

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA. Gata.
- PARK. Park.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 m 3 p.

- B. Bostäder.
- C. Centrum.
- C. Centrum i bottenvåning och våning ovan bottenvåning är tillåtet.
- K. Kontor.
- P. Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- +0.0. Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 m 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e. Högsta utnyttjandegrad i total bruttoarea inom användningsgränsen är 28 000 kvm. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan och gäller oavsida bjälklag som får planteras och förses med mindre bodar, uteplatser, balkonger, lekutrustning, bullerplank och skärmtak. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 m 1 p.

Utformning

- f. Fasad inom användningsgränsen som vetter ut från kvarteret ska delas in vertikalt med en längsta fasadlängd av 25 meter. Vertikaliteten ska uttryckas med en djupverkan i fasad. På fasad som vetter mot GATA kan vertikaliteten uttryckas med variation i fasadutformningen, se illustration 1. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f. Sockelvåning inom användningsgränsen som vetter ut från kvarteret ska utformas med annat fasadmateriäl än övriga delar av fasaden och varierar höjleds, se illustration 2. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f. Fasad ska utformas i trä. Sockelvåning får utformas med annat fasadmateriäl. Utöver nockhöjd får växthus uppföras till en höjd om maximalt +53.3 meter över angivet nollplan och får utformas i annat fasadmateriäl än trä. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f. Fasad ska utformas i trä. Sockelvåning får utformas med annat fasadmateriäl. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f. Marken ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18 cm. Minst 50 % av ytan ska vara planterad. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f. Marken ska innehålla minst ett träd per 300 kvm med ett minsta stamomfång om 16-18. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- f. Uteplats sammanbyggd med byggnad får anordnas på mark som inte får förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- Balkong får ha ett maxdjup om 2.0 meter mätt från fasad och får överkraga allmän plats, gård samt mark som inte får förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- Loftgång, trapphus och utrymningstrappa får bara uppföras i enlighet med illustration 3. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- Minst hälften av bostadsrummen i alla bostäder ska vara större än 35 kvm ska vara vända mot en ljuddämpad sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska kunna anordnas i anslutning till bostäderna. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.
- Balkonger ska förses med tät räcken och ljudabsorbent i balkongtaken där så krävs för att uppfylla gällande riktvärden för buller. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.

Utförande

Byggnader ska utformas och utföras så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten till en höjd av minst +24.1 meter över nollplanet. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +24.6 meter över nollplanet eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten. För bostäder ska färdigt golv anordnas till en höjd av minst +24.6 meter över nollplanet. Infall till underjordiskt garage ska placeras över +24.1 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.

Pålning eller motsvarande för att stabilisera marken ska göras där så krävs. 4 kap. 16 § 1 m 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 m 3 p.
- n. Markens höjd över angivet nollplan får inte vara lägre än +24.1 meter. Anslutning till allmän plats får ske på lägre nivå, dock inte lägre än +23.8 meter över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
- n. Markens höjd över angivet nollplan får inte vara lägre än +23.8 meter. 4 kap. 10 §

Varsamhet

- k. Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende volym samt fasadernas regelbundenhet och materialitet. 4 kap. 16 § 1 m 2 p.

Skydd mot störningar

- m. Byggnad ska uppföras med friskluftstak och minst en utrymningsväg mot innergården. 4 kap. 12 § 1 m 1 p.
- Bostäder ska utföras så att vibrationsnivån inte överstiger 0,4 mm/s våg RMS och bostäder ska utformas så att stömljud i bostadsrum inte överstiger ljudnivån 30 dB(A) (slow) vid tågpassage. 4 kap. 12 § 1 m 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän marksanering har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 m 1 p.

Markreservat

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Extra

Förekomst av sulfidhaltig lera. Alla schaktmassor innehållande sulfidhaltig lera ska transporteras till särskild deponi för förorenade massor. Placering och utformning av bebyggelse och omgivande mark ska i huvudsak överensstämma med det till detaljplanen tillhörande gestaltungsprogram.

Grundkarta över Tingshuset

inom kommundelen Fullersta i Huddinge kommun
upprättad 2022-07-07 av MBF/Lanmäterialedningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

Skala 1:500 (originalformat A1)

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. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Höjdkurva
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg

Illustration 1.

Röd markering visar fasad som ska delas in vertikalt med djupverkan
Grön markering visar var indelning kan ske utan djupverkan

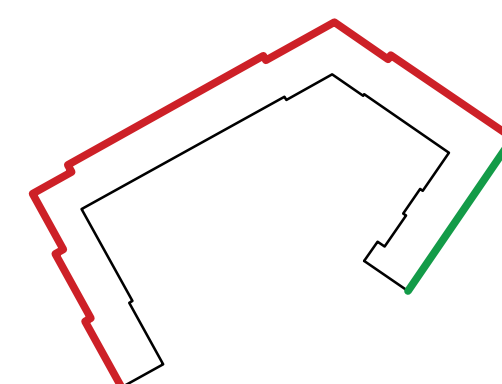


Illustration 2.

Röd markering visar var sockelvåning ska utformas med avvikande fasadmateriäl

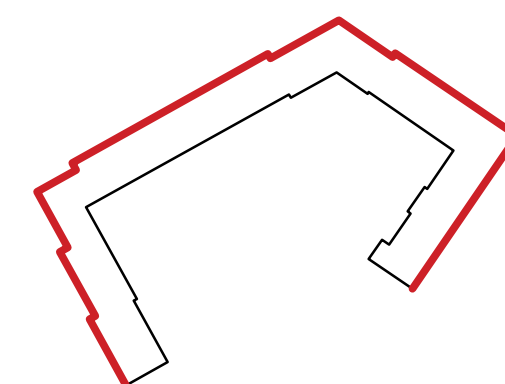
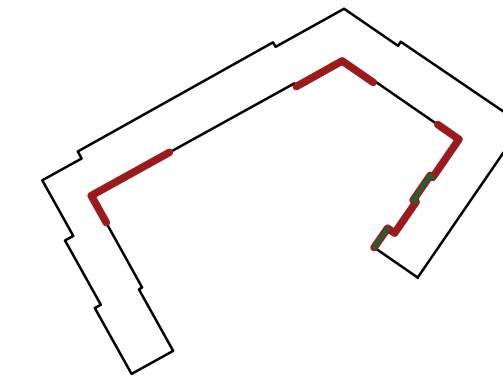


Illustration 3.

Röd markering visar var loftgång får uppföras
Grön markering visar var utanpålgående trapphus och utrymningstrappa får uppföras



Plankarta med bestämmelser Antagande Utökad förfarande

Detaljplan för Tingshuset 1 & 2 m.fl.

PBL 2010:900 efter 2 jan 2015
Huddinge kommun

Upprättad i februari 2021
Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad i augusti 2022

Albin Lindeskär
Planarkitekt

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

Beslutsdatum Instans

Anslagande 2022-10-17 § 10 KF

Laga kraft 2022-11-17

KS-2019/556

0126K-17215