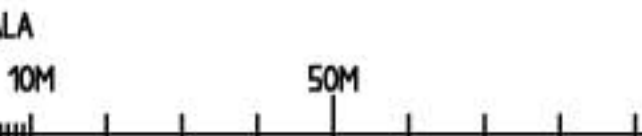


Grundkarta
över
Vistabergs allé
inom kommunalen Flemingsberg
i Huddinge kommun
upprättad i januari 2004
av MSB/Lantmätarverdelingen

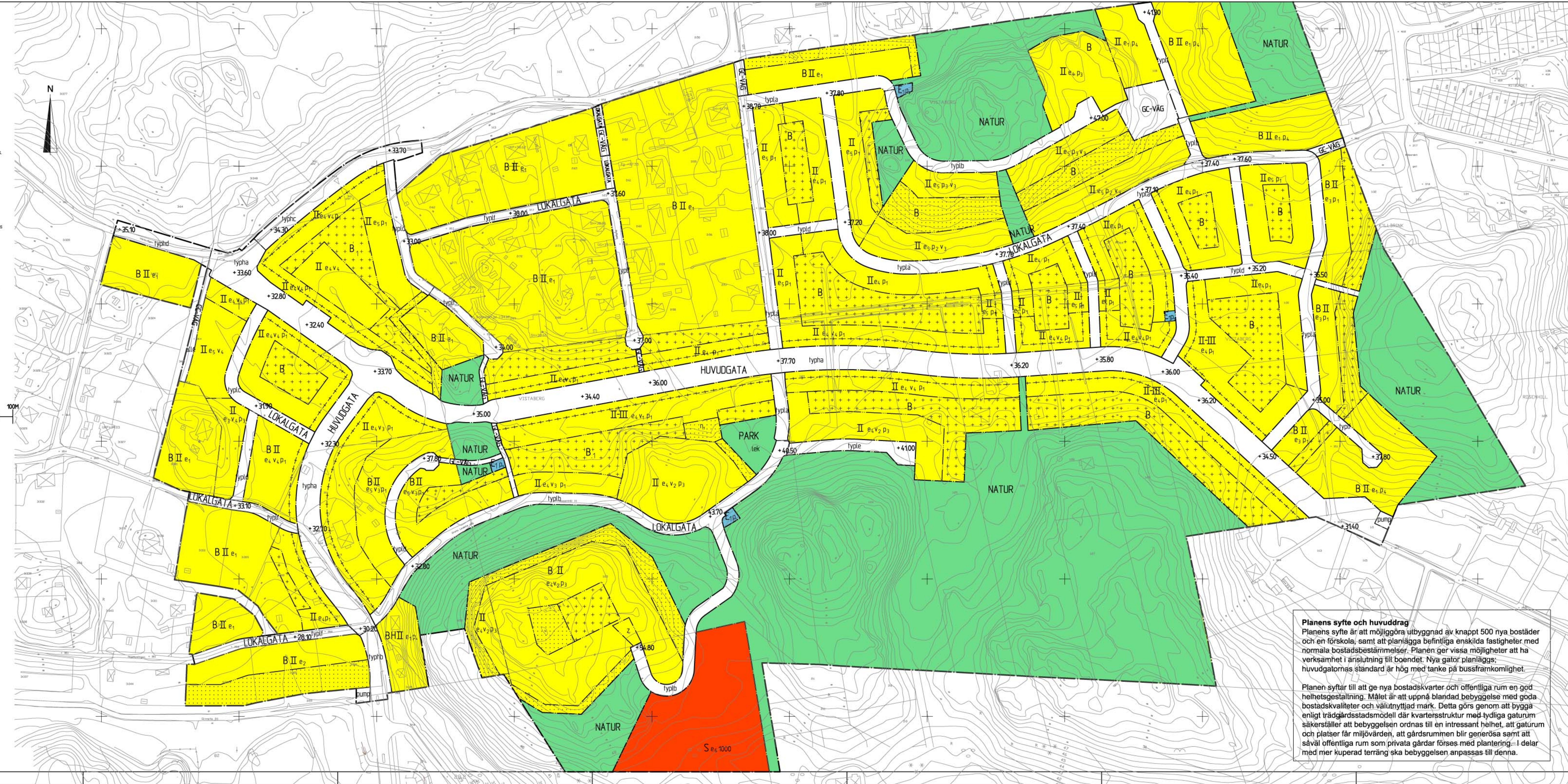
Arne Jonsson
Avdelningschef

Grundkartan är uppdaterad från planområdet.
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas.

