



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Lokaltrafik
	Parkering
	Parkområde med friluftsbad. Anordningar i anslutning till badet får anordnas.
	Naturområde
	Gång, cykel och mopecykelväg

#### Kvartersmark

	Bostäder. I huvudbyggnad får även verksamhet som inte är störande för omgivningen inredas. Verksamheten ska helt förläggas inomhus.
	Tekniska anläggningar
	Uppläggningsplats för småbåtar
	Idrott

#### Vattenområden

	Öppet vattenområde
	Föreningsbygga

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
vätmark	Naturlig översvämningsyta för hantering av dagvatten

### 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 toften är kuperad ska solutvärdering byggas för att få en bra anpassning till terrängen.

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

fril	Friliggande hus
II	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 m och högsta nockhöjd 8,5 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 fridshus som då får ha en högsta BYA och BTA om 55 kvm, men då är byggrätten för komplementbyggnader förbrukad.
e2	Minsta tomteareal är 1 500 kvm
e3	Minsta tomteareal 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 slänt 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

Dagvatten 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 fasthetsgräns. Vidare ska marken närmast huvudbyggnaden ha en lutning på 5 % räknat från huslivet och till 3 meter ut från huslivet.
n2	Markytan skall vara tillgänglig för infiltration av dagvatten

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Den försökta genomförandebestämmelsen gäller inte allmän platsmark eller tekniska anläggningar.

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

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällande av ädelövträd (ek, alm, ask, bok, lind och lönn) med en stamdiаметer av minst > 0,3 m på en höjd av 1,3 meter över marken.

### UPPLYSNING

Strandskydd gäller inom områden med planbestämmelsen n1.

I planområdets södra del, öster om Rörångarvägen, finns en fornborg som är ett utpekad forminne.

Grundkarta över Vidja, etapp II inom kommundelen Vidja i Huddinge kommun upprättad april 2011 av MSB i samråd med myndigheten Koordinatystem PLAN Sweref 99 18 00 Hjälp RH00 Kartan framställt genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad som planområde.

	Gällande kvartersmark eller användningsgräns		Höjdskurva
	Fasthetsgräns		Slänt
	Gällande användningsgräns eller sammanhållande med fasthetsgräns		Staket, bultstaket
	Gällande egenkapsgräns		Häck
	Gällande rättshetsgräns		Stödmur
	Anvägning höjd		Dike
	Fasullsteg höjd		
	Bef. huvudbyggnad, geoteknik		
	Bef. utbyggnad, geoteknik		
	Bef. utbyggnad, geoteknik		
	Väg		

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

## Karta A

<b>Plankarta med bestämmelser</b> Antagandehandling		Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebestämmelse <input type="checkbox"/> Mjölbeskrivning <input type="checkbox"/> Illustration <input type="checkbox"/> Övrigt
<b>Detaljplan för Vidja etapp 2</b>		Beställningsdatum Instans Antagandehandling 2017-06-12 633 KF
Huddinge kommun Upprättad april 2012 Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen Kommunstyrelsens förvaltning Plansektionen	PBL 1987:10 Reviderad feb 2016 Reviderad mars 2018	Laga värt MÖD 2018-02-06 <b>0126K-16645</b>