

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

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik

Kvartersmark

	B. S.	Bostäder. Handel, café, kontor, restaurang eller annan verksamhet av icke störande karaktär medges i bottenvåning. Förskola medges.
--	-------	---

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
------	----------------------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnader får inte uppföras, enklare skärmtak med grönt tak får uppföras. Uteplats medges. Förgårdsmark ska avgränsas tydligt mot gatumark. Bilparkering medges inte.
	Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Balkonger och uteplatser medges. Bilparkering medges inte på den överbyggda gårdsytan.
	Byggnader får inte uppföras.
Z	Fri sikt 0 - 2,5 meter ovan mark.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

VIII	Våningsantal
	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver angiven nockhöjd får tekniska installationer eller vind för tekniska installationer och förråd uppföras, gäller ej komplementbyggnad.
	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, eventuella hisstorn eller fläktrum medges över denna.
a1	Komplementbyggnad får uppföras i ett plan, högst 5 % av gårdens yta, dessa får byggas samman i fastighetsgräns.

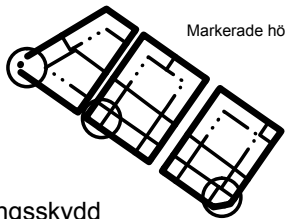
Längs Huvudgata ska byggnader ligga i fastighetsgräns.

Gatufasader längs Huvudgata och Lokalgata får uppföras med balkong till högst 1,4 meter ut över allmän platsmark.

Fri höjd ovan allmän platsmark ska vara minst 5 meter.

Bottenvåning mot Huvudgata ska utföras med en våningshöjd som medger kommersiella lokaler i enlighet med BBR.

Balkonger får glasas in om tak finns ovanför balkongen, detta kräver bygglov. Särskild omsorg ska ges skarvar mellan byggnadselement i fasader mot gata.



Markerade hörn ska innehålla verksamheter

Störningsskydd

Bostäder ska utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad ej överstiger 55 dB(A). Där detta inte är möjligt ska lägenheterna utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje bostad har tillgång till minst ett vädringsbart fönster där den dygnskvivalenta ljudnivån inte överskrider 50 dB(A). Lägenheter som utgör en liten del av ett bostadsprojekt kan godkännas där ljudnivån på den tystare sidan ligger mellan 50 och 55 dB(A). Ingen enskild lägenhet får dock ha en ljudnivå som överskrider 55 dB(A) på den tystare sidan. Gemensam eller enskilt uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) ekvivalentnivå ska kunna anordnas i anslutning till bostäderna.

Villkor för bygglov

Bygglov får medges först efter det att störande verksamheter inom planområdet avvecklats, PBL 4 kap 12 §.

Bygglov får medges först efter det att markens lämplighet för bebyggande i varje byggprojekt har säkerställts genom att markförorening har avhjälpits, PBL 4 kap 12 §.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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.

