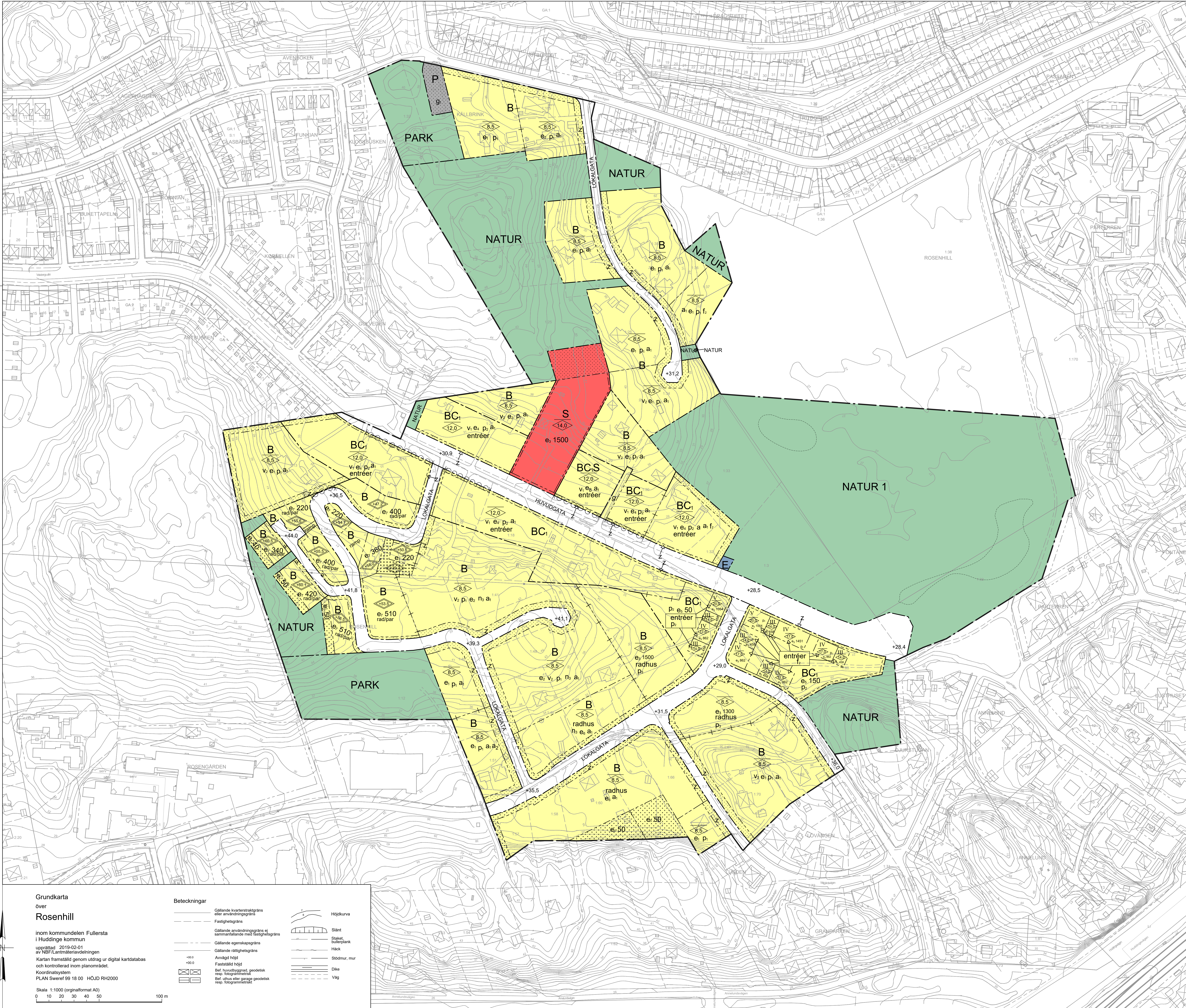




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med naturreserverna bebyggelse. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Huvudtrafik
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagt park
- NATUR: Naturområde
- NATUR 1: Naturområde. Dagvatten. Dammar får uppföras.

