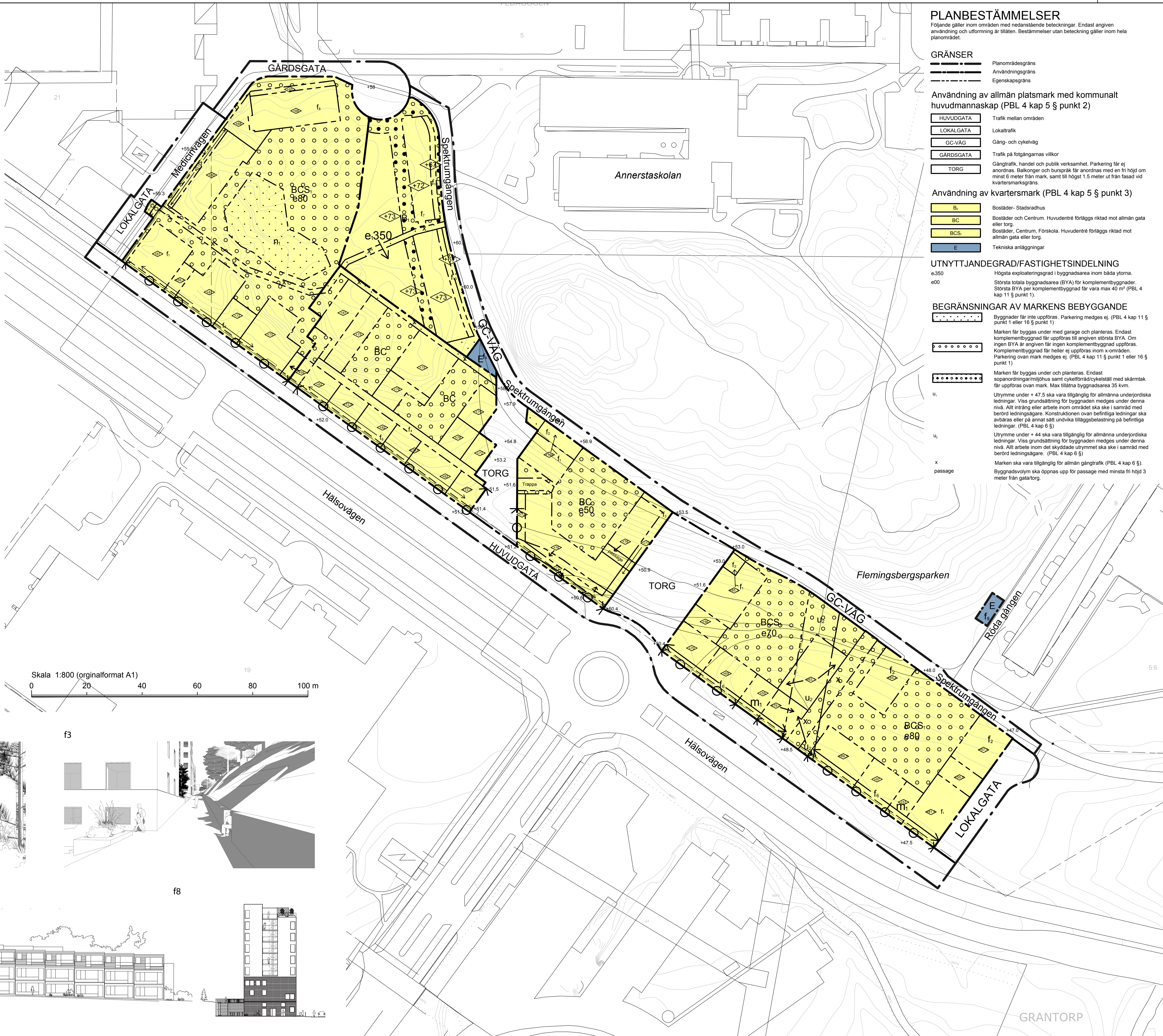


Grundkarta
över
område vid Hälsovägen

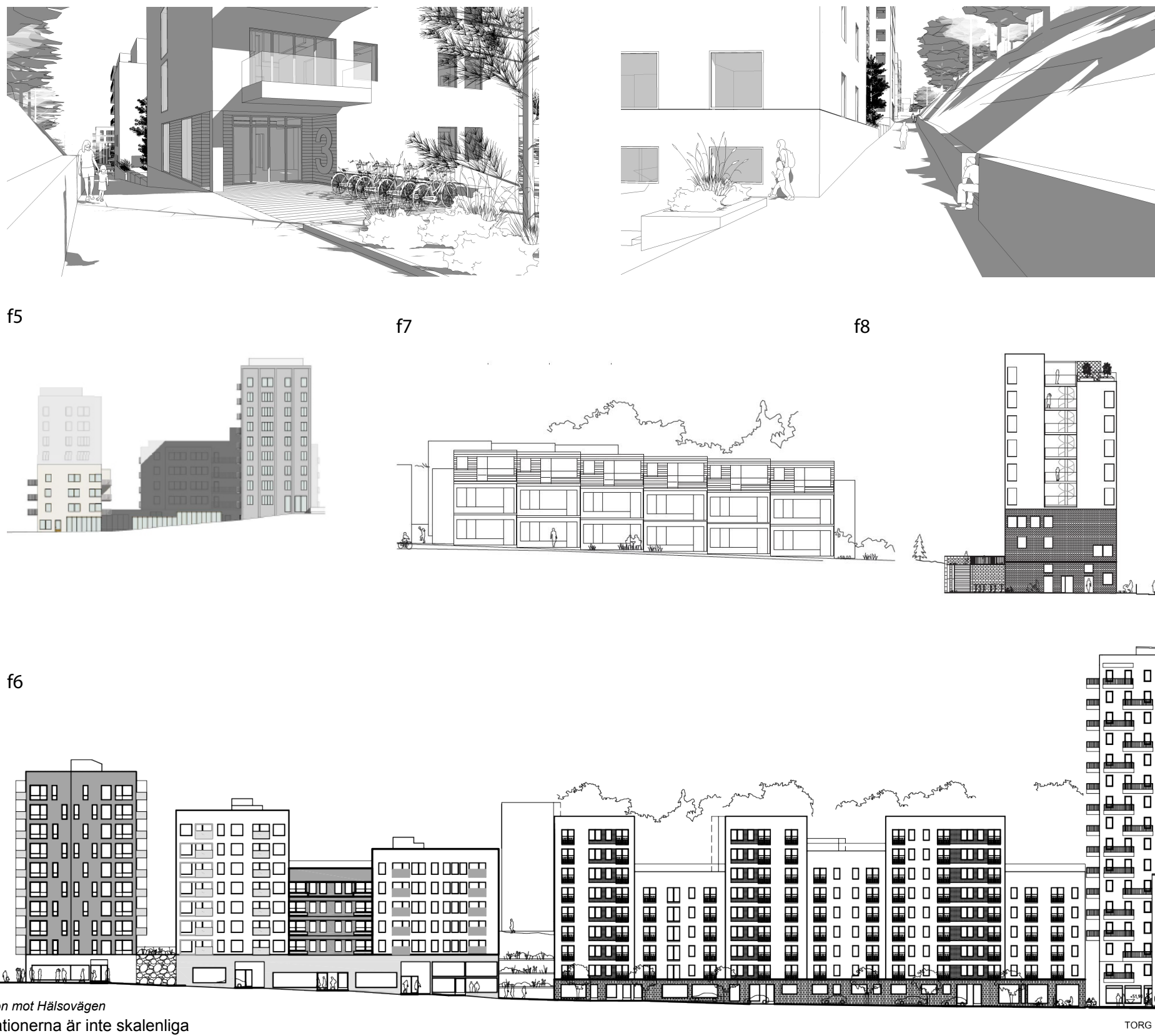
inom kommundelen Flemingsberg
i Huddinge kommun
upprättad maj 2015
av NBF/Lantmaterieavdelningen
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000
Beteckningar

- Gällande kvarterstraktsgräns
----- eller användningsgräns
----- Fastighetsgräns
----- Gällande användningsgräns ej
sammanfallande med fastighetsgräns
----- Gällande egenskapsgräns
----- Gällande rättighetsgräns
+0.0
+0.0
----- 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 1:800 (orginalformat A1)
0 20 40 60 80 100 m

ILLUSTRATIONER
Ej skalenliga



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)

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
GC-VÄG Gång- och cykelväg
GÅRDSGATA Trafik på fotgångarnas villkor
TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet. Parkering får ej
anordnas. Balkonger och buspråk får anordnas med en fri höjd om
minst 6 meter från mark, samt till högst 1.5 meter ut från fasad vid
kvartermarksgräns.

