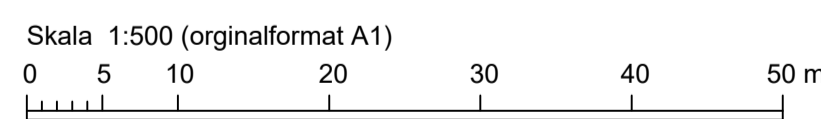
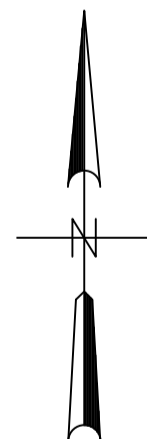


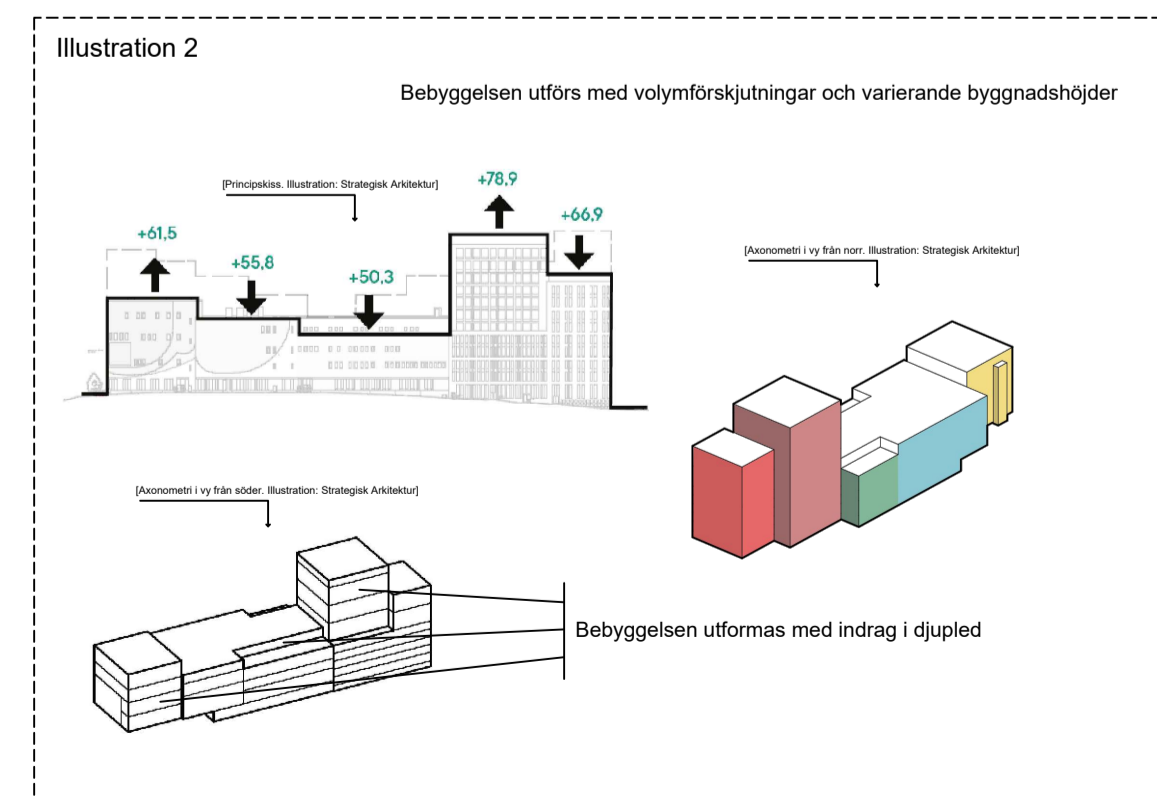
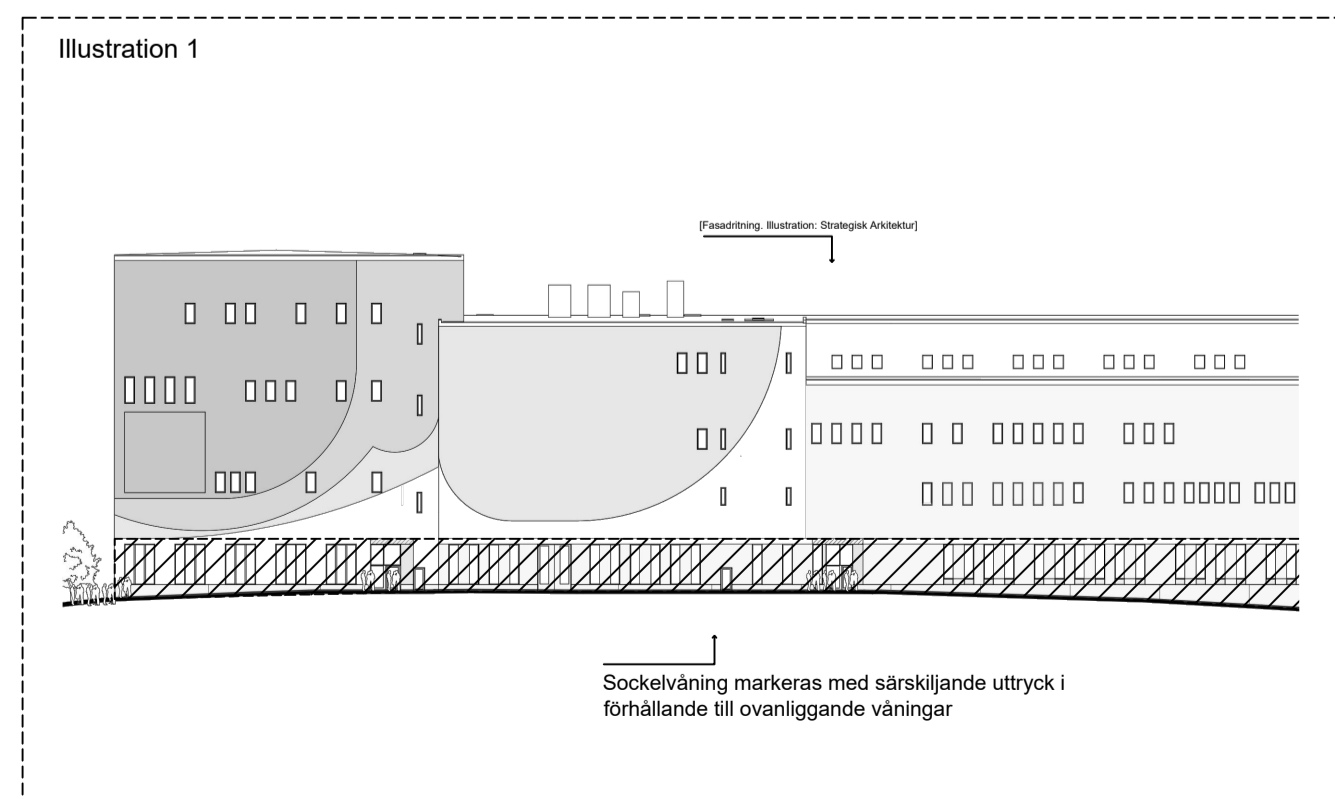
Grundkarta
över
del av Regulatorn 1 m.fl.

