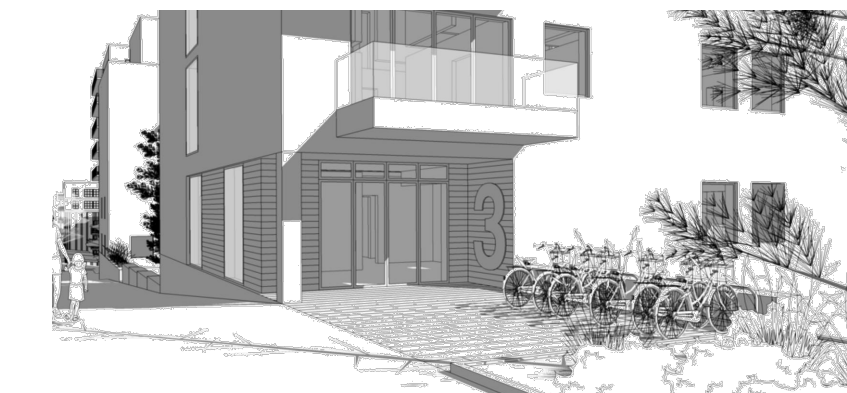


ILLUSTRATION II



Vy mot Spektrumgängen österut

ILLUSTRATION III



Vy mot Spektrumgängen västerut

ILLUSTRATION IV



Vy mot Spektrumgängen österut

ILLUSTRATION V



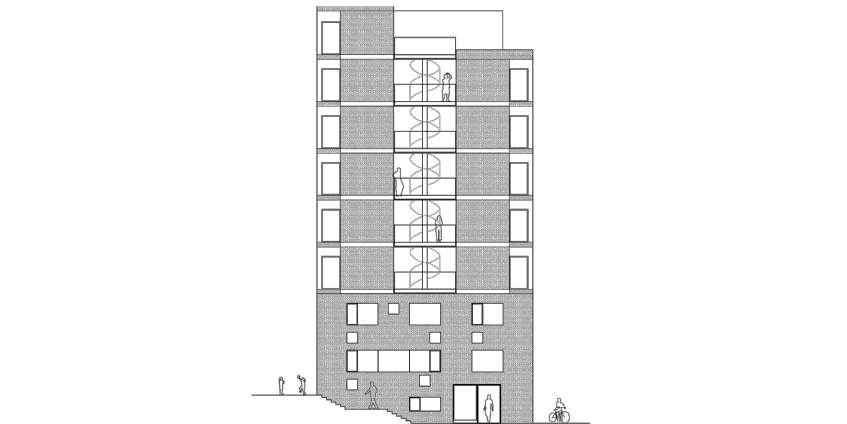
Elevation från Spektrumgängen

ILLUSTRATION VI



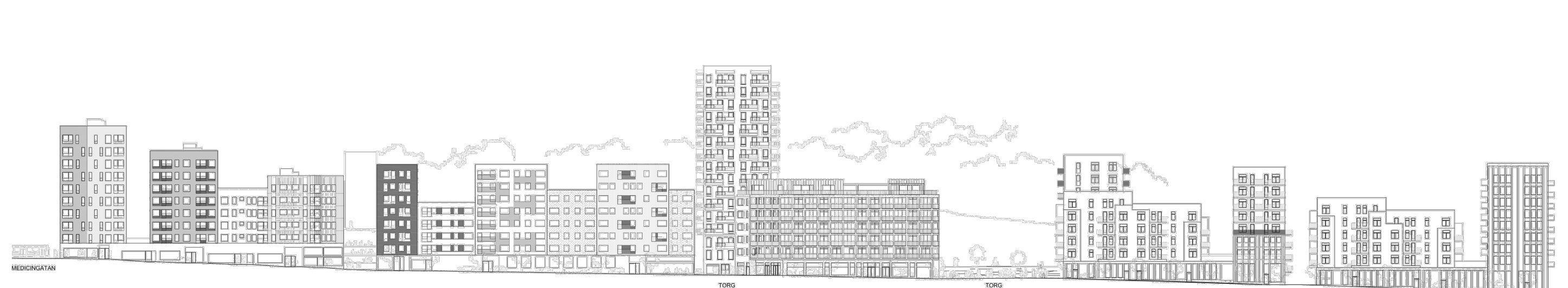
Elevation från Spektrumgängen

ILLUSTRATION VII

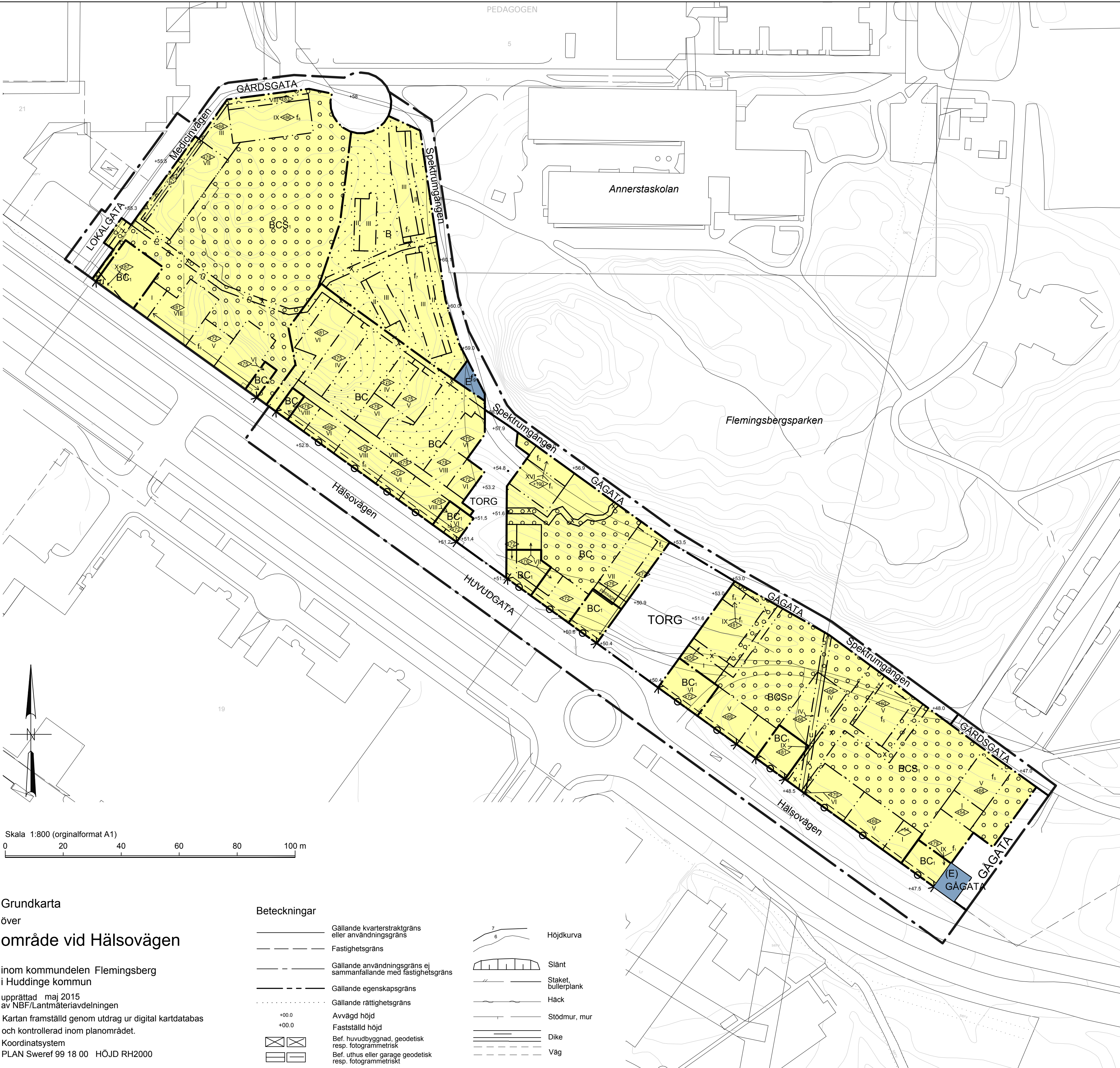


Elevation mot Hälsovägen
Illustrationerna är inte skalenliga

ILLUSTRATION I



Elevation mot Hälsovägen
Illustrationerna är inte 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 MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GÄGATA: Gångtrafik
- GÄRDSGATA: Trafik på fotgängarnas villkor
- TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet. Parkering får ej anordnas. Balkonger får anordnas med en fri höjd om minst 6 meter från mark, samt till högst 1,5 meter ut från fasad.

