



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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	TORG (P) (C)	Torg, gårdsgata, handel, publik verksamhet, angöring till bebyggelse (Parkering och Centrumändamål)
--	--------------	---

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	BC (P)	Bostäder och centrumändamål (parkering)
	BCD (E.) (P)	Bostäder, centrumändamål och vård (transformatorstation och parkering)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	$\leq 0,0$	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
--	-----------------------	---

Entréer ska vara genomgående och placeras mot både gata/torg och mot innergård. Tak (undantaget de två högre byggnadsdelarna i västra delen av planområdet) ska förses med vegetation, så kallat grönt tak.

Bottenvåning mot Regulatorvägen ska utformas med en våningshöjd som medger centrumändamålsenliga lokaler enligt BBR.

Bottenvåning mot Regulatorvägen ska i fasad tydliggöras genom och utföras med material, färgsättning och detaljeringsgrad som skiljer sig från fasaden i övrigt.

Balkonger får skjuta ut mot Björnkullavägen, innergården och mot torget, utöver byggrätten. Fasaden ska utformas varierat. Material och/eller färgbyte ska utföras vid byte i byggnadshöjd, se gestaltungsprinciper i planbeskrivningen.

Elementskarvar ska vara dolda eller väl omhändertagna med relief/blindfogar i ett medvetet mönster. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får byggas under med körbart bjälklag och planteras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Bostäderna ska utformas så att:

- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid,
- bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- ljudnivån vid minst en privat eller gemensam uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 - 22.00. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

	+ Korsmark +	På korsmarken får endast komplementbyggnad, pergola, växthus, murar, staket och anläggningar för dagvattenhantering uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
--	--------------	---

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)
---	--

Grundkarta över Generatorn 2

inom kommundelen Flemingsberg
i Huddinge kommun

upprättad 2016-12-09
av NBF/Lantmäterivdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.

Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

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

Skala 1:400 (originalformat A1)

Plankarta med bestämmelser
Samråd
Standardförfarande

Detaljplan för Generatorn 2 del av Generatorn 2 och del av Visättra 1:1

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöbeskrivning
 Illustration
 Övrigt

Beslutsdatum	Instans
Anlaggande	KF
Laga kraft	KF
KS-2016/1289	

Huddinge kommun

Upprättad 2016-12-20
Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad

Björn Gyllensten
Planarkitekt