

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: Skolor/förskola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken endast bebyggas med uthus och garage ovan mark.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Slätt får anläggas eller mur får uppföras.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00.0: Föreskriven väghöjd över nollplanet
- n: Markytan skall möjliggöra dagvattenhantering.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e: Minsta tomstorlek för bostäder är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 200 kvm. Högst en huvudbyggnad och två kompletteringsbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och kompletteringsbyggnad inte större byggnadsarea än 50 kvm. För kompletteringsbyggnad är högsta byggnadshöjd 3.0 meter och största taklutning 27 grader. Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter och kompletteringsbyggnad minst 1.0 meter från fastighetsgräns.
- e.0000: Högsta exploateringsgrad i bruttoarea för gruppbebyggda småhus. Minsta tomstorlek 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 kompletteringsbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och kompletteringsbyggnad inte större byggnadsarea än 50 kvm för bostäder. För kompletteringsbyggnad är högsta byggnadshöjd 3.0 meter och största taklutning 27 grader. Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter och kompletteringsbyggnad minst 1.0 meter från fastighetsgräns. För förskola får högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean bebyggas.
- e.000: Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea för förskola.
- e.0000: Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea för gruppbebyggda småhus.

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 nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v1: Bebyggelsen skall anpassas till befintlig terräng. Där stora nivåkillnader förekommer skall byggnad uppföras på pelare eller utformas som scuterränghus. Inplacering skall göras så att ingrepp, slänter, fyllningar minimeras.
- v2: Souterrängvåning får inte anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- fler: Bebyggelse ska uppföras som flerbostadshus.
- småhus: Bebyggelse ska uppföras som enbostadshus. Hus får sammanbyggas.

Byggnadsteknik

- b: Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

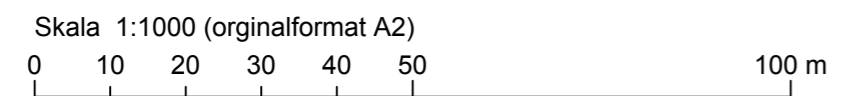
- plank: Bullerdämpande plank får uppföras längs med Gamla Söderställevägen under förutsättning att siktförhållanden i korsning beaktas.
- m: Vid uteplats får 70 dB(A) max trafikbullernivå inte överskridas. Bullerdämpande plank får uppföras där det är lämpligt med hänsyn till stadsbilden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor: a. Startbesked villkoras med marksanering av del av fastighet Utsälje 1:48.
- Upphävande av schaktningsförbud: 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 feb 2014 av MSB/Lantmäterivdelningen
 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: Avvägd höjd
- +00.0: Fastställd höjd
- Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
- Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetriskt
- Höjdkurva
- Slätt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Väg

Huddinge Kommun
 Plankarta med bestämmelser
 Granskningshandling
 PBL 2010:900

Detaljplan för Utsälje 1:48 m fl.

inom kommundel Snättringe
 Huddinge kommun

Upprättad 2014-03-20
 Kommunstyrelsens förvaltning

Reviderad 2017-05-22

Susanna Udd
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöbeskrivning
 Illustration

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KF
Laga kraft	
KS 2013/244	
SBN PL 2012-001887	