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

- B. Bostäder, Stadsradhus
BC Bostäder och Centrum. Huvudentré förlaggs riktad mot allmän gata
eller torg.
BCS Bostäder, Centrum, Förskola. Huvudentré förlaggs riktad mot
allmän gata eller torg.
E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e350
e60
Högsta exploateringsgrad i byggnadsarean inom båda ytområdena.
Största totala byggnadsarean (BYA) för kompletteringsbyggnader.
Största BYA per kompletteringsbyggnad får vara max 40 m² (PBL 4
kap 11 § punkt 1).

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras. Parkering medges ej. (PBL 4 kap 11 §
punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får byggas under med garage och planteras. Endast
kompletteringsbyggnad får uppföras till angiven största BYA. Om
ingen BYA är angiven får ingen kompletteringsbyggnad uppföras.
Kompletteringsbyggnad får heller ej uppföras inom x-områden.
Parkering ovan mark medges ej. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 §
punkt 1)

Marken får byggas under och planteras. Endast
sopporöringsmiljöhus samt cykelförvaringsstall med skärmtak
får uppföras ovan mark. Max tillåtna byggnadsarean 35 kvm.
Utrymme under +47.5 ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska
ledningar. Vissa grundläggningar för byggnaden medges under denna
nivå. Allt trådrag eller arbete inom området ska ske i samråd med
berörd ledningsägare. Konstruktionen ovan befintliga ledningar ska
avvikas eller på annat sätt undvika tillägsbelastning på befintliga
ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

Utrymme under +44 ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska
ledningar. Vissa grundläggningar för byggnaden medges under denna
nivå. Allt arbete inom det skyddade utrymmet ska ske i samråd med
berörd ledningsägare. (PBL 4 kap 6 §)

Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik (PBL 4 kap 6 §).
Byggnadsvolym ska öppnas upp för passage med minsta fri höjd 3
meter från gata/torg.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Utfart, stängsel

Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av
kvartersmark)

Mark och vegetation

Markens höjd får inte ändras och naturmarken ska bevaras.
Bestämmelsen ska inte förhindra skötsel av vegetation eller rimlig
gallring (PBL 4 kap 10 § och 13 §).

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 §
punkt 1 eller 16 § punkt 1)

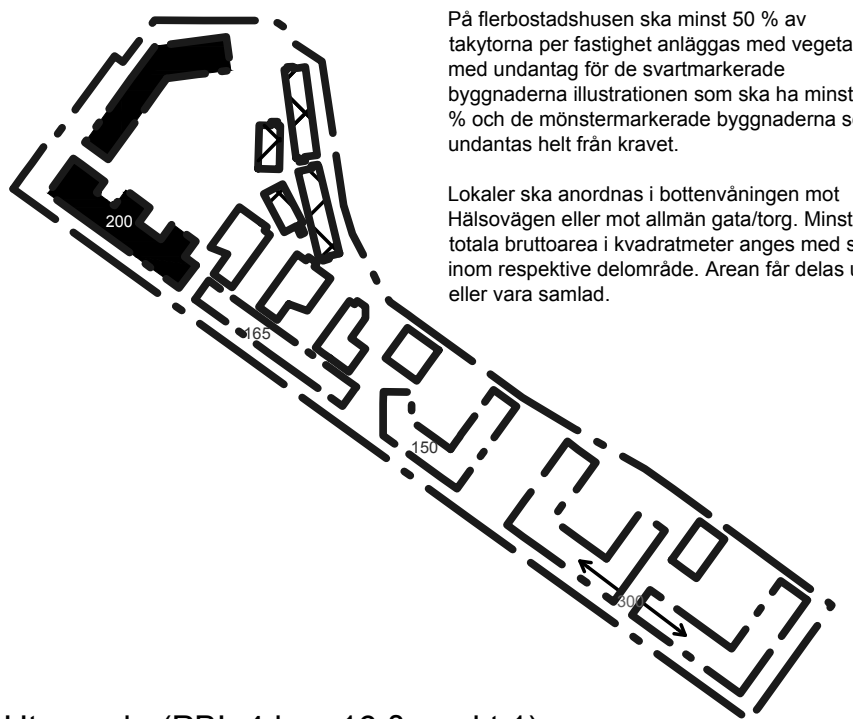
Bottenvåningen ska vara indragen 1.5 meter från kvartermarksgräns mot Hälsovägen. Indraget
ska lämna en fri höjd om minst 3.5 meter från marknivå.