inom kommundelen Flemingsberg
i Huddinge kommun
upprättad 2020-11-16
av MBF/Lantmäteriavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

- Beteckningar**
- Gällande kvarterstraktgräns eller användningsgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
 - - - Gällande egenskapsgräns
 - - - Gällande rättighetsgräns
 - ±0.0
+00.0
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 skalnliga)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planmässgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Administrativ och egenskapsgräns

UPPHÄVANDE

Område med röd skraffering upphävs från gällande detaljplan, akt 0126K-10333, anlagen 1980

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark 4 kap. 5 § 10 2 p.

- K Kontor
- P₁ Parkeringshus, Parkeringsgarage
- R₁ Kulturell besöksanläggning, krotts- och sportanläggning
- S₁ Gymnasium, Högre utbildning
- Z₁ 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 a 1 p.

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

Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. Därutöver får teknisk anläggning (ventilationsanläggning, huvar mm), skorsten, räcke och takterrass 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. 10 § 1 a 1 p.

Utformning

f₁ Del av fasad ovan sockelväning ska utformas med utkragande byggnadsdel (fasaddekoration, burspråk, balkong eller liknande som skapar reliefverkan/våpverkan). Utkragande byggnadsdel får endast utföras ovan sockelväning med en fri höjd på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

f₂ Sockelväning mot söder ska i hög utsträckning vara uppförd i transparent material. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

f₃ Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagt fördröjningsvolym på minst 5 kubikmeter. Minst 20 % av takytan ska utföras med sedum eller annan växtbeklädd. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

f₄ Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagt fördröjningsvolym på minst 5 kubikmeter. Minst 30 % av takytan ska utföras med sedum eller annan växtbeklädd. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

f₅ Minst 50 % av de översta våningarna som vetter söderut, från en höjd om +50,0 meter över angivet nolplan, ska förses med indrag på minst 2,0 meter från byggnadens övriga fasadiv. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Sockelväning mot söder ska markeras med ett särskiljande uttryck i förhållande till ovanliggande våningsplan (se illustration 1 på plankartan). 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Lastbil och parkeringsanläggning (parkeringshus och parkeringsgarage) med tillhörande utrymme för angörande fordon ska utformas tydligt avskämd och som en integrerad del inom byggnaden. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Bebyggelsens övre våningsplan, från en höjd om +50,0 meter över angivet nolplan, ska utformas med volymförskjutningar/indrag i djupled vilket tydligt delar upp bebyggelsen i olika enheter (se illustration 2 på plankartan). 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Utkragande byggnadsdel ovan sockelväning (fasaddekoration, takspråk, burspråk, balkong eller liknande) som ligger i gräns för egenskapsområdet får kräva ut max 1,0 meter från fasad med en fri höjd för sockelväning på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Skämtak eller motsvarande får anordnas utvändigt i anslutning till byggnadens entréer med en fri höjd på minst 3,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Skyddade cykelställ får anordnas utvändigt i anslutning till byggnaden. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Bebyggelsens nockhöjd får inte understiga +50,0 meter över angivet nolplan. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Utförande

Det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen på ett säkert sätt, för samtliga utrymmen för stadsvärande vistelse ska finnas en utrymningsväg som vetter bort från järnvägen. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Friskålfästing till utrymmen för stadsvärande vistelse ska placeras på trygg sida, de ska riktas bort från järnvägen alternativt utföras på byggnadens tak. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Fasader mot järnvägen utförs i obrännbart material alternativt med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass E1 30. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Fönster i fasader som vetter mot järnvägen, inom 50 meter från närmaste spårmit, ska utföras i brandklassade fönster (lägst brandteknisk klass EW 30) som får vara öppningsbara. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska anordnas med magasin som har en sammanlagt fördröjningsvolym på minst 35 kubikmeter. 4 kap. 10 §

n₂ Stödmurar som krävs för att stabilisera marken får uppföras. 4 kap. 10 §

n₃ Endast 50 % av marken får hårdgöras. 4 kap. 10 §

n₄ Trappa, ramp eller motsvarande som underlättar tillgängligheten får placeras utvändigt i anslutning till byggnad. 4 kap. 10 §

n₅ Marken ska anordnas med magasin som har en sammanlagt fördröjningsvolym 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 Jorrvägen, ledningsrätt med akt 0126K-12275.2, har grävs ner, flyttats, rivits eller på annat sätt avlägsnats från platsen. 4 kap. 14 § 10 2 p.

Markreservat

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

Villkor för startbesked

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

Plankarta med bestämmelser
Granskningshandling
PBL 2010:900 Standardförfarande

Detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl.

Huddinge kommun
Upprättad i december 2020
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-