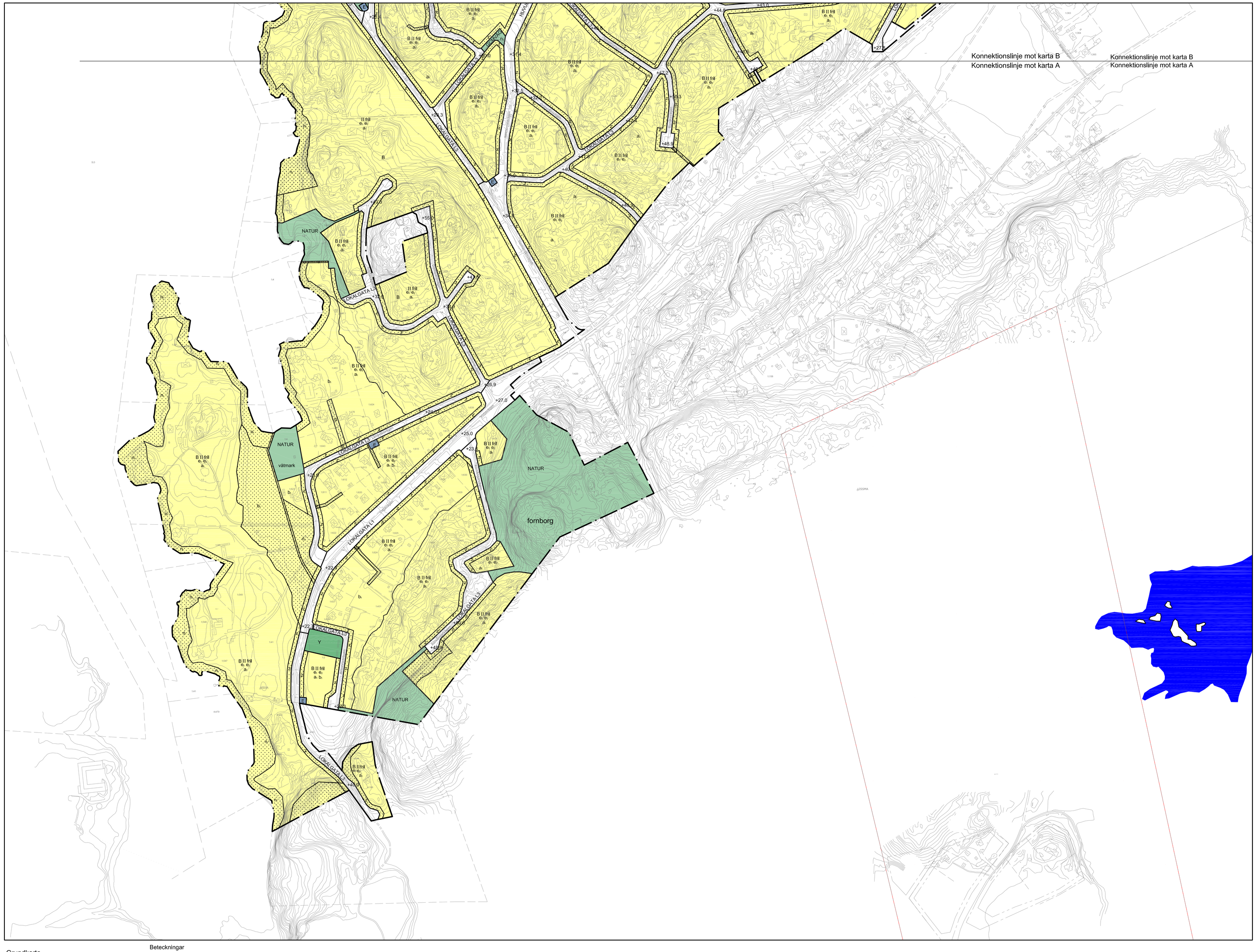

Grundkarta

över

Vidja, etapp II

inom kommundelen Vidja
i Huddinge kommun

upprättad april 2011
av MSB/Lantmäteriavdelningen

Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 Höjd RH00

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

Beteckningar

- Gällande kvarterstraktgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- Befintlig huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Befintlig uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetriskt
- Väg
- Höjdkurva
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike

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

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

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
- GCM/VÄG — 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 — Uppläggningsplats för småbåtar
- Y — Idrott

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- W_1 — 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 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 souterrängvåning 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 — Fristående hus
- II — 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 sammanlagt 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 tomtstorlek är 1 500 kvm
- e3 — Minsta tomtstorlek är 1 000 kvm

BEGRÄNSNINGAR 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 tillgängig 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 plushöjd i fastighetsgräns. Vidare ska marken närmast huvudbyggnaden ha en lutning på 5 % räknat från huslivet och till 3 meter ut från huslivet.
- n_3 — 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 ädellövträd (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 Rörsångarvägen, finns en fornborg som är ett utpekat fornminne.

Karta B

Plankarta med bestämmelser
Antagandehandling

KOMMUN

Detaljplan för

Vidja etapp 2

Huddinge kommun PBL 1987:10

Upprättad april 2012
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Reviderad juni 2013
Reviderad feb 2016

Johanna T Wadhstorp
Planarkitekt

Till planen hör:
- ☒ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljöbeskrivning
- ☐ Illustration
- ☐ Övrigt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KF
Laga kraft	

SBN PL 2010/15.313