

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA L1: Lokaltrafik
- LOKALGATA L3: Lokaltrafik
- P-PLATS: Parkering
- PARK/BADPLATS: Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får anordnas.
- NATUR: Naturområde
- GCMVÄG: Gång, cykel och mopedväg

Kvartersmark

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

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- Wv: Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet.
- våtmark: Naturlig översvämningssyta 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 bestå 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 souterängsvåning byggas för att få en bra anpassning till terrängen.

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

- fril: Friliggande hus
- II: Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m och högsta rockhöjd 6,5 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 sammanlagt ha en högsta byggnadsarea om 40 kvm. Alternativt får den mindre lägenheten inrymmas i befintligt frilidshus som då får ha en högsta BYA och BTA om 55 kvm, men då är byggrätten för komplementbyggnader förbrukad.
- e2: Minsta tomtstorlek är 1 500 kvm
- e3: Minsta tomtstorlek 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 fastighetsgräns. Vidare ska marken närmast huvudbyggnaden ha en lutning på 5 % räknat från huslivet och till 3 meter ut från huslivet.
- n: Markytan skall vara tillgänglig för infiltration av dagvatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Den förskjutna 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

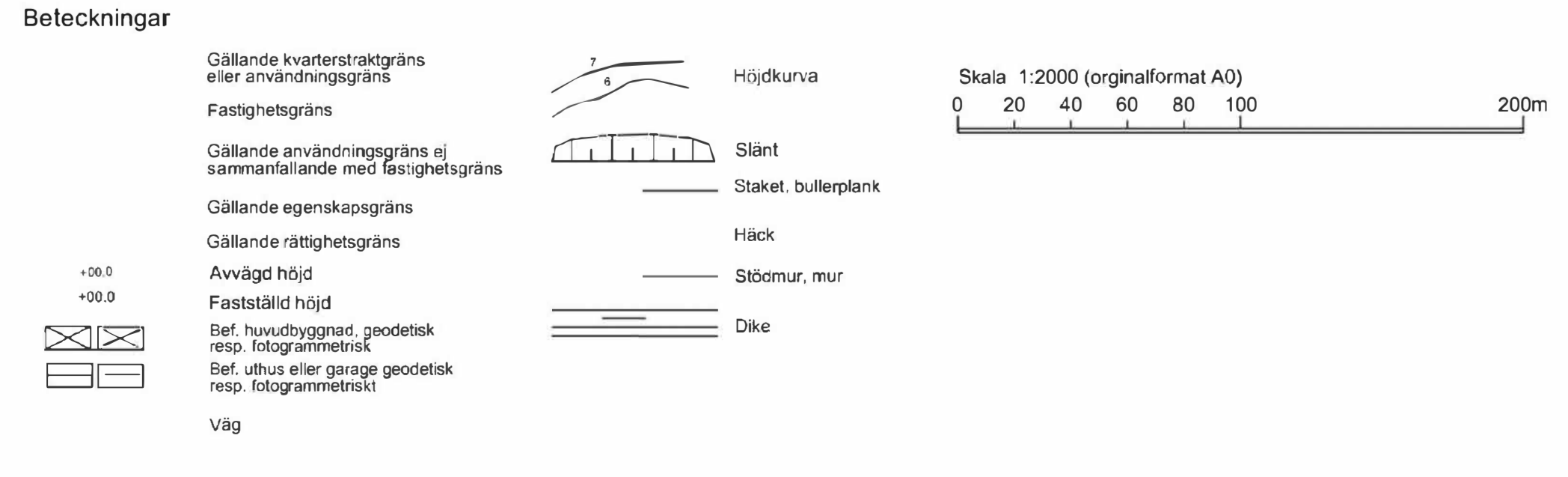
Marklov krävs för fällande av ädellovträd (ek, alm, ask, bok, lind och lönn) med en stamdiameter av minst > 0,3 m på en höjd av 1,3 meter över marken.

UPPLYSNING

Strandskydd gäller inom områden med planbestämmelsen 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/Lantmäteravdelningen
Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 Hjärd RH00
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.



Karta B

Plankarta med bestämmelser
Antagandehandling

Detaljplan för Vidja etapp 2

Huddinge kommun	PBL 1987:10	Beslutsdatum	Instans
Mjölo- och samhällsbyggnadsförvaltningen	Reviderad feb 2016	Antagande	2016-06-13 9 KF
Kommunstyrelsens förvaltning	Reviderad mars 2018	Laga veck	MÖD 2018-02-06
Plansektionen			

0126K-16645