- Beteckningar
- Trakgräns
 - Gällande kvarterssträkningsgräns eller användningsgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
 - Gällande egenskapsgräns
 - Gällande rättighetsgräns
 - Illustrationslinje, natur
 - Avvägd höjd
 - Fästställd höjd
 - Bef. huvudbyggnad, godsetisk resp. fotogrammetrisk
 - Bef. uthus eller garage godsetisk resp. fotogrammetrisk
 - Väg
 - Höjdskurvor
 - Sten
 - Staket, butlerpark
 - Häck
 - Stenmur, mur
 - Övrigt



Höjdsystem RH00



Planens syfte och huvuddrag
Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av knappt 500 nya bostäder och en förskola, samt att planlägga befintliga enskilda fastigheter med normala bostadsbestämmelser. Planen ger vissa möjligheter att ha verksamhet i anslutning till boendet. Nya gator planläggs; huvudgatornas standard är hög med tanke på bussframkomlighet.

Planen syftar till att ge nya bostadskvarter och offentliga rum en god helhetsgestaltning. Målet är att uppnå blandad bebyggelse med goda bostadskvaliteter och välutnyttjad mark. Detta görs genom att bygga enligt trädgårdsstadsmodell där kvartersstruktur med tydliga gaturum säkerställer att bebyggelsen ordnas till en intressant helhet, att gaturum och platser får miljövärden, att gårdsrummen blir generösa samt att såväl offentliga rum som privata gårdar förses med plantering. I delar med mer kuperad terräng ska bebyggelsen anpassas till denna.

Planbestämmelser

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

- Gränsbeteckningar
- Plangräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

Användning av allmän plats

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
PARK Anlagd park
NATUR Naturområde

Användning av kvartersmark

- B Huvuddandad bostäder, dock kan även medges att i huvudbyggnad inreda lokal för handel, handverk och kontor för verksamheter av icke storande art och förenliga med bostadsändamålet. Verksamheten skall helt föräggas inomhus. Högst fyra parkeringsplatser får anordnas på tomlen.
- B₁ Bostäder; icke storande verksamhet är tillåten i bottenvåning.
- BH₁ Bostäder; handel (kaféverksamhet) är tillåten.
- E₁ Tekniska anläggningar (transformatorstol)
- S Skola

