



### PLANBESTÄMMELSER

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

#### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

#### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Lokalgata
- GATA Gångfartsområde
- PARK Park
- NATUR Natur
- TORG Torg

#### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrumverksamhet ska anordnas i byggnadens bottenvåning
- BP Bostäder med parkering under mark
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering i garage
- S Förskola och skola

#### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- +0.0 Plusshöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- dagvatten Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- LEK Anlägg lekplats (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- <0.0 Högst totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- <0.0 Högst nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Komplementbyggnader och tekniskt utrymme får uppföras till en högst nockhöjd på 4,0 meter och ska förses med vegetationsbeksidda tak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

d. Minsta fastighetsareal är 400 m<sup>2</sup>. Högst byggnadsareal är 110 m<sup>2</sup>. Utöver det får komplementbyggnad uppföras med 30 m<sup>2</sup>. Högst nockhöjd är 10,5 meter. I huvudbyggnad får endast en bostad inredas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

d. Minsta fastighetsareal är 300 m<sup>2</sup> för kedjehus/parhus. Högst byggnadsareal är 90 m<sup>2</sup>. Utöver det får komplementbyggnad uppföras med 30 m<sup>2</sup>. Högst nockhöjd för huvudbyggnad är 10,5 meter. Byggnader får sammanbyggas i tomträtt (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

d. Minsta fastighetsareal är 200 m<sup>2</sup> för radhus. Högst BVA för huvudbyggnad är 70 m<sup>2</sup>. Alternativt kan det inom kvarteret bilda en fastighet där högst byggnadsareal är 35%. Utöver det får komplementbyggnad uppföras med 15 m<sup>2</sup>. Byggnader får sammanbyggas i tomträtt (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

d. Minsta fastighetsareal är 600 m<sup>2</sup>. Högst byggnadsareal för huvudbyggnad är 150 m<sup>2</sup> och för komplementbyggnad 50 m<sup>2</sup>. Högst nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter. I huvudbyggnad får endast en bostad inredas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p. Huvudbyggnad som inte sammanbyggs i tomträtt ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och minst 4 meter från gata. Komplementbyggnad som inte sammanbyggs i fastighetsgräns ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och minst 4 meter från gata. Carport/garage ska placeras så att bilupställningsplatsen om minst 6 meter mellan gata och carport/garage kan anordnas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

p. Flerbostadshus ska placeras 2,0 meter från gata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

fler Endast flerbostadshus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

fril Endast friliggande hus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

rad/parke Endast radhus, parhus eller kedjehus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Fasader ska utföras i puts eller tegel i ljusa kulörer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Fasader ska utföras i trä och i dova jordkulörer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Byggnader ska utföras med vegetationsbeksidda tak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Fasader ska utföras i fibercement eller puts i ljusa kulörer (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Byggnader ska anpassas med hänsyn till befintlig terräng och uppföras i utförande på pelare eller genom trappning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Takvåning ska vara indragen minst 2,5 meter från fasadiv (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f. Våning över bottenvåning med centrumändamål ska vara indragen minst 2,5 meter från fasadiv (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

lek Lekplats ska finnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

ej parkering Parkeringsplats för finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

parkering Parkeringsplats för inte finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Ulfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Sprängning, schaktning och utfyllningsarbeten ska så långt som möjligt undvikas

Korvmark - på marken får endast komplementbyggnad byggas (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Träd får inte fällas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Bekvarad naturmark. Markens höjd får inte ändras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Marken ska utformas med annan markbeläggning jämfört med körtbanan (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Slödmur och trappa får anordnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Bebyggelsen ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensamt uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsatts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde) (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Bostäderna ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå i bostadsrum inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan kl: 19-07 (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Byggnader ska utföras så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/sk i de delar av planområdet där marken består av lera (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

#### Administrativa bestämmelser

Genomförandebuden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

a Startbesked får inte ges innan marken är sanerad till en nivå för kärlig markanvändning (KM) (PBL 4 kap 14 §)

u Underjordiska ledningar - Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 9 §)

g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marklov krävs för fällning av träd på allmän plats, NATUR och inom område betecknat med en stamdiameter större än 20 cm på en höjd av 1,5 meter ovan mark (PBL 4 kap 15 §)

Schaktningsförbud 0126K-11232 upphävs inom planområdet

#### ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

form Illustrationslinje

+0.0 Illustrationstext, förmåning

Illustrerad höjd

#### INFORMATION

Planarbetet är genomfört enligt PBL 2010:900

#### UPPLYSNING

Det gestaltungsprogram är upprättat för planområdet med gestaltungsprinciper

Förslagningar inom kvartersmark ska slutundersökas. Enligt kulturmiljölagen får inga åtgärder vidtas utan tillstånd från länsstyrelsen

## PLANKARTA

Grundkarta över Vista skogshöjd inom kommunal Södalen - Fullersta i Huddinge kommun  
 upprättad 2016-09-08 av NBF/Larimiljöförvaltningen  
 Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.  
 Koordinatsystem PLAN Sweref 99 18 00 HOJD RH2000  
 Skala 1:1000 (originalformat A0)  
 0 10 20 30 40 50 100 m

- Beteckningar**
- Gällande kvartersstråkgräns eller användningsgräns
  - Fastighetsgräns
  - Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
  - Gällande egenskapsgräns
  - Gällande rättshetsgräns
  - Avvägd höjd
  - Fastställd höjd
  - Bef. huvudbyggnad, godestek resp. fotografier
  - Bef. utrymme eller garage godestek resp. fotografier

- Höjkurva
- Slätt
  - Staket
  - Butterbank
  - Häck
  - Stödmur, mur
  - Dike
  - Väg

Plankarta med bestämmelser <b>SAMRÅD</b> PBL 2010:900 Utökad planförfarande Detaljplan för Vista skogshöjd		Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input type="checkbox"/> Miljöbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustration <input type="checkbox"/> Övrigt
Huddinge kommun Upprättad 2017-11-22 Kommunstyrelsens förvaltning	Reviderad 201X-XX-XX Martina Leopold Skoglund Planarkitekt	Beslutsdatum SAMRÅD Laga kraft KSF 201X-XXX <b>0126K-</b>