



Grundkarta

över

Lövdungen 2 m.fl.

inom kommundelen Segeltorp
i Huddinge kommun

upprättad av NBF/Lantmäteriavdelningen

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
	Avvägd höjd
	Fastställd höjd
	Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
	Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetriskt

Skala 1:1000 (originalformat A2)

0 10 20 30 40 50 100 m

Höjdkurva

Slänt

Staket,
bullenplank

Häck

Stödmur, mur

Dike

Väg

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

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

	Gång- och cykelväg
	Gångväg
	Park

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

	Bostäder. Centrum tillåts i bottenvåningen med entréer mot Häradsvägen
--	--

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Flerbostadshus ska placeras på ett avstånd mot gata om minst 1,4 meter, mätt från fasadliv. Balkong mot gata får uppföras inom kvartersmarken. Balkong mot gata får kraga ut från fasad högst 1,0 meter över en fri höjd om 3,0 meter från gata. Tydliga och genomgående entréer ska finnas mot gata och gård. Bottenvåningen ska utföras med minst 3,0 meter i takhöjd och dess fasad ska med färg eller annat material markeras jämfört med byggnaden i övrigt. Flerbostadshusens fasader mot gata ska ges ett vertikalt uttryck genom:

- Att fasaderna mot gatan ska brytas ner i kortare enheter
- Fasad inom egenskapsgräns ska ges egen kulör i förhållande till angränsande egenskapsområden, dock får samma kulör förekomma inom högst två olika egenskapsområden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

e00	Största byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta höjd för terrassbjälklag över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Sadeltak, minsta takvinkel. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får förses med komplementbyggnad/miljöhus, ej bostad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får byggas över med planterbart terrassbjälklag (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

	Terrassbjälklaget får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad. Komplementbyggnad får uppföras till en sammanlagd yta om 30 kvadratmeter och en högsta nockhöjd om 3,5 meter över terrassbjälklaget. Parkering får endast uppföras i garage under terrassbjälklaget. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

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). Ingen enskild lägenhet får dock ha en ljudnivå som överskrider 55 dB(A) på den tystare sidan. Gemensamt eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalentnivå ska kunna anordnas i anslutning till bostäderna. Bostäderna ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå i boningsrum inte överstiger 45 dB(A) nattetid mellan kl: 22.00-06.00. (PBL 4 kap 12 § och 14 §)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)

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

Startbesked får inte ges förrän marken är sanerad till en nivå för känslig markanvändning (KM) (PBL 4 kap 14 §)

	Plankarta med bestämmelser Samrådshandling Normalt planförfarande, PBL 2010:900	Till planen hör: ☐ Planprogram ☒ Planbeskrivning ☒ Genomförande ☐ Miljöbeskrivning ☒ Illustrationsplan ☐ Övrigt
Huddinge kommun		Beslutsdatum Instans
Upprättad 2018-02-14 Kommunstyrelsens förvaltning		KS/KF
Linnea Silfverdal Planarkitekt		Lövdungen 2
Björn Sigsjö Planarkitekt		KS 2015-315 SBU 2015-44