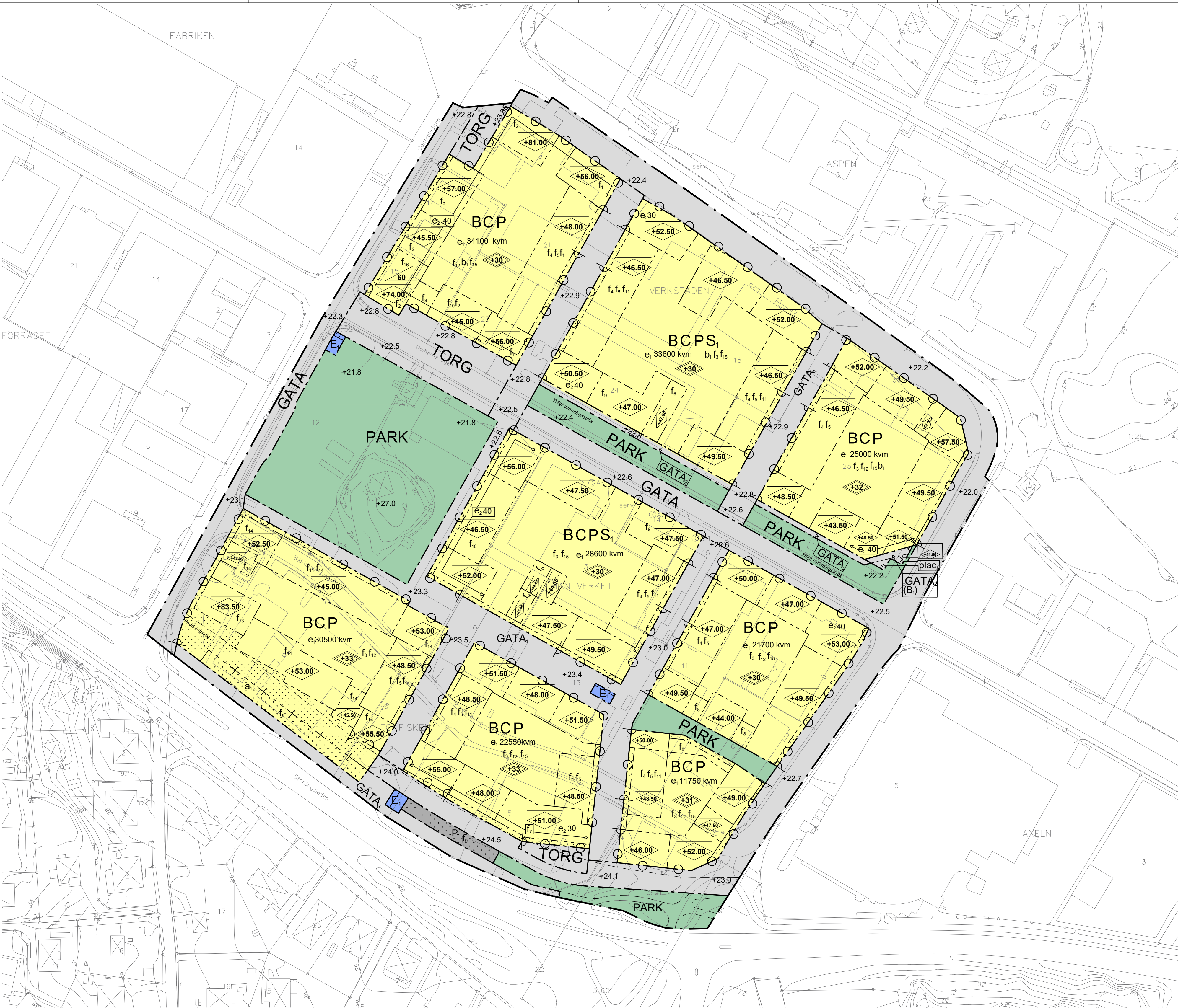
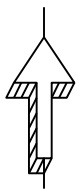




