

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

#### Kvartersmark

- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- E, Elnästation ska finnas inhytt i bottenvåning/markplan
- P Parkering
- R Besöksanläggningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med väderskyddad cykelparkering, växtbäddar, murar och annan torgmöblering.
- Marken får inte förses med byggnad. Uppstigningsschakt får finnas.

#### Byggnaders användning

- s, Centrumändamål endast i de två nedersta våningarna sett från marknivå på Gymnasiatorget. Centrumändamål får även finnas under marknivån.

#### Höjd på byggnadsverk

- h, 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

#### Markens anordnande och vegetation

- n, Marken får inte användas för bilparkering.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- b, o, o, k, Utfartsförbud

#### Utformning

- f, Byggnadens fasad ska utföras i tegel och betong med reliefverkan samt ha en tydlig rutnätuppdelning där placering och utformning av fönster och/eller öppningar i fasad ska inordnas.
- f, Bottenvåningens fasad mot Gymnasiatorget ska i huvudsak vara uppglasad.
- f, Byggnadens fasad ska i huvudsak utföras i tegel och betong med reliefverkan samt ha en tydlig rutnätuppdelning där placering och utformning av fönster och/eller öppningar i fasad ska inordnas.
- f, Skärmtak får anordnas utvändigt på byggnadens fasad mot Gymnasiatorget med en fri höjd på minst 2,4 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får förses med byggnad.
- f, Skärmtak får anordnas utvändigt på byggnadens fasad mot Huddingevägen med en fri höjd på minst 3,0 meter ovan intilliggande marknivå, på mark som inte får förses med byggnad.
- f, Bottenvåningens fasad ska i huvudsak vara uppglasad.

- f, Om byggnaderna uppförs med prefabricerade byggnadselement ska de bearbetas med en genomarbetad relief eller mönster. Elementskarvar ska hanteras på ett medvetet sätt för att bidra till en god helhetsverkan i gestaltningen av byggnaden (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- f, Byggnadens fasad ska utföras i falt med avvikande material, kulör eller mönsterverkan (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- f, Byggnadens fasad ska mot omgivningen i huvudsak utföras i tegel (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).

#### Utförande

- b, Fasader mot Huddingevägen utförs i obrännbart material, med en konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.
- b, Fönster i fasader som vetter mot Huddingevägen ska utföras brandklassade med lägst brandteknisk klass EW 30.
- b, Mark intill byggnad ska anläggas med fränlut.
- b, Byggnad ska förses med central avstängningar ventilation. Friskluftsintag ska vändas bort från Huddingevägen (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- b, Utrymningsmöjlighet ska finnas i riktning från Huddingevägen alternativt minst 45 meter ifrån Huddingevägen.
- b, Lägst nivå för färdigt golv är +28,3 meter över nollplanet (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- b, Byggnad ska utformas och utföras så att den ej skadas vid naturligt översvämnande vatten till en höjd av minst +28,2 meter över nollplanet. Byggnadens tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +28,2 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten (bestämmelsen avgränsas av användningsgräns).
- b, Byggnad ska utformas och utföras så att den ej skadas vid naturligt översvämnande vatten till en höjd av minst +27,1 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten.

#### Utnyttjandegrad

- e, 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

#### Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyddsåtgärder för skyfall har genomförts (bestämmelsen gäller inom användningsområdet R Besöksanläggningar).

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Skydd mot störningar

Inom 45 meter från Huddingevägen får utformningen av marken inte uppmuntra till stadigvarande vistelse utomhus.

### GENOMFÖRANDE TID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- skyfallisya
- Illustrationstext

### Grundkarta över Gymnasiet 4 med flera

inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun

upprättad 2025-05-07

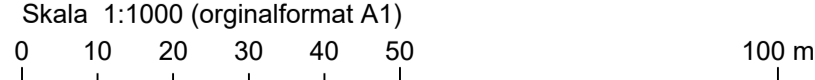
av MBF/Lantmaterielavdelningen

Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas

och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Skala 1:1000 (originalformat A1)



### Teckenförklaring

- Kommungräns
- Trakt-/kvartersstrakgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkant
- GCM-väg
- Nivåkurva
- Vattendrag
- Nivåpunkt
- Stolpe
- Bostad husliv/takfot
- Komplementbyggnad husliv/takfot
- Övrig byggnad
- Byggnadstillbehör
- Servitut/Ledningsrätt/Gemensamhetsanläggning
- Strandskydd

Plankarta med bestämmelser Antagande Utökad förfarande		Till planen hör: <input 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
<b>Detaljplan för del av Gymnasiet 4</b>		Beslutsdatum Instans Anlagande 2025-12-08 § 12 KF
PBL 2010:900 i dess lydelse från 2 januari 2015 Huddinge kommun		Beslutsdatum Instans Anlagande 2025-12-08 § 12 KF
Upprättad i januari 2024 Kommunstyrelsens förvaltning	Reviderad 2025-09-05 Martina Leopold-Skoglund Planchef	Laga kraft 2026-01-10 KS-2022/2396
Anna Forsén Planarkitekt	Ludvig Netré Planarkitekt	<b>0126K-17492</b>