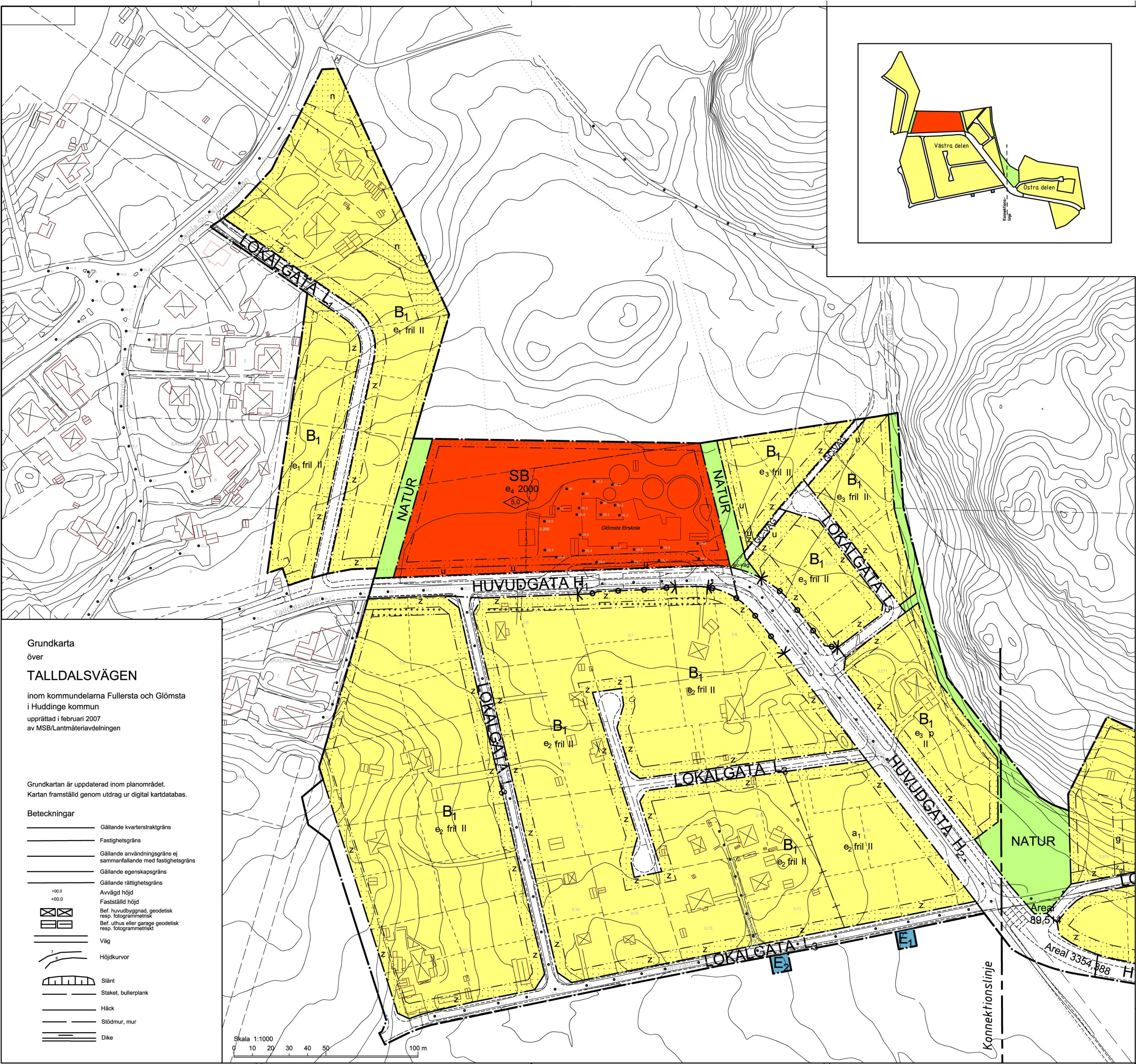




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser	
HUVUDGATA H1	(SR0.5+GC3.0+KB6.5+SR0.5+S0.5)=11m
HUVUDGATA H2	Vägområdesbredd =20m (förslag till utformning se planbeskrivning)
LOKALGATA L1	(SR0.5+GB2.0+KB4.5+SR0.5+S0.5)=8.0m
LOKALGATA L3	(S0.5+SR0.5+KB4.5+SR0.5+LOD1.0)=7m
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B1	Huvudändamål bostäder, dock kan även medges att i byggnad inreda lokal för handel, hantverk och kontor för verksamheter av icke störande art och förenliga med bostadsändamålet. Verksamheten skall helt förläggas inomhus. Högst fyra parkeringsplatser inklusive boendeparkering får anordnas på tomten.
B2	Huvudändamål bostäder. Handel, hantverk och kontor samt verksamheter av icke störande art och förenliga med intilliggande bostadsändamål. Verksamheten skall helt förläggas inomhus. En bostad får anordnas. Högst fyra parkeringsplatser samt boendeparkering får anordnas på tomten.
SB	Skola, bostäder
E1	Pumpstation
E2	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Minsta tomstorlek är 1000 kvm
- e2 Minsta tomstorlek är 900 kvm
- e3 Minsta tomstorlek är 800 kvm
- e4 0000 Största bruttoarea i kvm ovan mark
- e5 Högst 1/4 av fastighetens area får bebyggas
- e6 00 Högsta antal byggbara fastigheter inom området

Högst 1/4 av fastighetens area får bebyggas, dock max 200 kvm. Envånings huvudbyggnad får uppta högst 200 kvm byggnadsarea. Tvåvånings huvudbyggnad får uppta högst 150 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnad får uppta högst 50 kvm byggnadsarea. Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter varav en får vara högst 65 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för vägsilant
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Marklov krävs för borttagande av ekar med stamdiameter >0,2 meter på 1,5 meters höjd
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns och komplementbyggnad minst 1,0 meter från fasthetsgräns. Garage ska placeras så att uppställningsplats för bil kan anordnas mellan garaget och fasthetsgränsen mot gatan. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd är 4,0 meter. Suterängshus ska i första hand uppföras där terrängen så kräver.

- II Högsta antal våningar
- 5,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- fril Endast friliggande hus
- p Byggnader ska uppföras fristående eller två med varandra sammanbyggda i gemensam tomträns.

Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördrojning ske på den egna fastigheten innan avledning sker till angränsande område, där dagvatten kan omhändertas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden börjar 1 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft. Schaktningsförbud 0126K-11233 upphävs inom planområdet. Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

- a1 Bygglov ska föregås av geoteknisk undersökning. Vid höjdsättning ska hänsyn tas till översvämningsrisk.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad fasthetsgräns som visar en möjlig fasthetsindelning - Ej beslutad.
- Illustrerad ny byggnad
- Illustrerad ny väg
- Illustrationstext

Plankarta med bestämmelser
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Talldalen

Västra delen

inom kommundelarna Fullersta och Glömsta
Huddinge kommun, Stockholms län

Upprättad i mars 2007, reviderad i juni 2007
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Susanne Werlinder
arkitekt

Höjdsystem RH00

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljöbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Utlåtande efter utställning
 - PM vägalternativ

Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2007-08-23 § 247	
Antagande 2008-03-17 § 55	KF
Laga kraft 2009-05-07	Regeringsbeslut 2009-05-26
SBN PL 2005/37.313	

16-C-8