

Grundkarta
över
del av Regulatorn 1 m.fl.

inom kommundelen Flemingsberg
i Huddinge kommun

upprättad 2020-11-16
av MBF/Lantmateriovdelningen

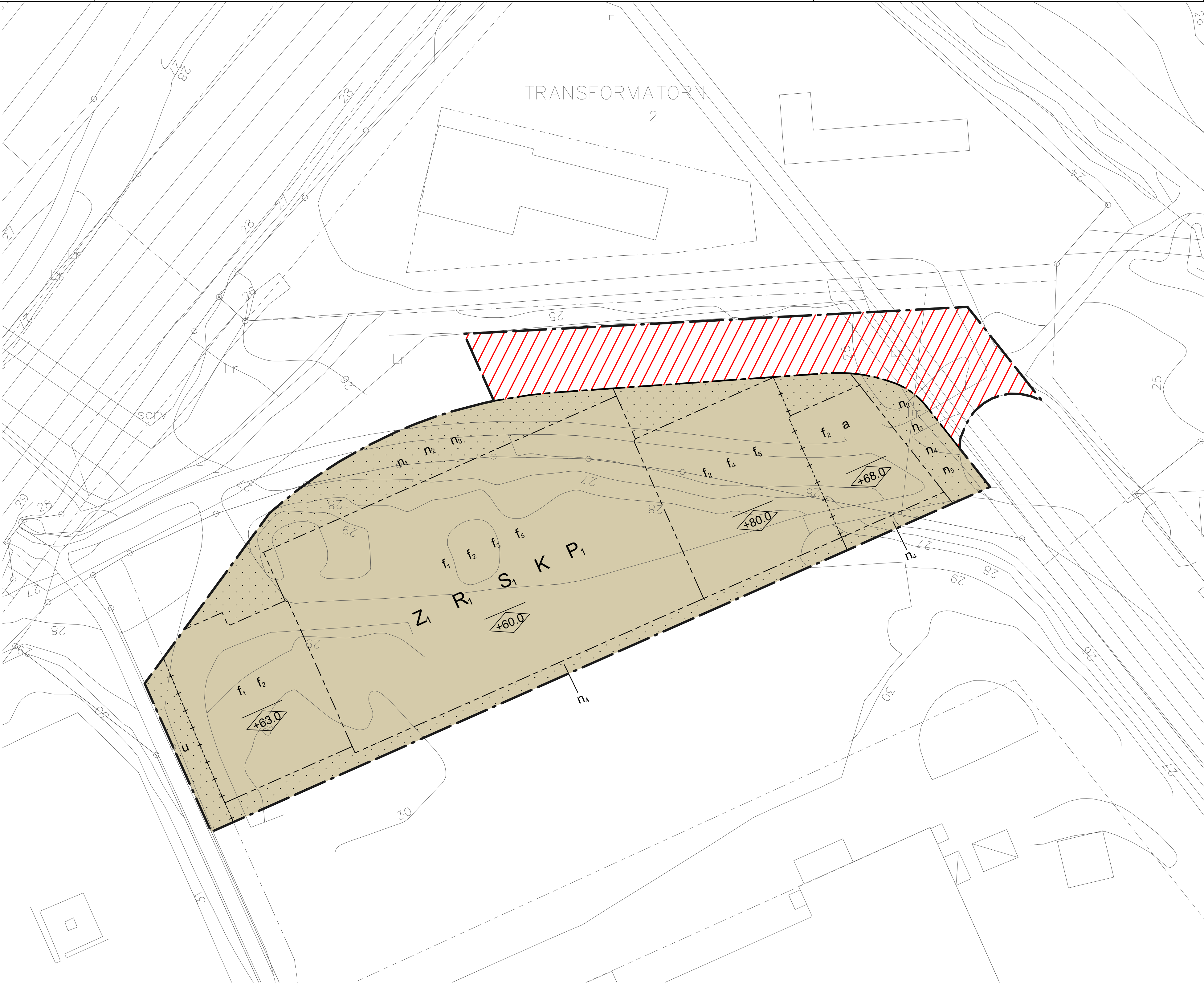
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

