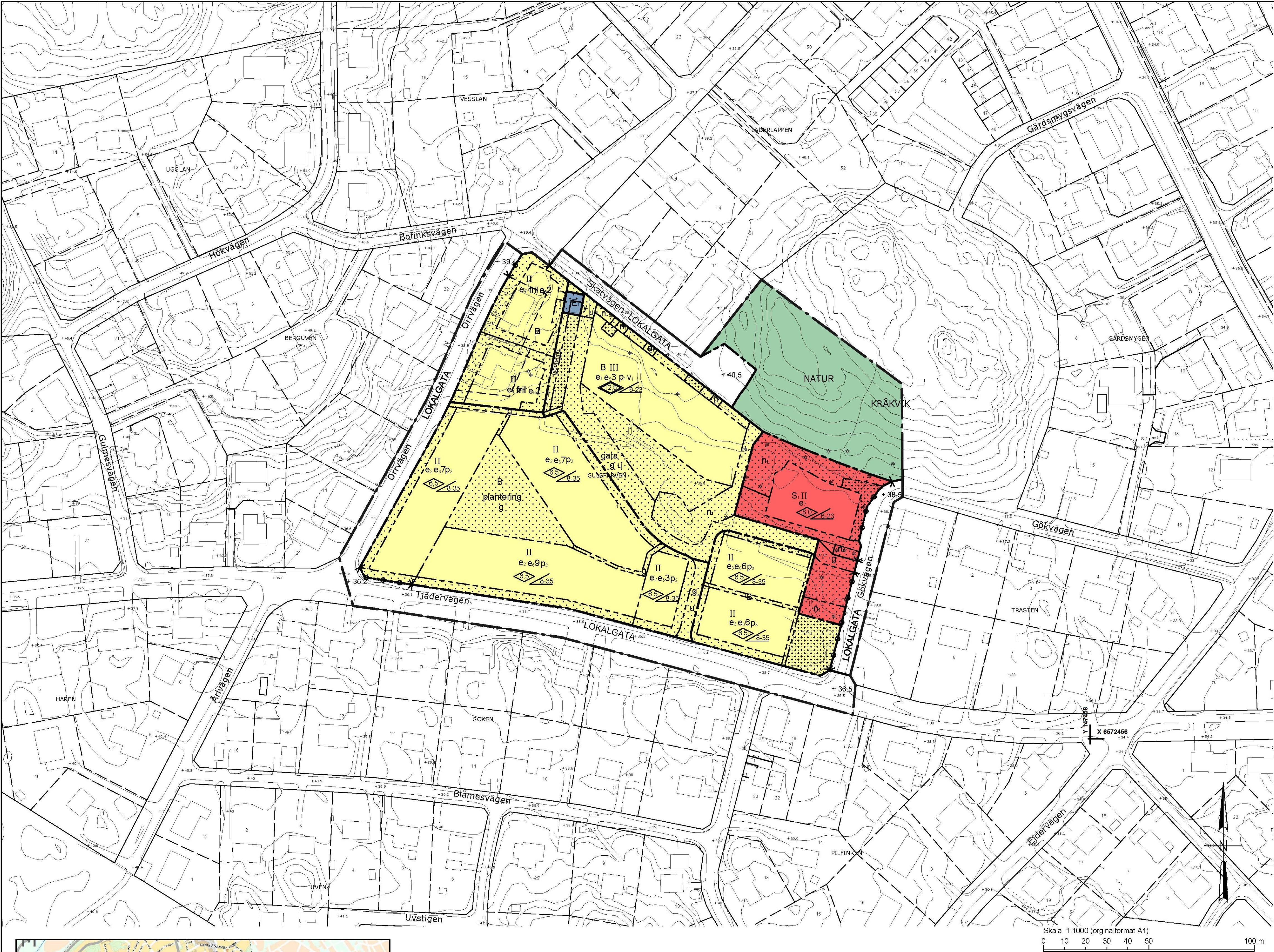
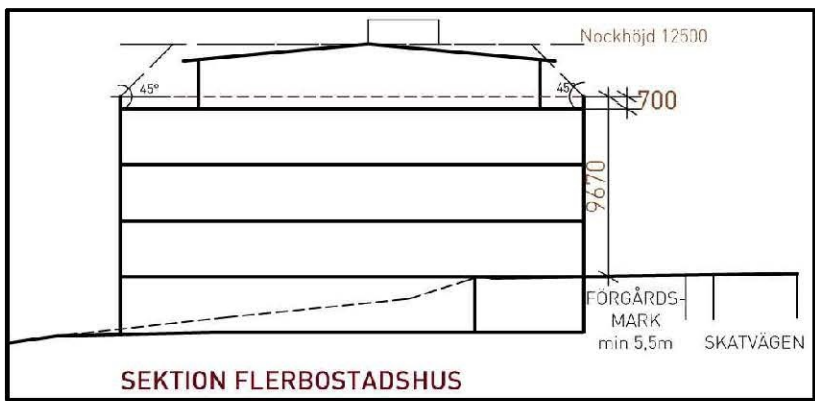




