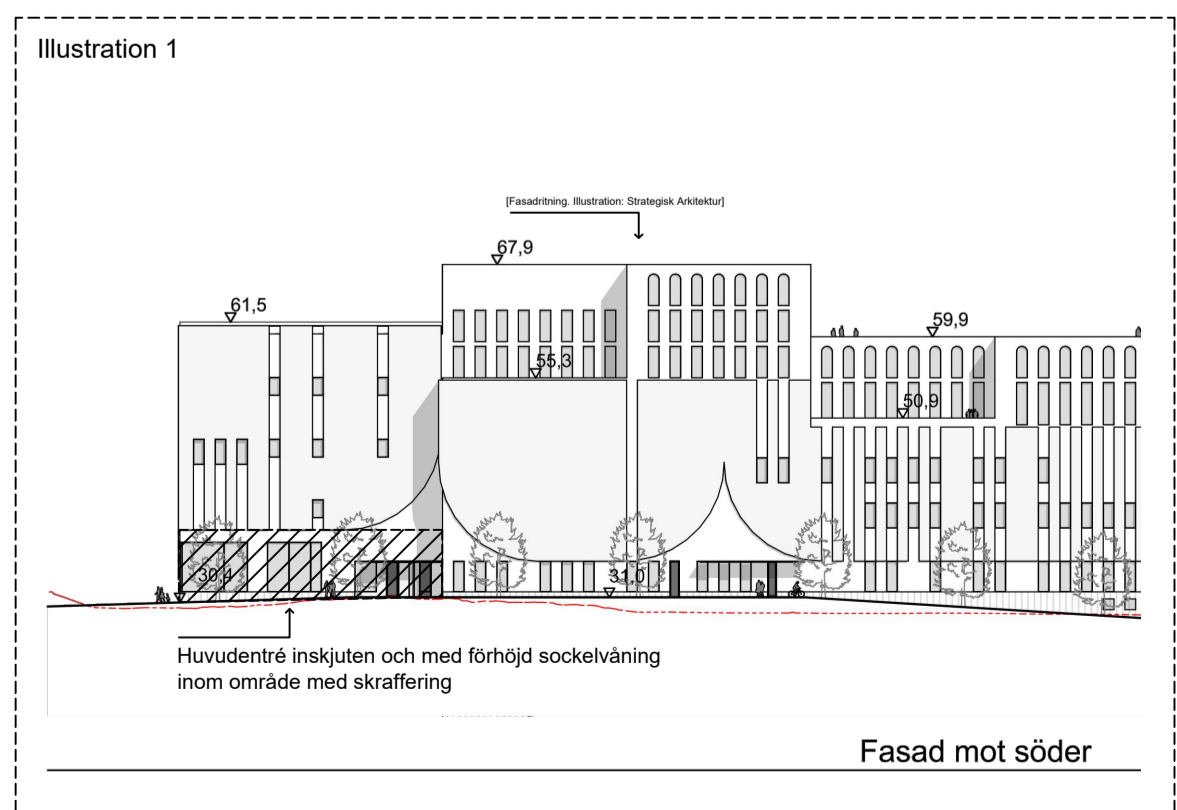
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Beteckningar

- Gällande kvarterstrakgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- 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
- Höjdukura
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg



ILLUSTRATIONER (Illustrationerna är ej skalnliga)



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 skräffring upphävs från gällande detalplan, akt 0126K-10333, antagen 1980

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- 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

Bebyggandets omfattning

Största tillåtna bruttoarea för parkeringsändamål inom planområdet är 8000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högst höjd i meter över angivet nollplan. Därutöver får teknisk anläggning, räcke och takterrass anordnas. Dessa byggnadsdelar ska gestaltas med volym, material och karaktär som anpassas till byggnaden. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

Utformning

- f₁ Fasad ovan sockelväning ska utformas med utkragande byggnadsdel (fasaddekoration, burspråk, balkong eller liknande) som skapar reliefverkan/djupverkan. Utkragande byggnadsdel får endast utföras ovan sockelväning med en fri höjd på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Huvudentré mot söder ska utformas med indrag på minst 2,5 meter från byggnadens övriga fasadiv och en förhöjd sockelväning som markeras med ett särskiljande uttryck i förhållande till ovanliggande våningsplan (se illustration 1 på plankartan). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Sockelväning mot söder ska i huvudsak vara utförd i transparent material. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 5 kubikmeter. Minst 20 % av takytan ska utföras med sedum eller annan växtbeklädd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 10 kubikmeter. Minst 30 % av takytan ska utföras med sedum eller annan växtbeklädd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Övre våningsplan 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. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lasttak och parkeringsanläggning med tillhörande utrymme för angörande fordon ska utformas tydligt avskärmat och som en integrerad del inom byggnaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Enlastation med tillhörande elledningar får anläggas som en integrerad del av byggnaden under förutsättning att anläggningens huvudsakliga funktion är försörjning av den aktuella byggnaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bebyggelsens övre våningsplan, från en höjd om +50,0 meter över angivet nollplan, ska utformas med volymförskjutningar/indrag i djupled vilket tydligt delar upp bebyggelsen i olika enteter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utkragande byggnadsdel (fasaddekoration, burspråk, balkong eller liknande) som ligger i gräns för egenskapsområdet får kräva ut max 0,5 meter från fasad med en fri höjd för sockelväning på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Utförande

b₁ Minst 30 procent av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen på ett säkert sätt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Friskulturslag ska riktas bort från järnvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fönster i fasader som vetter mot järnvägen ska utföras med brandklassade fönster som får vara öppningsbara. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska anordnas med magasin som har en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 35 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

- a₁ Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
- a₂ Genomförandetiden är 5 år och börjar 3 år efter den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 24 §

Markreservat

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

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan markföreningar har avhjälpats. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

<p>Plankarta med bestämmelser Samrådshandling PBL 2010:900 Standardförfarande</p>	<p>Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Miljöbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustration <input type="checkbox"/> Övrigt</p>
	<p>Beslutsdatum Instans Antagande KF</p>
<p>Huddinge kommun Upprättad i juni 2020 Kommunstyrelsens förvaltning</p>	<p>Laga kraft</p>
<p>Jonas Kinell Planarkitekt</p>	<p>Martina Leopold-Skoglund Planchef</p>
<p>KS-2019/3292</p>	
<p>0126K-</p>	