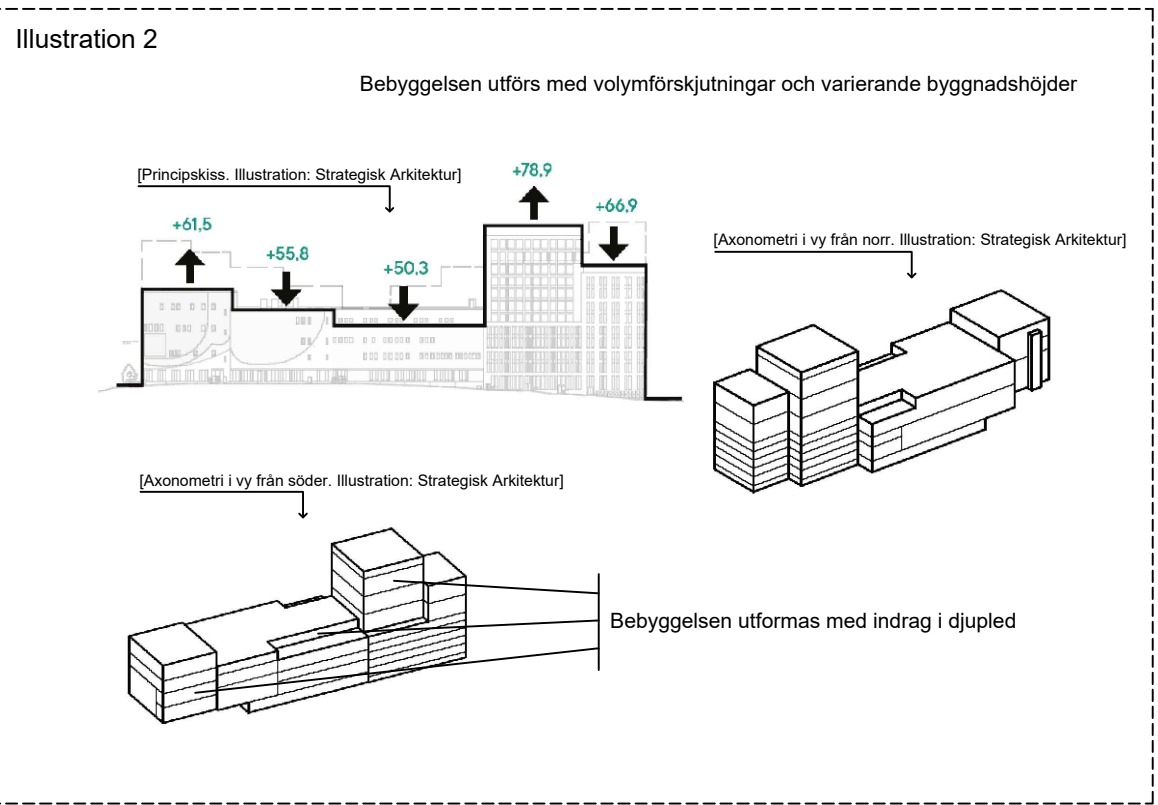
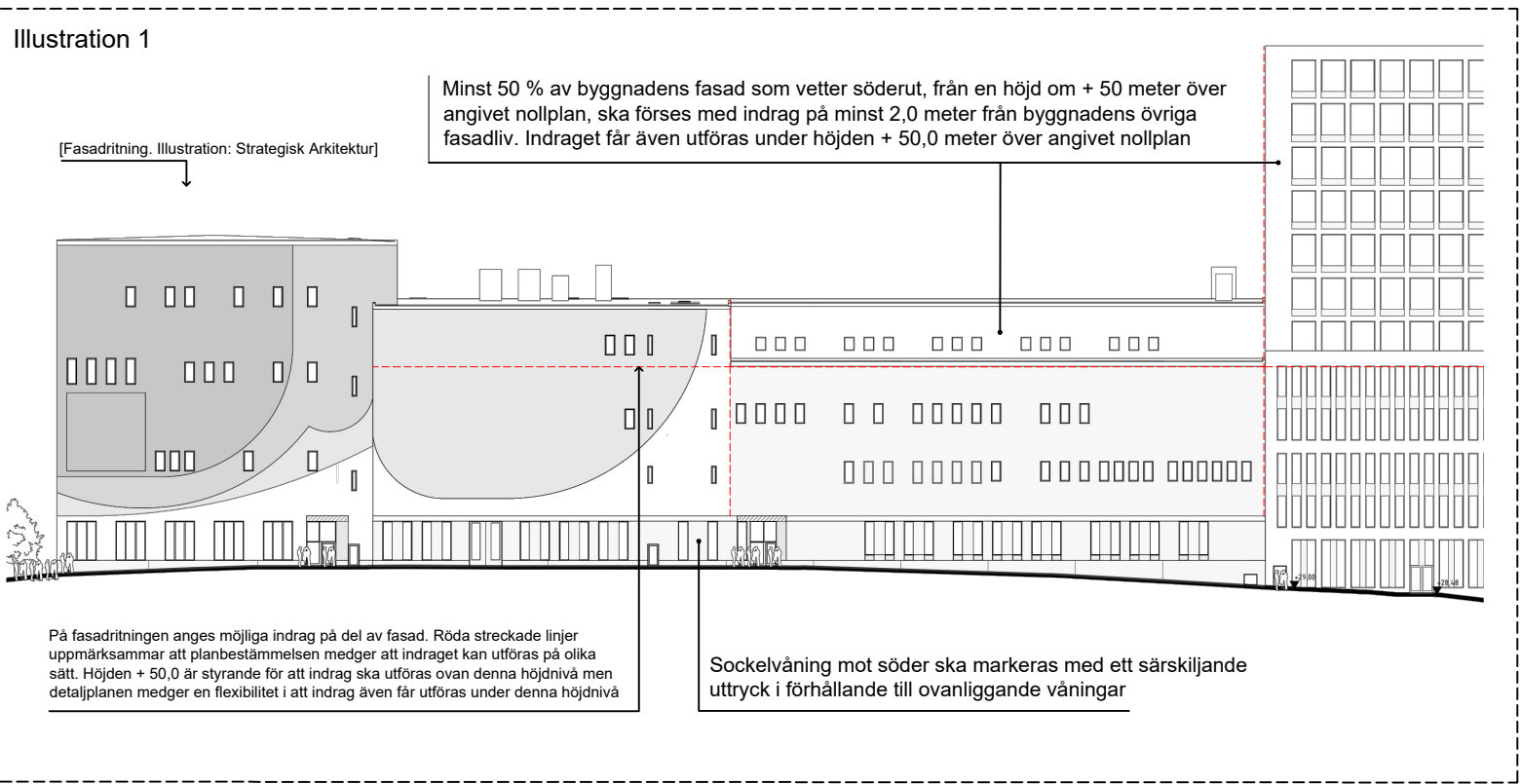
Beteckningar

