



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER	
	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Område som undantogs från antagande i kommunfullmäktige 2017-06-12

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser		
	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA L1	Lokaltrafik
	LOKALGATA L3	Lokaltrafik
	P-PLATS	Parkering
	PARK/BADPLATS	Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får anordnas.
	NATUR	Naturområde
	GCM/VÄG	Gång, cykel och mopedväg

Kvartersmark		
	B	Bostäder. I huvudbyggnad får även verksamhet som inte är störande för omgivningen inredas. Verksamheten ska helt förläggas inomhus.
	E	Tekniska anläggningar
	U	Uppläggsplats för småbåtar
	Y	Idrott

Vattenområden		
	W	Öppet vattenområde
	WV	Föreningsbrygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet.
våtmark	Naturlig översvämningssyta för hantering av dagvattnet

UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFÖRANDE

Byggnad och fastighet som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmelsen.

Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation. Om tomten är kuperad ska souterängsväring byggas för att få en bra anpassning till terrängen.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m och komplementbyggnad minst 1,0 m från fastighetsgräns. Byggnader ska placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns mot gata.

fril	Friliggande hus
II	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m och högsta rockhöjd 6,5 m och för komplementbyggnad 3,0 m respektive 4,0 m.
e1	Högst en huvudbyggnad. Huvudbyggnad i två våningar får byggas med högst 100 kvm byggnadsarea (BYA). Huvudbyggnad i en våning får byggas med högst 150 kvm BYA. Huvudbyggnad får inrymma högst två lägenheter, varav den mindre får vara högst 55 kvm bruttoarea (BTA). Nya komplementbyggnader får sammanlagt ha en högsta byggnadsarea om 40 kvm. Alternativt får den mindre lägenheten inrymmas i befintligt friluftshus som då får ha en högsta BYA och BTA om 55 kvm, men då är byggrätten för komplementbyggnader förbrukad.
e2	Minsta tomtstorlek är 1 500 kvm
e3	Minsta tomtstorlek är 1 000 kvm

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE

	Byggnader får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
z	Intrång av sånt eller stödmur får ske.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
n1	Träd får inte fällas och marknivån inte ändras.

BYGGNADSTEKNIK

Dagvattnet ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det avleds från fastigheten.

b1	Källare får inte byggas i huvudbyggnaden och markplattan för huvudbyggnad ska ligga minst 0,5 meter över gatans plusshöjd i fastighetsgräns. Vidare ska marken närmast huvudbyggnaden ha en lutning på 5 % räknat från huslivet och till 3 meter ut från huslivet.
n1	Markytan skall vara tillgänglig för infiltration av dagvattnet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Den förskjutna genomförandetiden gäller inte allmän platsmark eller tekniska anläggningar.

a1	Genomförandetiden är 15 år och börjar fyra år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft.
a2	Genomförandetiden är 15 år och börjar fyra år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft.
a3	Genomförandetiden är 15 år och börjar fem år efter att planen vunnit laga kraft. För allmän platsmark börjar dock genomförandetiden när detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Marklov krävs för fällande av ädellövsräd (ek, alm, ask, bok, lind och lönn) med en stamdiameter av minst > 0,3 m på en höjd > 1,3 meter över marken.

UPPLYSNING

S strandskydd gäller inom områden med planbestämmelsen n1.

I planområdets södra del, öster om Rörsgårsvägen, finns en fornborg som är ett utpekat fornminne.

Grundkarta
över
Vidja, etapp II
inom kommundelen Vidja
i Huddinge kommun
upprättad april 2011
av MSB/Lantmäteravdelningen
Koordinatsystem
PLAN Sweref 99 18 00 Höjd RH00
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet.

Beteckningar	
	Gående kvartersstråkgräns eller användningsgräns
	Fastighetsgräns
	Gående användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
	Gående egenskapsgräns
	Gående fastighetsgräns
	Avväggt höjd
	Fasställd höjd
	Bef. huvudbyggnad, geodetisk res. fotogrammetrisk
	Bef. utfus eller garage geodetisk res. fotogrammetrisk
	Väg
	Höjkurva
	Slätt
	Staket, buktplan
	Häck
	Stönmur, mur
	Dike

Skala 1:2000 (originalformat A0)
0 20 40 60 80 100 200m

Karta B

Plankarta med bestämmelser Antagandehandling		Till planen hör: <input checked="" 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	
Detaljplan för Vidja etapp 2		BestLedsdatum	Instans
Huddinge kommun	PBL 1987:10	2017-06-12 §33	KF
Upprättad april 2012 Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen	Reviderad feb 2016	Laga värt MÖD 2018-02-06	
Kommunstyrelsens förvaltning Plansektionen	Reviderad mars 2018		
		0126K-16645	