Skala 1:1000 i A1

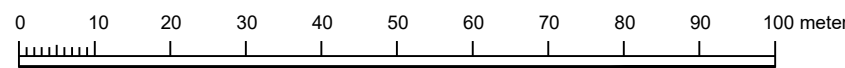
Grundkarta över
Storängen
inom kommundelen Sjödalen
i Huddinge kommun

upprättad 2021-06-17
av NBF/Lantmäteriavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Beteckningar

	Gällande kvartersstraktgräns eller användningsgräns
	Fasthetsgräns
	Gällande rättighetsgräns
	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



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

TORG	Torg.
GATA	Gata.
GATA ₁	Gångfartsområde (körbana för motorfordon gränsar mot kvartermark).
GATA ₂	Gångväg.
GATA ₃	Gång- och cykelväg.
PARK	Park.

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.

B	Bostäder.
(B)	Bostäder. Byggnad får kraga ut över allmän plats med en frihöjd om minst 4,5 meter från marknivå.
C	Centrum.
E	Transformatorstation.
P	Parkering.
S	Förskola får inrymmas i bottenvåning och/eller våning ovan bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
------	------------------------------------

Placering. 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

plac.	Pelare får finnas
-------	-------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 nr 7 p.

e0000	Högsta nyttjandegrad i total bruttoarea, gäller inom användningsgräns. Utöver angiven bruttoarea får balkonger glassas in. Utöver angiven bruttoarea får växthus till en största bruttoarea om 40 kvm uppföras per fastighet
e ₀	Minsta % av fasadlängd som vetter mot allmän plats där lokaler för centrumdamäl ska inredas bakom
	Marken får inte förse med byggnad.
	Komplementbyggnader med en högsta nockhöjd om 4 meter får placeras
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Hiss, trapphus, växthus och installationer för energiförsörjning får sticka upp över angiven nockhöjd
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller oavsida bjälklagskonstruktion. Utöver denna höjd får komplementbyggnader till en högsta nockhöjd om 4 meter från omgivande mark och/eller underbyggd gård placeras, marken får planteras, växthus, balkonger samt mindre tekniska installationer får placeras

Utformning. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

f ₁	Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 3,2 meter hög. Gäller marknivå till underkant ovanliggande bjälklag. Bostäder undantas. Gäller inom egenskapsgräns
f ₂	Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 4 meter hög. Gäller marknivå till underkant ovanliggande bjälklag. Bostäder undantas. Gäller inom egenskapsgräns
f ₃	Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 3,2 meter hög. Gäller marknivå till underkant ovanliggande bjälklag. Bostäder undantas. Gäller inom användningsgräns
f ₄	Den översta våningen ska vara indragen 3 meter från fasadiv mot allmän plats
f ₅	Högst 70 % av fasadlängden mot gata får förses med balkonger
f ₆	5 meters fri höjd ska finnas över oavsida gårdsbjälklag
f ₇	Fasad mot Storängsleden ska indelas med en längsta fasadlängd om 30 meter. Indelningen kan uttryckas med en djupverkan i fasaden, vinkling av bebyggelsen eller en variation i fasadutformning
f ₈	Trappa mellan gård och allmän plats ska finnas
f ₉	Byggnad ska förses med vegetationsklädda tak
f ₁₀	Minst två tredjedelar av taket ska utgöras av gemensam takterrass
f ₁₁	Minst en tredjedel av taket ska utgöras av gemensam takterrass
f ₁₂	Marken och/eller gårdsbjälklaget ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 20 centimeter. Minst en tredjedel av ytan ska vara planterad
f ₁₃	Balkonger ska tillgodose en fri höjd om 6 meter och får kraga ut max 2,4 meter. Gäller ej ovan gård.
f ₁₄	Utkragande byggnadsdelar med en fri höjd om minst 4,5 meter över allmän plats och förgårdsmark får kraga ut max 2 meter från fasadiv. Lägre placerade utkragande byggnadsdelar ovan förgårdsmark får kraga ut max 1,5 meter. Gäller inom egenskapsgräns
f ₁₅	Utkragande byggnadsdelar med en fri höjd om minst 4,5 meter över allmän plats och förgårdsmark får kraga ut max 2 meter från fasadiv. Lägre placerade utkragande byggnadsdelar ovan förgårdsmark får kraga ut max 1,5 meter. Gäller inom användningsgräns
f ₁₆	Högsta takfot mot GATA är +67 meter över angivet nollplan
Lokaler och entréer i bottenvåning mot allmän plats ska i huvudsak vara uppglasade. Komplementutrymmen mot allmän plats ska ha fönster	
Utanpåliggande fläkttrum och växthus på tak ska placeras indraget minst 2,5 meter från fasadiv	
Huvudentréer till bostäder ska placeras mot torg, gata eller gata inom kvartersmark	
	Största takvinkel mot GATA är 60 grader

