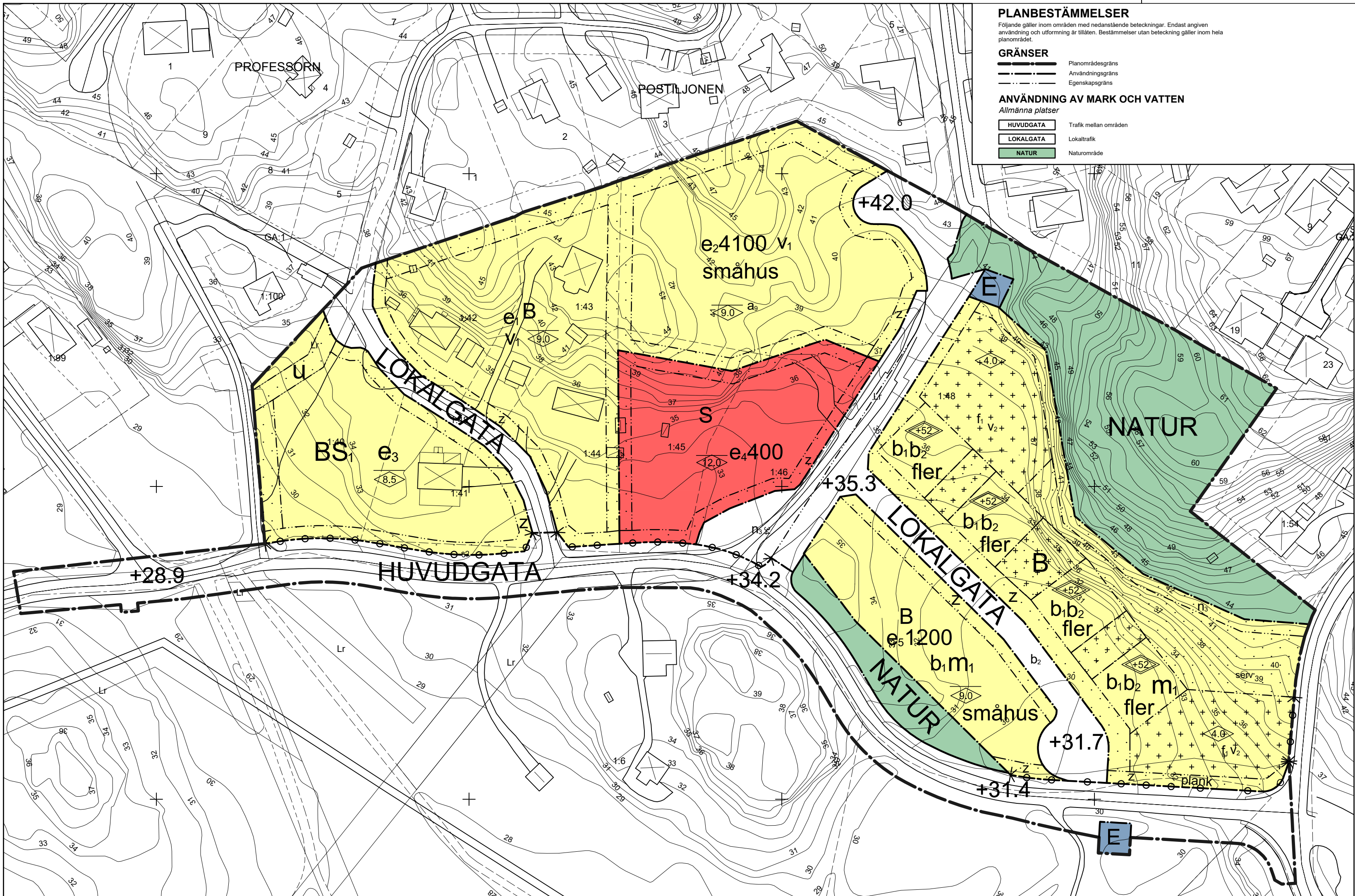




- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser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

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
e Minsta tomtstorlek för bostäder är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean 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 6,5 och 8,5 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. Högsta exploateringsgrad i bruttoarea för gruppbebyggda småhus. Minsta tomtstorlek för bostäder är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean 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 fastighetsarean bebyggas. Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea. Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea för gruppbebyggda småhus.
- e-4100
e-1200

- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**
Mark och vegetation
n Markytan skall möjliggöra dagvattenhantering.

- Utfart, stängsel
Körbar utfart får inte anordnas

- 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 southerårhus. Inplacering skall göras så att ingrepp, slänter, fyllningar minimeras. Hänsyn skall tas till befintlig terräng. Ska uppföras som flerbostadshus. Ska uppföras som enbostadshus. Hus får sammanbyggas.

- Utseende
f Byggnader skall utföras 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 Gamla Stockholmsvägen under förutsättning att siktförhållanden i korsning beaktas.

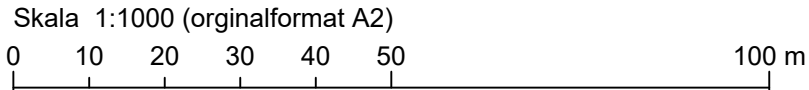
- m Vid uteplats får 70 dB(A) max trafikbullernivå inte överskridas. Val gestetat bullerdämpande plank får uppföras.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ändrad lovplikt, lov med villkor
a Startbesked för bostäder villkoras med marksanering

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
+00.0
+00.0
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
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

Reviderad 2018-02-28

Susanna Udd
Planarkitekt

Sophie Giers Arekrans
Planarkitekt

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

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2018-04-23	KF §18
Laga kraft 2018-11-20	MMD
0126K-16775	
KS 2013/244	