- Gällande kvarterstrakgräns
eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej
sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- +00.0
+00.0

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 (Illustrationerna är ej skalenliga)



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

UPPHÅVANDE

Område med röd skaffering upphävs från gällande detaljplan, akt 0126K-10333, antagen 1980

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- 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 kvadrater. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.

Marken får inte föras med byggnad. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.

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

Placering

Där inget annat anges ska byggnadens fasad placeras högst 3,0 meter från gräns för egenskapsområdet. 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

Utformning

f. Del av fasad ovan sockelväning ska utformas med utgrävande byggnadsdel (fasaddekoration, burspråk, balkong eller liknande som skapar reliefverkan (djupverkan)). Utgrävande byggnadsdel får endast utföras ovan sockelväning med en fri höjd på minst 4,0 meter ovan intilliggande marknivå. 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

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

f. Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 8 kubikmeter. Minst 20 % av takytan ska utföras med sedum eller annan växtbäddad. 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

f. Tak ska anordnas med ytor för dagvattenhantering med en sammanlagd fördröjningsvolym på minst 5 kubikmeter. Minst 30 % av takytan ska utföras med sedum eller annan växtbäddad. 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

f. Minst 50 % av byggnadens fasad som vetter söderut, från en höjd om +50,0 meter över angivet nollplan, ska föras med indrag på minst 2,0 meter från byggnadens övriga fasadiv. Indraget får även utföras under höjden + 50,0 meter över angivet nollplan (se illustration 1 på plankartan). 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

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

Enlåsättning med tillhörande elledning för anläggas som en integrerad del av byggnaden under förutsättning att anläggningens huvudsakliga funktion är försörjning av betygges i planområdet. 4 kap. 10 § 1 m 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. 10 § 1 m 1 p.

Betyggelsen ska utformas med volymförskjutningar och indrag som tydligt delar upp betygges i olika enheter (se illustration 2 på plankartan). 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

Utgrävande 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 m 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. 10 § 1 m 1 p.

Skyddade cykelstall får anordnas utvändigt i anslutning till byggnaden. 4 kap. 10 § 1 m 1 p.

Betyggelsen nockhöjd får inte understiga +50,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 10 § 1 m 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. 10 § 1 m 1 p.

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

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

Markens anordnande och vegetation

n. Marken ska anordnas med magasin som har en sammanlagd fördröjningsvolym 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 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

Genomförandtid

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

Villkor för lov

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

Markreservat

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

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan markförordningar har avhållits. 4 kap. 14 § 1 m 2 p.

 Huddinge	Plankarta med bestämmelser Antagandehandling PBL 2010:900 Standardförfarande		Till planen hör: ☒ Planprogram ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☐ Miljöbeskrivning ☐ Illustration ☐ Övrigt		
	Detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl.				
	Huddinge kommun			Beslutsdatum Instans	
	Upprättad i mars 2021 Kommunstyrelsens förvaltning			Antagande 2021-05-17 §13 KF	
Jonas Kinell Planarkitekt			Laga kraft 2021-06-15		
			KS-2019/3292		
			0126K-17073		
Martina Leopold-Skoglund Planchef					