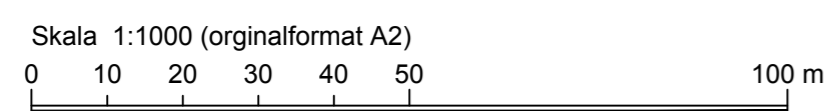


- PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**  
 Planområdesgräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
 Allmänna platser  
 HUVUDGATA Trafik mellan områden  
 LOKALGATA Lokaltrafik  
 NATUR Naturområde

- Kvartersmark**  
 B Bostäder  
 BS Bostäder/förskola  
 E Tekniska anläggningar  
 S Skola/förskola
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Byggnader får inte uppföras  
 Marken får med undantag av skärmtak, carport och körbart bjälktak ovan mark inte förses med byggnader  
 Marken får med undantag av uthus inte förses med byggnader  
 Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
 Slänt får anläggas eller stödmur får uppföras.
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
 +0.00 Föreskriven vagnhöjd över nollplanet  
 n Markytan skall möjliggöra dagvattenhantering.
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**  
 e Minsta tomtstorlek för bostäder är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarealen får bebyggas, dock högst 200 kvm. Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får endast inredas med en bostad. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och komplementbyggnad inte större byggnadsarea än 50 kvm. Högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd är 8,5 och 5,5 meter. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 27 grader. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad minst 1,0 meter från fastighetsgräns.  
 e-4100 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea för gruppbyggda småhus.  
 e- Minsta tomtstorlek för bostäder är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarealen får bebyggas, dock högst 200 kvm för bostäder. Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får endast inredas med en bostad. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och komplementbyggnad inte större byggnadsarea än 50 kvm för bostäder. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 27 grader. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter och komplementbyggnad minst 1,0 meter från fastighetsgräns. För förskola får högst en femtedel (1/5) av fastighetsarealen bebyggas.  
 e-400 Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea.  
 e-1200 Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea för gruppbyggda småhus.
- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**  
 Mark och vegetation  
 n Markytan skall möjliggöra dagvattenhantering.  
 Utfart, stängsel  
 Körbar utfart får inte ändras
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
 Utformning  
 Högsta nockhöjd i meter  
 Högsta byggnadshöjd i meter  
 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet  
 v Bebyggelsen skall anpassas till befintlig terräng. Där stora nivåskillnader förekommer skall byggnad uppföras på pelare eller utformas som souterteränghus. Inplacering skall göras så att ingrepp, slänter, fyllningar minimeras.  
 v- Hånsyn skall tas till befintlig terräng  
 fler Ska uppföras som flerbostadshus.  
 småhus Ska uppföras som enbostadshus. Hus får sammanbyggas.  
 Utseende  
 f Byggnader skall utformas med vegetationsklädda tak  
 Byggnadsteknik  
 b Endast källarlösa hus  
 b- Trapphus skall uppföras som Tr 2-trapphus enligt BBR
- STÖRNINGSSKYDD**  
 plank Bullerdämpande plank får uppföras längs med Gamlia Stockholmsvägen under förutsättning att skickförhållanden i korsning beaktas.  
 m Vid uteplats för 70 dB(A) max trafikbullernivå inte överskridas. Val gestetat bullerdämpande plank får uppföras.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandetid  
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.  
 Andrad lovplikt, lov med villkor  
 a- Startbesked för bostäder villkoras med markansiering
- Schaktningsförbud 0126K-11229, 0126K-11230 och 0126K-11232 upphävs inom planområdet.

Grundkarta  
 över  
**Utsälje 1:48 m fl**  
 inom kommundelen Snättringe  
 i Huddinge kommun  
 upprättad dec 2016  
 av MSB/Lantmäteriafdelningen  
 Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas  
 och kontrollerad inom planområdet.  
 Koordinatsystem  
 PLAN Sweref 99 18 00 HÖJD RH2000

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



Plankarta med bestämmelser  
 Antagandehandling  
 HUDDINGE KOMMUN  
 PBL 2010:900 (innan 2 januari 2015)

**Detaljplan för Utsälje 1:48 m fl.**

inom kommundel Snättringe

Huddinge kommun

Upprättad 2014-03-20  
 Kommunstyrelsens förvaltning

Susanna Udd  
 Planarkitekt

Reviderad 2018-02-28

Sophie Giers Arekrans  
 Planarkitekt

- Till planen hör:
- Planprogram
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Miljöbeskrivning
  - Illustration
  -

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KF

Laga kraft

KS 2013/244  
 SBN PL 2012-001887