ORIENTERINGSKARTA



Grundkarta

över
Gulsparven m.fl.

inom kommundelen Segeltorp
i Huddinge kommun
upprättad 2012-11-20
av MSB/Lantmäteriavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sveref 99 18 00 HÖJD RH00

Beteckningar

- Gällande kvarterstraktsgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Bef. utfus eller garage geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Höjdkurva
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar/Transformatorstation
- S Skola/Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Förskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Största byggnadsarea är 420 kvm per byggnad. Bruttoarea ovan mark per byggnad får uppgå till max 1600 kvm. Inglasade balkonger får utföras utöver max bruttoarea.
- Högst 125 kvm av fastighetsarean får bebyggas, varav komplementbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 40 kvm. Högst 170 kvm bruttoarea för huvudbyggnad och högst 15 kvm bruttoarea för komplementbyggnad per hus.
- Högst 100 kvm av fastighetsarean får bebyggas, varav komplementbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 20 kvm. Högst 160 kvm bruttoarea för huvudbyggnad och högst 15 kvm bruttoarea för komplementbyggnad per hus.
- Högt en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas på samfästighet, dock högst 200 kvm byggnadsarea. Högt en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 160 kvm och ingen komplementbyggnad större byggnadsarea än 40 kvm. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter, varav en får vara högst 65 kvm bruttoarea. Huvudbyggnad får ej placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 m.
- På avstyckad del får högst 75 kvm byggnadsarea, högst 150 kvm bruttoarea för ny huvudbyggnad och högst 40 kvm för komplementbyggnad. Ny huvudbyggnad placeras med del av fasad i egenskapsgräns på tomt och får inte placeras närmare samfästighetsgräns än 4,0 m. Komplementbyggnad får placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Fastighetsindelningen ska i huvudsak enligt illustration på plankarta.
- Högsta antal hus som får uppföras
- Högsta antal tomtar som får bildas
- Högt 800 kvm av fastighetsarean får bebyggas, varav komplementbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 100 kvm. Högt 1100 kvm bruttoarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med högst byggnadshöjd 3,0 m.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamtanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för trafik tillhörande de tekniska anläggningar
- Kvartersgata med markparkering

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Markov krävs för borttagande av träd med en stamdiameter > 0,2 meter på en höjd 1,3 meter över marken.
- Plantering för träd och buskar ska finnas

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation. Byggnaden får placeras med del av fasad i egenskapsgräns mot Skatvägen.
- Entréfasad ska orienteras mot allmän gata/kvartersgata. Huvudbyggnader ska placeras i gemensam byggningsmax 6,0 m från gräns mot naturmark. Byggnader får placeras i fastighetsgräns. Komplementbyggnad mot gata ska placeras minst 6,0 m från gatan.
- Entréfasad ska orienteras mot allmän gata/kvartersgata. Huvudbyggnader ska placeras i gemensam byggningsmax 4,0 m från gräns mot allmän gata och max 5,5 m från gräns mot kvartersgata. Byggnader får placeras i fastighetsgräns.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta taknockshöjd i meter, dock får nockshöjd överskridas för hisstop, ventilationsskorsten och installationsutrymme. Minsta resp. största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Friliggande hus. Ny huvudbyggnad och ny komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd på högst 7,5 m respektive 3,0 m, taklutning är minst 6 högst 35 grader.
- Utöver högsta antal våningar får utföras suterängslinje och dragen takvåning med minst 1,2 m indraget runt om husens samtliga fasader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Markov krävs för angiven trädffällning inom områden markerade med n

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Illustrationslinje

UPPLYSNING

Området ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde



Plankarta med bestämmelser
Antagande
Enligt ÄPBL (1987:10)

Detaljplan för
Gulsparven 4 m.fl.
inom kommundelen Segeltorp

Huddinge kommun

Upprättad i augusti 2013 Reviderad i mars 2014
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Raad Alwajid
Planarkitekt

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljöbeskrivning
 - Illustration
 - Övrigt

Beslutsdatum Instans

8 september 2014§10 KF/SBN

Laga kraft
26 maj 2015

SBN PL 2010/27.318

0126K-16667