



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

	Detailplanegräns		Område som undantogs från antagande i kommunfullmäktige 2017-06-12
	Användningsgräns		
	Egenskapsgräns		
	Administrativ gräns		

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA L1	Lokaltrafik
	LOKALGATA	Lokaltrafik
	P-PLATS	Parkering
	PARK/BADPLATS	Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får anordnas.
	NATUR	Naturområde
	GÖMVAÄG	Gång, cykel och mopedsväg

	B	Bostäder. I huvudbyggnad får även verksamhet som inte är störande för omgivningen inredas. Verksamheten ska helt förläggas inomhus.
	E	Tekniska anläggningar
	U	Uppläggningsplats för småbåtar
	Y	Idrott

	W	Öppet vattenområde
	WW	Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
våtmark	Naturlig översvämningsyta för hantering av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFÖRANDE

Byggnad och fastighet som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får betyda och anses inte strida mot bestämmelsen.
Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation. Om tomten är kuperad ska soutergrävning byggas för att få en bra anpassning till terrängen.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m och komplementbyggnad minst 1,0 m från fasthetsgräns. Byggnader ska placeras minst 6,0 m från fasthetsgräns mot gata.

fril	Friliggande hus
ll	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m och högsta nockhöjd 8,5 m och för komplementbyggnad 3,0 m respektive 4,0 m.
e1	Högst en huvudbyggnad. Huvudbyggnad i två våningar får byggas med högst 100 kvm byggnadsarea (BYA). Huvudbyggnad i en våning får byggas med högst 150 kvm BYA. Huvudbyggnad får inrymma högst två lägenheter, varav den mindre får vara högst 55 kvm bruttoarea (BTA). Nya komplementbyggnader får sammantaget ha en högsta byggnadsarea om 40 kvm. Alternativt får den mindre lägenheten inrymmas i befintligt fritidshus som då får ha en högsta BYA och BTA om 55 kvm, men då är byggrätten för komplementbyggnader förbrukad.
e2	Minsta tomstorlek är 1 500 kvm
e3	Minsta tomstorlek är 1 000 kvm

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE

	Byggnader får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
z	Intrång av slänt eller stödmur får ske.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
n1	Träd får inte fällas och marknivån inte ändras.

BYGGNADSTEKNIK

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det avleds från fastigheten.

b1	Källare får inte byggas i huvudbyggnaden och markplattan för huvudbyggnad ska ligga minst 0,5 meter över gatans plusshöjd i fasthetsgräns. Vidare ska marken närmast huvudbyggnaden ha en lutning på 5 % räknat från husivelt och till 3 meter ut från husivelt.
ns	Markytan skall vara tillgänglig för infiltration av dagvatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Den försökta genomförandetiden gäller inte allmän platsmark eller tekniska anläggningar.

a1	Genomförandetiden är 15 år och börjar fyra år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft.
a2	Genomförandetiden är 15 år och börjar fyra år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft.
a3	Genomförandetiden är 15 år och börjar fem år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Marklov krävs för fällande av ädelövträd (ek, alm, ask, bok, lind och lönn) med en stamdiameter av minst > 0,3 m på en höjd av 1,3 meter över marken.

UPPLYSNING

Strandskydd gäller inom områden med planbestämelsen n1.

I planområdets södra del, öster om Rörångarvägen, finns en fornborg som är ett utpekat forminne.

Grundkarta
Över
Vidja, etapp II
inom kommundelen Vidja i Huddinge kommun
upprättad april 2011 av MSB-kontrollen i Huddinge kommun
Koordnatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 Hjälp RH00
Kartan framställs genom utdrag ur digital kartdatabas och korrekterad som planområdet

Beteckningar

	Gällande kommungränser		Höjdskurva
	Gällande användningsgränser i sammanhang med fasthetsgränser		Slätt
	Gällande egenskapsgränser		Säker, bultspärr
	Gällande rättshetsgränser		Häck
	Avlagg höjd		Stödmur, mur
	Fasanshöjd		Dike
	Det huvudbyggnadsgränser		
	Det utvett eller gånge gränser		
	Det byggnadsgränser		
	Väg		

Skala 1:2000 (originalformat A0)
0 20 40 60 80 100 200m

Karta A

Plankarta med bestämmelser
Antagandehandling

Detaljplan för
Vidja etapp 2

Huddinge kommun PBL 1987:10
Upprättad april 2012 Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen Reviderad feb 2016
Kommunstyrelsens förvaltning Plansektionen Reviderad mars 2018

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Samråd- och delårsrapportering
 Miljöbeskrivning
 Illustration
 Övrigt

Bestuadsdatum	Instans
2016-06-13 § 9	KF
Laga värd	
MÖO 2018-02-06	

0126K-16645