Kvarteretsmark

- B: Bostäder
- C: Centrumrandanläggning i bottenavgränsad tätort med huvudgatan.
- S: Förskola
- E: Transformatorstation
- P: Parkering

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och skärmtak
- Marken får byggas över med planterbart täkling
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- G: Gemensamhetsanläggning för parkering
- Z: Marken ska vara tillgänglig för slättsträng. Stånt får anläggas eller stödmur får uppföras

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven markhöjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e: Friliggande enbostadshus. Minsta tomteareal är 800 kvm. Högst en femte (1/5) av fastighetsarealen får bebyggas, dock högst 200 kvm byggnadsareal. Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsareal än 150 kvm och komplementbyggnader inte sammanlagt ges större byggnadsareal än 50 kvm.
- e₁: Enbostadshus. Minsta tomteareal är 750 kvm. Högst en fjärdedel (1/4) av fastighetsarealen får bebyggas, dock högst 200 kvm byggnadsareal.
- e₂: Högsta bruttoarea.
- e₃: Endast feriebostadshus. Högst en fjärdedel (1/4) av fastighetsarealen får bebyggas, dock högst 300 kvm byggnadsareal. Minst tomteareal är 1300 kvm.
- e₄: Högsta bruttoarea för komplementbyggnad med högsta markhöjd 4 meter.
- e₅: Minsta tomteareal är 180 kvm. Högst byggnadsareal för huvudbyggnad är 80 kvm. Utöver det får komplementbyggnad uppföras med 15 kvm. Byggnader får sammanbyggas i tomtegräns.
- e₆: Högsta byggnadsareal.
- e₇: Feriebostadshus eller skola. Vid markanvändning feriebostadshus ska minsta tomteareal vara 1500 kvm. Högst en fjärdedel (1/4) av fastighetsarealen får bebyggas, dock högst 300 kvm byggnadsareal. Vid markanvändning skola ska högsta bruttoarea vara 800 kvm.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)

Mark och vegetation

- Ramp: Ramp eller trappor skall uppföras.

Uttart, stängsel

- Uttartstod: Uttartstod

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- P: Huvudbyggnad ska placeras minst 5,0 meter från gata och minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnader skall placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns.
- P₁: Feriebostadshuset skall placeras med huvudsidan eller gavel i en gemensam byggnad mot gatunärr. Komplementbyggnader och tillbehör får ej placeras mot gatunärr. Utväs skall placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns. Uttart mot cykelbana ska undvikas. Varje utfart får ej vara bredare än 4,5 meter.
- P₂: Minst en tredjedel (1/3) av radhusen skall placeras i en gemensam byggnad mot gatunärr. Uttart mot cykelbana ska undvikas.

Utformning

- +0,0: Högsta markhöjd i meter. Högstapgar och tekniska ändringar får sticka upp över angiven markhöjd.
- +10,0: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- entréer: Entréer skall placeras mot gata
- III - V: Antal våningar
- radius: Endast radius
- radpar: Endast radhus eller parhus
- V₁: Gatuplan mot huvudgatan ska utformas med en våningshöjd som medger kommersiella lokaler enligt med BBK.
- V₂: Byggnadens skall anpassas till terrängen. Med terränganpassning menas sänksänkning eller trappning i halvgatan. Placering skall göras så att ingrepp, slänter, flyttningar minimeras.

Högsta markhöjd för komplementbyggnader är 4 meter.

Utseende

- f: Balkonger för överkrag max 2,0 meter. Utgående balkong över balkong ska vara minst 1,0 meter från fasthetsgräns. Färdigt golv för bostäder skall vara minst 28,5 meter över angivet nollplan. Byggnader skall byggas kallstättas.

Störningsskydd

För ny bebyggelse gäller att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbuller (fritfästvärde) vid fasad. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalt kan anordnas i anslutning till bostäderna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser är 10 år från att detaljplanen vinner laga kraft.

- a: Genomförandebestämmelser är 10 år och börjar 3 år efter att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt med villkor

- n: Marklov krävs för trädplantering av uppvuxna träd med en stamomkrets större än 20 cm på en höjd av 1,3 meter över marken. Träd får endast fällas för placering av byggnader och angöring till tomt, trädplantering ska minimeras.

Villkor för startbesked

- a: Startbesked får inte ges för byggnation för att markförhållanden avlägsnas eller skyddas och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd.
- a₁: Vid höjdsättning av marken ska hänsyn tas till överensrättigheter. Avvinningen ska ske mot gatan.

Illustration

- Illustrationslinje: Illustrationslinje

UPPLYSNING

Byggnad och fastighetens som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte rida mot bestämmelserna.



Plankarta med bestämmelser
Granskningshandling

Detalplan för Rosenhill

PBL 2010:900 i dess lydelse före januari 2015

i Fullersta kommun

Huddinge kommun

Upprättad 2019-03-05
Kommunstyrelsens förvaltning

Martina Leopold-Skoglund
Planchef

Till planen hör:

- Plangram
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöbeskrivning
- Illustrationskarta
- Gestaltningsprogram
- Samrådsredogörelse

Beslutsdatum Instans
Anagande KF

Laga kraft

KS 2015/252

SBN PL 2011/28.313