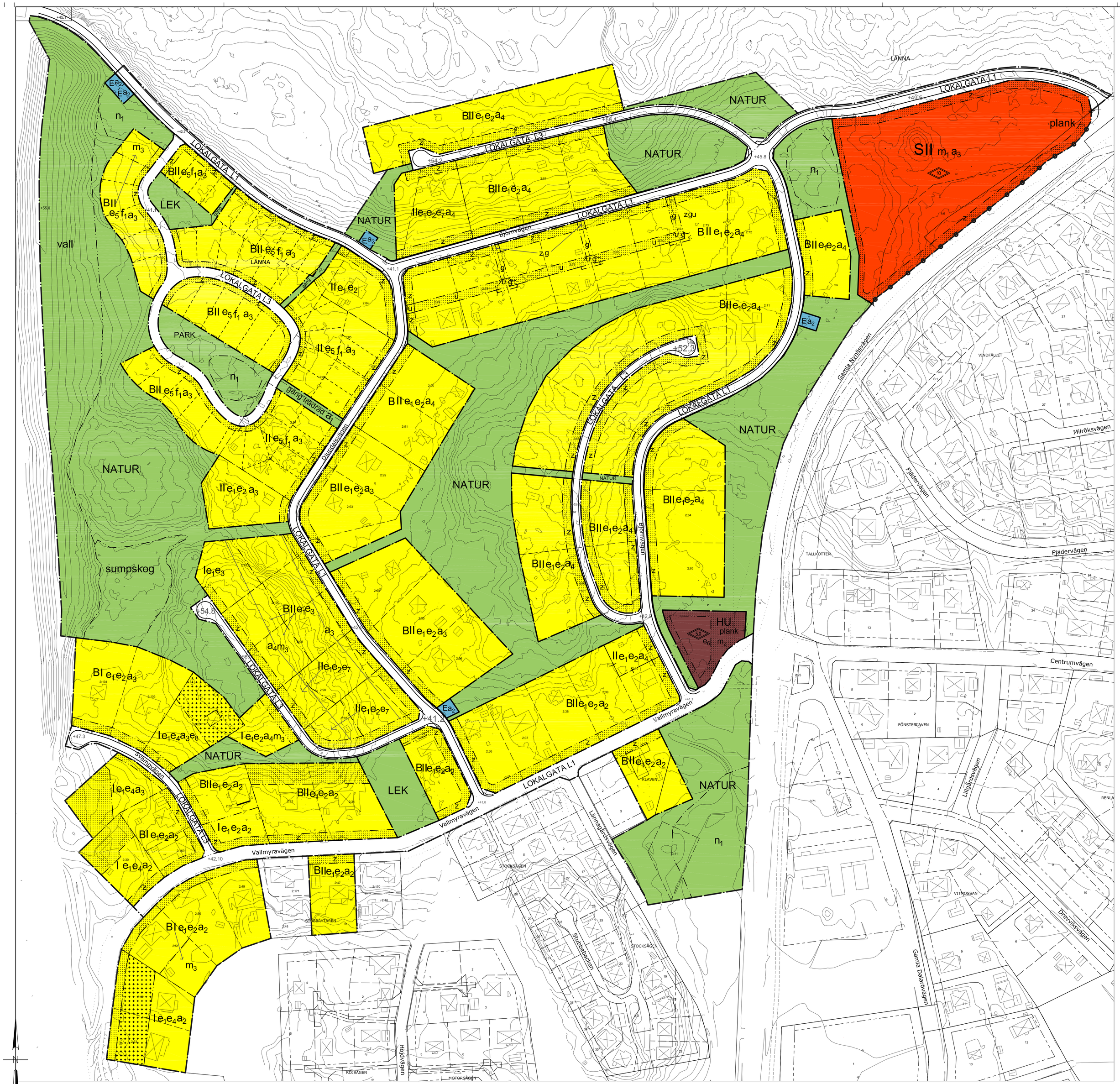

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Körbar in- och utfart får inte ordnas
- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA L1	Lokalgata av typen L1
LOKALGATA L3	Lokalgata av typen L3
PARK	Park, anlagd park
LEK	Lekplats
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Teknisk anläggning
S	Förskola, skola
H U	Handel, återvinningsstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet
gång	Gångväg
trädrad	Naturlig trädrad
sumpskog	Sumpskog
vall	Bullervall
n_1	Område för omhändertagande av dagvatten
plank	Plank får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e_1 Huvudändamål bostäder, dock kan även medges att i bostadsbyggnad inreda lokal för handel, hantverk och kontor för verksamheter av icke störande art och förenliga med bostadsändamålet.

Då verksamhet bedrivs inom fastigheten får högst 4 parkeringsplatser inklusive boendeparkering anordnas inom fastigheten.

Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas med friliggande småhus, varav som mest 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm, högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet får uppföras. Huvudbyggnaden får innehålla högst två lägenheter, varav den ena får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Komplementbyggnad får ha som mest en våning och ska placeras minst en meter från gräns mot granne. Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 8,5 meter och högsta byggnadshöjd 6,5 meter. För huvudbyggnad där endast en våning medges är högsta taknockshöjd 5,0 meter.