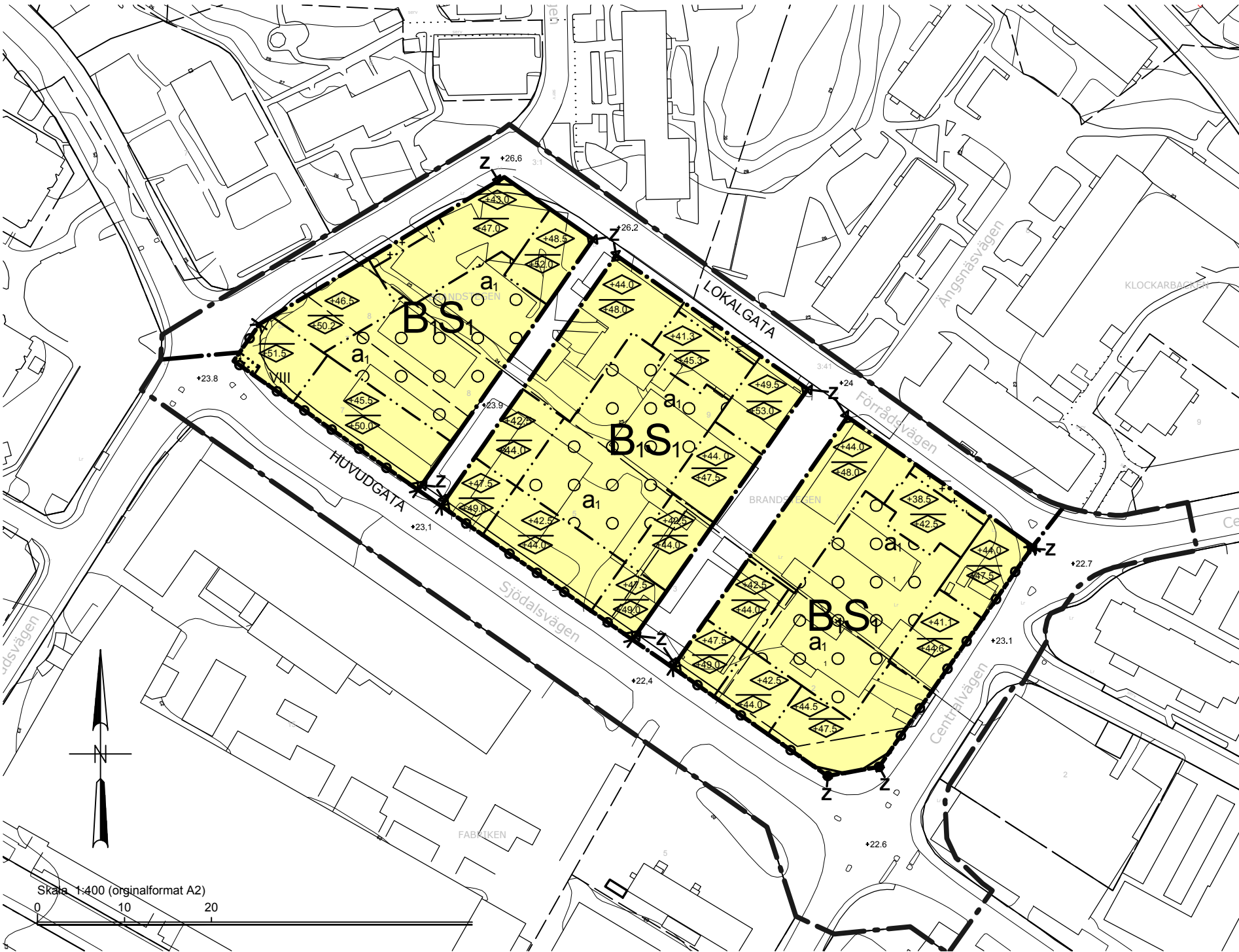
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Uppllysning

Bygglövsärendet ska remitteras till miljötillsynsavdelningen.

Särskilt kvalitetsprogram är bilagt planhandlingarna.



Grundkarta över kvarteret Brandstegen

inom kommundelen Sjödalén i Huddinge kommun
upprättad 2014 09 09 av MSB/Lantmäteriaavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem

PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

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. fotogrammetrisk

	Höjdkurva
	Slänt
	Staket, bullerplank
	Häck
	Stödmur, mur
	Dike
	Väg



Plankarta med bestämmelser
Antagande
Normalt planförfarande

Detaljplan för kvarteret Brandstegen

Huddinge kommun

Upprättad 2014-09-01
Kommunstyrelsens förvaltning

Ilga Lanestedt
planarkitekt

Till planen hör:
☐ Planprogram
☐ Planbeskrivning
☐ Genomförandebeskrivning
☐ Miljöbeskrivning
☐ Illustration
☐

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2014-12-08 § 20	KF

Laga kraft 2015-05-23

0126K-16058