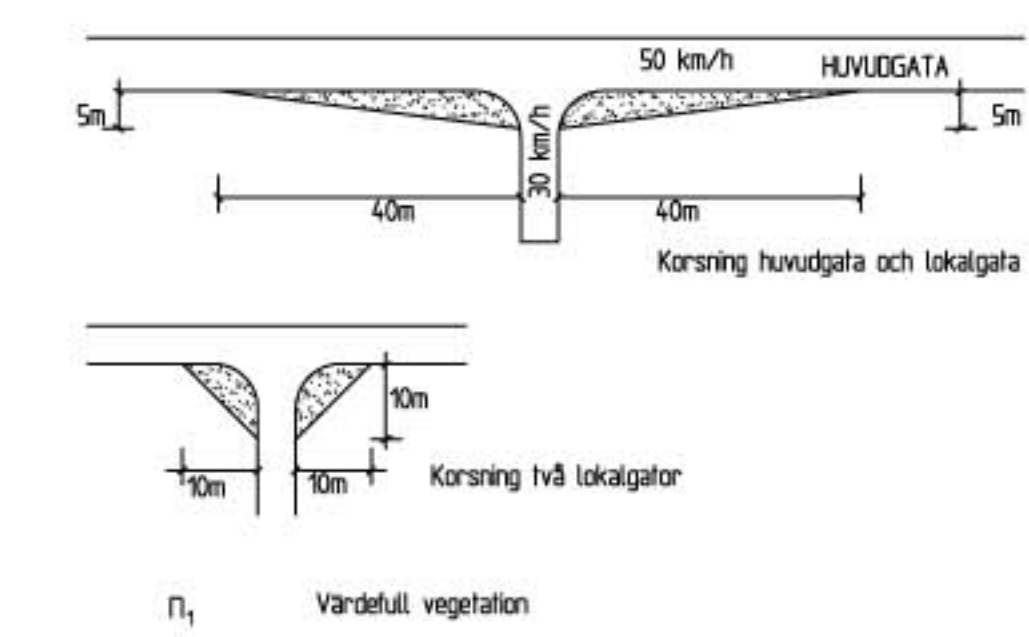
Uformning av allmänna platser

- +00,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- typ ha Huvudgata med normalsäktionen ha, se gestaltungsprogram.
- typ hb Huvudgata med normalsäktionen hb, se gestaltungsprogram.
- typ hc Huvudgata med normalsäktionen hc, se gestaltungsprogram.
- typ hd Huvudgata med normalsäktionen hd, se gestaltungsprogram.
- typ la Lokalgata med normalsäktionen la, se gestaltungsprogram.
- typ lb Lokalgata med normalsäktionen lb, se gestaltungsprogram.
- typ lc Lokalgata med normalsäktionen lc, se gestaltungsprogram.
- typ ld Lokalgata med normalsäktionen ld, se gestaltungsprogram.
- typ le Lokalgata med normalsäktionen le, se gestaltungsprogram.
- typ lf Lokalgata med normalsäktionen lf, se gestaltungsprogram.
- lek Lek
- allé Allén skall bevaras.
- pump Pumpstation för anlagda, stationen skall förses med luktreducering, samt placeras och utformas enligt närliggande bebyggelses mönster (trädgårdsstads-, respektive herrängssad bebyggelse, se gestaltungsprogram).
- E₁ Utnyttjandegrad
- E₂ Minsta tomstorlek är 800 kvm. Högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 200 kvm byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad och ett garage får uppföras. Huvudbyggnad får ej ges större byggnadsarea än 500 kvm och högst garage/uthus 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 meter.
- Huvudbyggnad får alternativt utformas som parhus med en lägenhet i varje huset. Vid delning i två tomlar är minsta tomstorlek 400 kvm och byggrätten högst 75 kvm byggnadsarea för vardera huset och högst 25 kvm för vardera garage/uthus.
- Befintliga fastigheter med mindre area än 800 kvm får bestå. Högst en fjärdedel (1/4) av fastighetsarean får bebyggas på dessa fastigheter.
- E₃ Minsta tomstorlek är 1500 kvm. Byggrätten är högst 200 kvm byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad och ett garage får uppföras. Huvudbyggnad får ej ges större byggnadsarea än 500 kvm och högst garage/uthus större byggnadsarea än 40 kvm. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter, varav en får vara högst 65 kvm bruttoarea.
- Alternativt för minsta tomstorlek vara 1000 kvm. Vid denna tomstorlek är byggrätten högst 75 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och högst 25 kvm för garage/uthus.
- E₄ Minsta tomstorlek är 375 kvm för friliggande gruppvis eller parhus. Högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 150 kvm byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad och ett garage får uppföras. Bebyggelsen skall anpassas sinsemellan i placering, utformning, färg och material.
- E₅ Ej friliggande hus. För flerbostadshus är största byggnadsarea för huvudbyggnaden en tredjedel (1/3) av fastighetsarean i kvm. För radhus eller parhus är byggrätten högst 80 kvm byggnadsarea per hus och högst 30 kvm för garage/uthus per hus.
- Alternativt kan friliggande gruppvis byggas. För dessa är minsta tomstorlek 375 kvm. Vid denna tomstorlek får högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean bebyggas, dock högst 150 kvm byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad och ett garage får uppföras. Bebyggelsen skall anpassas sinsemellan i placering, utformning, färg och material.
- E₆ Största byggnadsarea i kvm.

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med högsta bygghöjd 2,7 m. Högst 20% av marken får bebyggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän kontrakt, värdmängd skall finnas.

Markens anordnande (kvartersmark)
I gatuanslutning skall sken vara fri över 0,8 m över marken i en vinkel, se tydbilder.
Bostäder skall beredas tillgång till odlingsskåp och/eller markuppläts.