Utförande. 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.

b ₁	Högst en förbindelsepunkt för vatten och avlopp får kopplas till användningsområdet
Pläning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs	
Källare får inte finnas	
Byggnader ska utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten till en höjd av minst +23.06 meter över angivet nollplan. Upp till minst 0,5 meter över angränsande gata ska byggnader alltid utformas så att de ej skadas vid större regn. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +23.06 meter över angivet nollplan och alltid minst 0,5 meter över angränsande gata. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +23.06 meter över angivet nollplan och alltid minst 0,5 meter över angränsande gata eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten. Gatuhöjder räknas från körbanans nivå intill kantsten	

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

	Utfartsförbud
--	---------------

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.

- Obebyggda ytor mellan bebyggelse och Storängsleden inom 25 meter från Storängsleden utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse	
- Svårutrymda verksamheter (exempelvis skola, förskola, vårdinrättning/LSS-boende, äldreboende) ska inte placeras i byggnader som är direkt exponerade mot Storängsleden (dvs. utan framförliggande bebyggelse) inom 75 meter från denna	
- Byggnader som är exponerade (dvs. utan framförliggande bebyggelse) mot Storängsleden inom 75 meter utförs med minst en utrymningsväg som mynnar bort från Storängsleden så att utrymning kan ske mot en trygg sida. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförråd, förråd, enilstationer eller liknande	
- Byggnader som ligger i exponerat läge (dvs. utan framförliggande bebyggelse) inom 75 meter från Storängsleden förses med friskluftsintag som är placerade i fasad som inte vetter mot Storängsleden eller på tak. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförråd, förråd, enilstationer eller liknande	
- Fasader inom 30 meter från Storängsleden utförs i obrännbart material eller i lägst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader utförs i lägst EW30. Kravet gäller endast byggnader med stadigvarande vistelse, dvs. gäller ej t.ex. cykelförråd, förråd, enilstationer eller liknande	
- Balkonger ska hålla 25 meters skyddsavstånd till Storängsleden	
- Byggnader som vetter mot fastigheten Axeln 5 förses med friskluftsintag som är placerade på antingen tak eller i fasad som inte vetter mot fastigheten Axeln 5	

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

Viilkor för lov. 4 kap. 14 § 1 nr 3 p.

a ₁	Marklov krävs för fällning av träd. Träd får endast fällas om de är sjuka, skadade eller utgör en säkerhetsrisk
----------------	---

Viilkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 nr 1 p.

Startbesked får inte ges för byggnation, förrän sanering av markföroreningar eller skyddsåtgärder för markföroreningar, har genomförts. Startbesked för att påbörja markarbeten i saneringssyfte får ges

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje
Text	Illustrationstext



Plankarta med bestämmelser
Granskningshandling
Standardförfarande

Detaljplan för kvarteren

Verkstaden, Hantverket, Tonfisker m.fl.

PBL 2010:900 efter 2 Jan 2015

Huddinge kommun

Upprättad 2024-03-22
Kommunstyrelsens förvaltning

Annika Colbengtson
Planarkitekt

Yusuf Mohamed
Planarkitekt

Till planen hör:	
☐ Planprogram	
☒ Planbeskrivning	
☒ Genomförandebeskrivning	
☐ Miljöbeskrivning	
☒ Kvalitetsprogram	
☐	

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KF

Laga kraft	
KS-2017/1400	

0126K-