



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap ^{4 kap 5 § 2}

- Torg
- Gata
- Gångfartsområde
- Gångväg
- Gång- och cykelväg
- Park

Kvartersmark ^{4 kap 5 § 3}

- Bostäder
- Centrumändamål i bottenvåning och våning ovan bottenvåning är tillåten
- Transformatorstation
- Förskola ska inrymmas i del av bottenvåning och för inrymmas i våningar ovan bottenvåning. Förskolégård ska ha minst 1500 kvm fria.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation ^{4 kap 5 § 2}

Stadigvarande vistselse får inte uppmuntras

Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning ^{4 kap 11 § 1}

e_1 0000 Hösta utryttningsgrad i total bruttoarea, gäller inom användningsgräns. Över angiven bruttoarea får balkonger byggas in. Dessutom får växthus till en högsta bruttoarea om 40 kvm och högsta byggnadshöjd på fyra meter från omgivande mark, underbyggd gård och/eller terrass uppföras

e_2 00 minsta % av bottenvåningsfasadlängd som vätter mot allmän plats där lokaler för centrumverksamhet ska inrymmas bakom

e_3 Marken får endast bebyggas med garage, dagvattenåtgärder, parkering och/eller förord med högsta byggnadshöjd fyra meter

Marken får inte förses med byggnad. Terrasser, murar och plank får uppföras till en höjd av 1,2 meter över marknivå. Dagvattenmagasin och trappor får uppföras

Marken får endast förses med komplementbyggnader och skärmtak med en sammanlagd byggnadsarea av 40 kvadratmeter och högsta byggnadshöjd på tre meter. Utöver det får mindre anläggningar för dagvatten, trivsel och lek uppföras

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Histoppar och växthus får sticka upp över angiven nockhöjd

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller ovanstående bäjtkrag som får planteras och förses med bodar med sammanlagt bruttoarea om 20 kvm, uteplatser, balkonger, växthus, lekutrustning, mindre skärmväggar m.m. för trivsel och stängsel och dylikt för säkerhet

Minsta takvinkel i grader

På en tredjedel av byggnadens tak får minsta takvinkel frångås

Utformning ^{4 kap 10 § 1}

f_1 Fasad mot Störängsleden ska indelas vertikalt med en längsta fasadlängd av 25 meter. Vertikallinjen kan utryckas med en djupvertikal i fasaden eller en variation i fasadutformningen

f_2 Minst en fjärdedel av taket ska utgöras av gemensam takterass

f_3 Marken ska vara tillgänglig för sikt till en fri höjd av minst 3 meter. Stödpelare får uppföras

f_4 Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadlin mot allmän plats

f_5 Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 m² ska orienteras mot en ljuddörrad sida

Bottenvåningar mot Förlängdågen, Dagsvattenågen, Centralvägen och Sjödalen ska kunna användas för lokaler och ha en höjd på minst 3,2 meter mellan bäjtkrag för bostäder får uppföras

Ukrängande byggnadsdelar får överkräva max 1,8 meter över allmän plats mark. Fri höjd ska tillgodoseas om minst 3,5 meter

Lokaler och entréer i bottenvåning mot gata och torg ska vara uppglassade och fönster ska finnas i komplementutrymmen

Huvudentré till bostäder ska placeras mot allmän plats eller gata inom kvartersmark

Utförande ^{4 kap 10 § 1}

Källare får inte finnas

Markens anordnande och vegetation ^{4 kap 9 §}

n_1 Marken och/eller gårdsbäcklaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18 cm. Minst 50% av ytan ska vara planterad

n_2 Marken och/eller gårdsbäcklaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18 cm. Minst 30% av ytan ska vara planterad

n_3 Endast 35 % av markytan får hårdgöras

Stängsel och utfart ^{4 kap 9 §}

β Körbar förbindelse får inte anordnas

Skydd mot störningar ^{4 kap 12 § 1}

- Svårutrymd verksamheter (exempelvis skola, förskola, vårdinrättning/LSS-boende, äldreboende) ska inte placeras i byggnaderna som är exponerade (dvs. utan framförliggande bebyggelse) mot Störängsleden eller inom 25 meter från södra delen av Centralvägen från korsningen Centralvägen-Björkholmsvägen.

- Byggnader som är exponerade (dvs. utan framförliggande bebyggelse) mot Störängsleden samt byggnader inom 25 meter från södra delen av Centralvägen, från korsningen Centralvägen-Björkholmsvägen, utförs med minst en utrymningväg som mynnar bort från vägnarna.

- Byggnader som ligger i exponerat läge inom 75 meter från Störängsleden samt byggnader inom 50 meter från riskklassad verksamhet på Tonfisksen 8 förses med friskultsintag som är placerade högt och riktade bort från riskallorna.

- Fasader inom 30 meter från Störängsleden och fasader inom 25 meter från södra delen av Centralvägen, från korsningen Centralvägen-Björkholmsvägen, utförs i obrännbart material eller i lågt brandteknisk klass E130. Fönster i dessa fasader utförs i lågt EW20.

- Balkonger ska hålla 25 meters skyddsavstånd till Störängsleden och från södra delen av Centralvägen från korsningen Centralvägen-Björkholmsvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid ^{4 kap 21 §}

Genomförandetiden är 5 år

Villkor för startbesked ^{4 kap 14 § 1}

Startbesked får inte ges för byggnation förän markförordningar avhjälpts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd

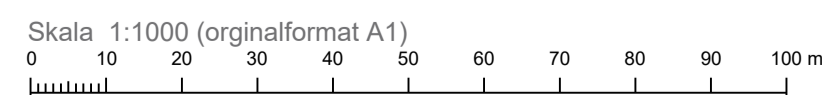
Startbesked får inte ges för byggnation förän stränder verksamheter inom planområdet avvecklats eller flyttats

ILLUSTRATION

Huvudgata Förslagna gatuhierarki

Grundkarta över Storängen

inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun
upprättad 2018-11-19 av NBF/Lantmäterivardningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000



Beteckningar

- Gällande kvartersstråkgräns 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
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg

Plankarta med bestämmelser
Granskning
Utökad förfarande

Detailplan för kvarteren Fabriken och Förrådet och del av fastigheten Hantverket 12

PBL 2010:900 efter 2 Jan 2015
Huddinge kommun

Upprättad 2018-11-22 rev. 2019-01-30
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöbeskrivning
 Illustration

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KF
Laga kraft	
KS-2017/1400	

Annika Colbengtson
Plankartitekt

Carl Stjernström

0126K-