Kvartersmark

- BCS: Bostäder, Centrum, Förskola. Huvudentré förläggs riktad mot allmän gata eller torg.
- BC: Bostäder och Centrum. Lokaler för centrumändamål skall anordnas i bottentplan.
- BC: Bostäder och Centrum. Huvudentré förläggs riktad mot allmän gata eller torg.
- B: Bostäder
- (E) GÄGATA: Tekniska anläggningar under mark. Gägata ovan mark.
- E: Tekniska anläggningar

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får byggas under och över med garage och planterbart bjälklag. Högst 7 % av bostadsgården får bebyggas med komplementbyggnader varav en komplementbyggnad får vara max 40 kvm.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x: Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Passage under byggnad ska ha minsta fri höjd 3 meter
- passage: Byggnadsvolym ska öppnas upp för passage med minsta fri höjd 3 meter från gata/torg.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Fläktutrymmen ska rymmas inom byggnadshöjd.
- I: Högsta antal våningar

Bottenvåningen ska vara indragen 1,5 meter från kvartersmarkensgräns mot Hälsovägen. Indraget ska lämna en fri höjd om minst 3,8 meter från marknivå. Undantag medges till minst 3,5 meter i byggnad närmast Medicinvägen där gatan lutar kraftigt.

Balkonger får ej anordnas över allmän plats längs med Hälsovägen och Spektrumgängen.

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

Vind får ej inredas

Utseende

- f: Balkonger får endast anordnas utmed max 30 % av våningsplanets omkrets. Balkonggränsen utformas så att de blir genomsiktiga. Max 30 % får vara i täckt material inklusive rackeskonstruktioner.
- f: Bottenvåning utformas så att sikt genom hörn skapas och entré förläggs intill Spektrumgängen, se exempel i illustration II
- f: Sockelvåningens fasad mot Spektrumgängen utformas delvis glasad, se exempel i illustration III
- f: Bottenvåning utformas så att sikt genom hörn skapas och entré förläggs mot Spektrumgängen eller torget, se exempel i illustration IV
- f: Bottenvåning utformas enligt illustration V så att entré förläggs mot Spektrumgängen
- f: Fasadens utseende byter karaktär vid byte i byggnadshöjd genom t.ex. materialbyte, fasadliv, fönstersättning, se exempel i illustration I
- f: Radhusen ska placeras förskjutna i höjdded för variation i uttryck och god terränpassning. Entré och/eller uteplats förläggs mot Spektrumgängen, se exempel i illustration VI
- f: Gavel utformas så att entré förläggs mot Spektrumgängen och fasad vid trapphus blir genomsiktigt, se exempel i illustration VII
- f: Transformatorstator ska utformas med växtbeklädd eller konstnärligt utsmyckad fasad mot Spektrumgängen.

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

Markbeläggning inom 1,5 meter från kvartersmarkensgräns mot Hälsovägen utförs lika nivå och lika material som intilliggande gångbana. Entréer förläggs 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.

Minst 50 % av taktor ska anläggas med vegetation eller takterrass.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Illustrationsgräns

 Plankarta med bestämmelser Samråd Utökad förfarande		Till planen hör: ☒ Planprogram ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☐ Miljöbeskrivning ☒ Illustration ☐ Övrigt
Detaljplan för område vid Hälsovägen Grantorp 5:9 och del av Grantorp 5:3)		
Huddinge kommun		Beslutsdatum Instans
		Antagande KF
Upprättad 2015-07-09 Kommunstyrelsens förvaltning		Laga kraft
Reviderad:		SBU 2015 - 41 KS-2015/312
Anna Hammarbäck Planarkitekt		