För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 27 grader.

e_2 Minsta fastighetsstorlek 800 kvm

e_3 Minsta fastighetsstorlek 1000 kvm

e_4 Minsta fastighetsstorlek 1800 kvm

e_5 Minsta tomtstorlek är 300 kvm. Högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean får bebyggas med friliggande grupphus, dock högst 120 kvm byggnadsarea totalt varav komplementbyggnad får vara som störst 30 kvm. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. Alternativt kan varje kvarter inom grupphusområdet bilda en fastighet som innehåller max samma antal huvudbyggnader + komplementbyggnader som illustrerade linjer visar.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot gata och minst 4 meter från annan huvudbyggnad inom grupphusbebyggelsen. Mot granne utom grupphusbebyggelsen ska avståndet till fastighetsgränsen vara minst 4 meter.

Komplementbyggnad får ha som mest en våning och ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata. Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot granne inom grupphusbebyggelsen, mot granne utom grupphusbebyggelsen ska avståndet till fasighetsgränsen vara minst 1 meter.

Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och högsta byggnadshöjd 6,5 meter. Komplementbyggnads högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter.

e_6 Högst 20 % av fastighetsarean får bebyggas

e_7 Fastigheten får delas i max två

e_8 Befintlig fritidsstuga får bestå eller återuppbyggas enligt samma mått och belastar inte övrig byggrätt inom fastigheten.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och/eller garage
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z Intrång av slänt och, eller mur får ske
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

n_1 Område för omhändertagande av dagvatten

plank Plank får anordnas, även på prickmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation, med detta menas att anpassning till terrängen ska ske med hjälp av souterrängvåningsbebyggelse, trappning med halvplan alternativt förhöjd sockel. Inplacering av bebyggelsen ska göras så att ingrepp, slänter och fyllningar minimeras.

Utformning

50 Högsta totalhöjd i meter

I-II Högst antal våningar

Utseende, utförande

f_1 Bebyggelsen ska utformas enligt gestaltningsprogram.

STÖRNINGSSKYDD

m_1 Buller från trafik får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå på primära lekytor (förskola)eller uppehållsytor vid raster (skola).

m_2 Handelsverksamhet får inte vara störande för omgivningen. Verksamheten ska bedrivas inomhus ochområde för lastning, lossning, angöring ska orienteras bort från närliggande bostäder.

m_3 Minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

a_1 Schaktning medges ej. Hänsyn bör tas till befintlig rad med björkar, se gestaltningsprogrammet.

Bygglov får medges för bullerskyddsplank i trä med en högsta höjd av 1,8 meter i gräns mellan förskola/skola och väg samt i gräns mellan bostäder och handel, dessutom på viadukten över Mellanmossevägen i anslutning till Nynäsvägen.

Genomförandetiden

a_2 Genomförandetiden är 15 år och börjar den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

a_3 Genomförandetiden är 15 år och börjar ett år efter att planen vunnit laga kraft .

a_4 Genomförandetiden är 15 år och börjar två år efter att planen vunnit laga kraft .

Upphävande av byggnadsförbud

Byggnadsförbud 0126k-11217 upphävs genom detaljplanen.
Nybyggnadsförbud 0126k-11285 upphävs genom detaljplanen inom fastigheten Länna 2:104.

Upplysningar

Bostadsbyggnader samt byggnader för förskola/skola och andra allmänna byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska uppföras i radonsäkert uppförande.

Länsstyrelsen har beviljat dispens enligt 11 kap 14 § miljöbalken (MB) från den generella markavvattningsförbudet i Stockholms län samt tillstånd enligt 11 kap 9 § MB för markavvattning genom dränering och uppfyllnad (beslutsdatum 2010-06-02).

Byggnad och fastighet som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmelserna.

Grundkarta över
Västra Länna 1
inom kommundelen Länna
i Huddinge kommun
upprättad 2010-11-12
av MSB/Lantmäteriavdelningen

Skala 1:1000 (orginalformat A0)
0 10 20 30 40 50 100 m

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

Beteckningar
- Gällande kvarterstraktgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gällande rättighetsgräns

+00,0 Avvägd höjd
+00,0 Fastställd höjd
- Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetriskt
- Väg
- Stålnt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Höjdkurva

HUDDINGE KOMMUN

Plankarta med bestämmelser
Antagande
Normalt planförfarande enl ä PBL

Detaljplan för Västra Länna 1

Inom kommundelen Länna, Huddinge kommun

Upprättad 2012-02-07, reviderad 2012-03-01
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Ilga Lanestedt
Planarkitekt

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljöbeskrivning
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Illustrationskarta

Beslutsdatum	Instans
2012-06-11	§ 16 KF
Laga kraft 2012-07-06	§ 16 KF

SBN PL 2007/51.313

Dp 21-C-2