

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- · - · - · - Administrativt och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- TORG Torg
- GATA Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- C Centrum
- D Aldrevård
- E Teknisk anläggning så som återvinningstation och transformatorstation
- S Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- lek Lekplats, 4 kap 5 § 2
- parkering Parkering, 4 kap 5 § 2
- damm Dagvattenhantering i damm, 4 kap 5 § 2

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- e<sub>1</sub> Största exploatering per lägenhet är 70 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>2</sub> Största exploatering per lägenhet är 100 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>3</sub> Största exploatering per lägenhet är 110 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>4</sub> Största exploatering är 50 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>5</sub> Största exploatering är 100 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>6</sub> Största exploatering per fastighet är 750 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>7</sub> Största exploatering per fastighet är 1100 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>8</sub> Största exploatering per fastighet är 950 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>9</sub> Största exploatering per fastighet är 700 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>10</sub> Största exploatering per fastighet är 1600 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- <math>\leq 0,1</math> Högstä nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1
- d<sub>1</sub> Minsta fastighetstorlek är 115 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetstorlek är 125 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetstorlek är 230 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d<sub>4</sub> Minsta fastighetstorlek är 250 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d<sub>5</sub> Minsta fastighetstorlek är 300 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d<sub>6</sub> Minsta fastighetstorlek är 340 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 16 § 1
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad, 4 kap 16 § 1

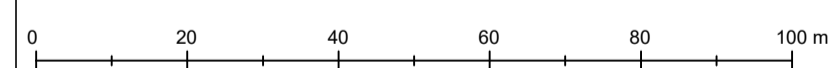
Fasader ska i huvudsak utföras i trä. Balkonger och burspråk får utföras ovanför prickmark och korsmark. Balkonger och burspråk för utföras utragande om 2 meter från fasad över allmän platsmark. Balkonger och burspråk ovanför allmän platsmark måste uppfylla en fri höjd om 4,5 meter. Kompletteringsbyggnader till flerbostadshus, förskola och vård- och omsorgsbostäder ska uppföras med vegetationsbeklädda tak, 4 kap 16 § 1

- f<sub>1</sub> Entréer ska ordnas mot gata. Byggnad ska placeras på ett avstånd mot gata om 4,0 meter. I fasthetsgräns mot gata ska mur eller häck uppföras för att markera gränsen mellan allmänt och privat, 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Entréer ska ordnas mot gata, 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Byggnaderna ska variera i höjd, 4 kap 16 § 1
- v<sub>4</sub> Största antal lägenheter är 4, 4 kap 11 § 3
- v<sub>5</sub> Största antal lägenheter är 5, 4 kap 11 § 3
- v<sub>6</sub> Största antal lägenheter är 6, 4 kap 11 § 3
- v<sub>7</sub> Största antal lägenheter är 7, 4 kap 11 § 3
- v<sub>8</sub> Största antal lägenheter är 8, 4 kap 11 § 3
- v<sub>12</sub> Största antal lägenheter är 12, 4 kap 11 § 3
- n<sub>1</sub> Endast 70 % av markytan får hårdgöras, 4 kap 10 §
- n<sub>2</sub> Marken är avsedd för träd, 4 kap 10 §
- b Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 18 §
- m<sub>1</sub> Utrymningsväg ska placeras på sida vänd bort från järnvägen, 4 kap 12 § 1

Bebyggelse ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dB maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00-06.00. Minst en balkong/uteplats eller gemensam uteplats med högst 50 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB maximal ljudnivå ska anordnas i anslutning till bostäderna, 4 kap 12 § 3

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år, 4 kap 21 §
- Startbesked får inte ges förrän marken är sanerad till en nivå för känslig markanvändning (KM), 4 kap 14 §
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap 18 §



**Grundkarta**  
över  
**Österhagen, del av Länna**

inom kommundelen Länna  
i Huddinge kommun

upprättad 2017-09-06  
av NBF/Lantmäterivdelningen

Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas  
och kontrollerad inom planområdet.

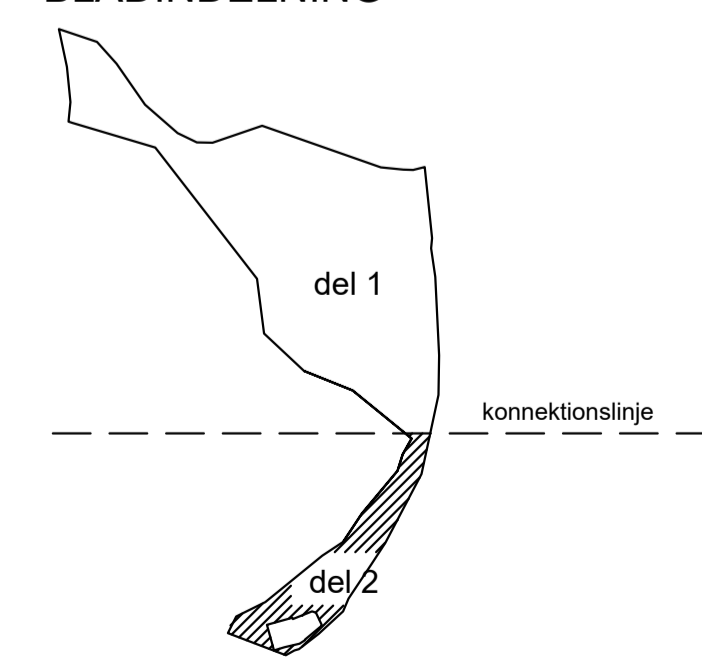
Koordinatsystem  
PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

### Beteckningar

- Gällande kvarterstraktsgräns eller användningsgräns
- - - - - Fasthetsgräns
- - - - - Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fasthetsgräns
- - - - - Gällande egenskapsgräns
- - - - - Gällande rättighetsgräns
- +00,0  
+00,0  
Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- ☒ ☒ Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- ☒ ☒ Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetrisk

- 7  
6 Höjdkurva
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg

### BLADINDELNING



<p><b>Plankarta med bestämmelser</b> <b>Samrådshandling</b></p>		<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Planprogram</li> <li>☒ Planbeskrivning</li> <li>☐ Genomförandebeskrivning</li> <li>☐ Miljöbeskrivning</li> <li>☐ Illustration</li> <li>☐ Övrigt</li> <li>☒ Gestaltungsprogram</li> </ul>
<p><b>Detaljplan för Österhagen i Länna</b></p>		
<p>Huddinge kommun</p>		<p>Beslutsdatum</p>
<p>Upprättad 2018-03-27 Samhällsbyggnadsförvaltningen</p>		<p>Instans</p> <p>KF</p>
<p>Reviderad 201X-XX-XX</p>		<p>Anlagande</p>
<p>Maud Enqvist Planarkitekt</p>		<p>Laga kraft</p>
<p>Linnea Silfverdal Planarkitekt</p>		<p>NBN/KSF 2015/2547.313</p>
		<p><b>0126K-</b></p>