Bottenvåning mot huvudgata ska utformas med en takhöjd om minst 2.7 meter.

Balkonger får ej anordnas över allmän plats längs Hälsovägen och Spektorgången.

Marken utformas så att övergångar mellan höjdskillnader blir mjuka eller stegvisa. Kanter som
kräver räknen ska undvikas där så är möjligt.

Vind får ej inredas



Utseende (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Balkonger får endast anordnas utmed max 30 % av våningsplanets
omkrets. Balkongräcken utformas så att de blir genomskiktiga.

Bottenvåning utformas så att sikt genom hörn skapas och entré
förlaggs intill eller mot Spektorgången, se exempel i illustration f2.

Sockelväningens fasad mot Spektorgången utformas delvis
glasad, se exempel i illustration f3.

Endast öppnarean som kopplar samman byggnaderna får uppföras.
Byggnadshöjdens vinkel ska utgå från öppnareans ytterkant.

Bottenvåning utformas så att entré förlaggs mot Spektorgången,
se illustration f5.

Fasadens utseende byter karaktär vid byte i byggnadshöjd genom
t.ex. materialbyte, fasadvid, fönstersättning, se exempel i illustration
f6.

Radhusen ska placeras försiktigt i höjdlinje för variation i uttryck
och god terränpassning. Entré och/eller uteplats förlaggs mot
Spektorgången, se exempel i illustration f7.

Gavel utformas så att minst en av entréerna förlaggs mot
Medicinvägen och fasad vid trapphus blir genomskiktigt, se exempel
i illustration f8.

Transformatorstation ska ha växtbeklädd eller konstnärligt utformad
fasad mot gångväg.

Takterras ska anordnas
En trappa som kopplar ihop gården och torget ska anordnas.

Trappa

För minst 50% av sockelväningens längd mot Hälsovägen gäller att fasaden ska vara glasad
med maximal bröstningshöjd 70 cm över marknivå.

Byggnad får uppföras som närmast 1.5 m från kvartersmarksgräns mot Hälsovägen.
Markbeläggning utförs lika nivå och lika material som intilliggande gångbana. Entréer förlaggs i
nivå med gata. Ytan får ej inhägnas.

Minst 50 % av bostadsgårdens överkade yta ska vara planterad. Gårdsytan ska innehålla
minst 4 träd per 1000 kvm gårdsyta. Bostadsgården ska innehålla ytor för rekreation och lek.

STÖRNINGSSKYDD (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt
4-5)

En glasskärm får uppföras över tillåten byggnadshöjd i syfte att
kunna skärma av buller för bostäderna

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.

Förskolegård ska utformas så att ytor avsedda för barns utvistelse
får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Illustrationsgräns som illustrerar 1.5 m förgårdsmark.

 Plankarta med bestämmelser Förnyad granskning Utkänt förfarande (PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 jan 2015)	Till planen hör: ☒ Planprogram ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☐ Miljöbeskrivning ☐ Illustration ☐ Övrigt
Detaljplan för område vid Hälsovägen i Flemingsberg inom fastigheterna Grantorp 5:3, del av Grantorp 5:9 och Pedagogen 5 med flera	
Huddinge kommun	
Upprättad 2015-07-09 Kommunstyrelsens förvaltning	Reviderad: 2016-12-19
Laga kraft	
SBU 2015 - 41	
Karin Segerdahl Planarkitekt	Maria Kjell Andrén Planarkitekt

Detaljplan för
område vid Hälsovägen i Flemingsberg
inom fastigheterna Grantorp 5:3, del av Grantorp 5:9
och Pedagoggen 5 med flera

Huddinge kommun

Upprättad 2015-07-09
Kommunstyrelsens förvaltning

Karin Segerdahl
Planarkitekt

Maria Kjell Andrén
Planarkitekt

Elevation mot Hälsovägen
Illustrationerna är inte skalnliga