Placering, utformning, utförande, utseende

- II Högsta antal våningar.
- II-III Låga respektive högsta antal våningar. Högsta bygghöjd mot gatan för trevåningshus är 11 meter.
- V₁ Utöver högsta antal våningar får tak- och/eller söttersvängning byggas med glädsdus, se gestaltungsprogram. Högsta bygghöjd mot gården är 12,5 meter. Högsta röchöjd är 15 meter.
- V₂ Utöver högsta antal våningar får söttersvängning eller indragen takvängning byggas, se gestaltungsprogram.
- V₃ Utöver högsta antal våningar får söttersvängning byggas, se gestaltungsprogram.
- V₄ Utöver högsta antal våningar får vindsvängning, där skärningslinjen mellan fasad- och takplan ligger högst 1,4 meter över vindskåpsslaget byggas. Takskåp skall vara färdigade från fasaden. Högsta bygghöjd är 8 meter, högsta röchöjd är 10 meter.
- D₁ Bebyggelsen skall utgå i en helhet längs gatan. Huvudbyggnader skall placeras i gemensam bygghöjd max 4 meter från gräns mot gatumark. Uthus och bilställen får ej placeras utanför bygghöjden. Byggnadsgruppen skall utgå i en helhet längs gatan. Högsta bygghöjd för staka ut högst 120 cm från bygghöjden mot gatan. Balkonger får ej placeras i yttre delen mot gatan. Öppna balkonger skall ha låga genomskiktiga räcken. Indragna balkonger skall ha karaktär av glänsande och utgå del av byggnadsgruppen. Användning med häck, staket, mur eller kombination skall finnas i gräns mot gata, öppning för infart får ej vara bredare än 3,5 meter. Staket får ej anordnas mot gatumark. Byggnader får placeras i fastighetsgräns. Utformning av byggnader och förgrändsmark skall göras enligt gestaltungsprogram.
- D₂ Bebyggelsen skall anpassas till terrängen samt utgå i en helhet längs gatan. Placering av bebyggelsen skall göras så att ingrepp, staket, fyllningar minimeras. Användning med häck, staket, mur eller kombination ska finnas i gräns mot gata, öppning för infart får ej vara bredare än 3,5 meter. Staket får ej anordnas mot gatumark. Byggnader får placeras i fastighetsgräns. Utformning av byggnader och förgrändsmark skall göras enligt gestaltungsprogram.
- D₃ Bebyggelsen skall anpassas till terrängen. Placering av bebyggelsen skall göras så att ingrepp, staket, fyllningar minimeras. Byggnader får placeras i fastighetsgräns. Utformning av byggnader och förgrändsmark skall göras enligt gestaltungsprogram.
- D₄ Placering av bebyggelsen skall göras så att ingrepp, staket, fyllningar minimeras.
- D₅ Teknisk anläggning skall placeras och utformas enligt närliggande bebyggelses mönster, (trädgårdsstads-, respektive herrängssad bebyggelse, se gestaltungsprogram).
- ++ Kvarterets gata, av byggnader och förgrändsmark, skall ha en sammanhängande utformning, se gestaltungsprogram.

Dagfärdens skall i första hand utvärderas på egen tomtmark 0,00 i andra hand skall fördröjning ske inom tomtmark och/eller lämpliga tillgängliga ytor på allmän platsmark utnyttjas före avledning.

Störningsknydd
Ekvivalent ljudnivå inomhus i bostäder på grund av trafik för ej överstiga 30 dB(A). Maximal ljudnivå inomhus i bostäder på grund av trafik för ej överstiga 45 dB(A). Ekvivalent ljudnivå på bostädernas uteplatser samt utanför tomlar för minst hälften av bostadsgruppen i varje lägenhet för ej överstiga 55 dB(A). Maximal ljudnivå på bostädernas uteplatser för ej överstiga 70 dB(A).

Administrativa bestämmelser
Genomföranden är 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.
Gemensamhetsanläggningar får anordnas för parkering, gemensam gård och/eller dagvattenanläggning inom respektive kvartal.

Markens krävs för färdig av frid inom området betecknade med allé respektive n.

Schackingsförbud beslut enligt 408 andra stycket byggnadslagen upphör inom bestämmelseområdet.

Information
En gestaltungsprogram är upprättad för den nya bebyggelsen. Gestaltungsprogrammet kan användas för enskild miljöutvärdering i tillämpliga delar.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN för VISTABERGS ALLÉ inom kommunalen Flemingsberg Huddinge kommun Stockholms län	Övriga planhandlingar: ☒ Planbeskrivning ☒ Illustrationsplan ☒ Gestaltungsprogram ☒ Genomförandebeskrivning ☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse
Upprättad i april 2005, reviderad december 2004 Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen	Bestut Samlad SN Utsättning Guldfärd av SN Antagen i KF Laga kraft
Nina Åhrman Arkitekt	2004-04-15 § 112 2005-01-27 § 9 2005-05-12 § 145 2005-09-12 § 147 2005-11-07
Blad av Jonas Tapper/White arkitektur/Å-M Högland	Dp 16-C-5 Uthittningsdatum 2005-11-22