

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
- PARK: Anlägg park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder. I huvudbyggnad får även inredas lokal för verksamhet av icke störande art och förenlig med bostadsändamålet (handel, hantverk, kontor). Verksamheten skall helt förläggas inomhus.
- B.: Bostäder. Handel, café, kontor, restaurang eller annan verksamhet av icke störande karaktär medges i gatuplan/bottenvåning.
- BS.: Bostäder/förskola. I huvudbyggnad får även inredas lokal för verksamhet av icke störande art och förenlig med bostadsändamålet (handel, hantverk, kontor). Verksamheten skall helt förläggas inomhus.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader
- Marken får endast bebyggas med uthus.
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Balkonger och uteplats medges.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Slätt får anläggas eller mur för uppföras.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- n: Markytan skall vara tillgänglig för dagvattenhantering.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

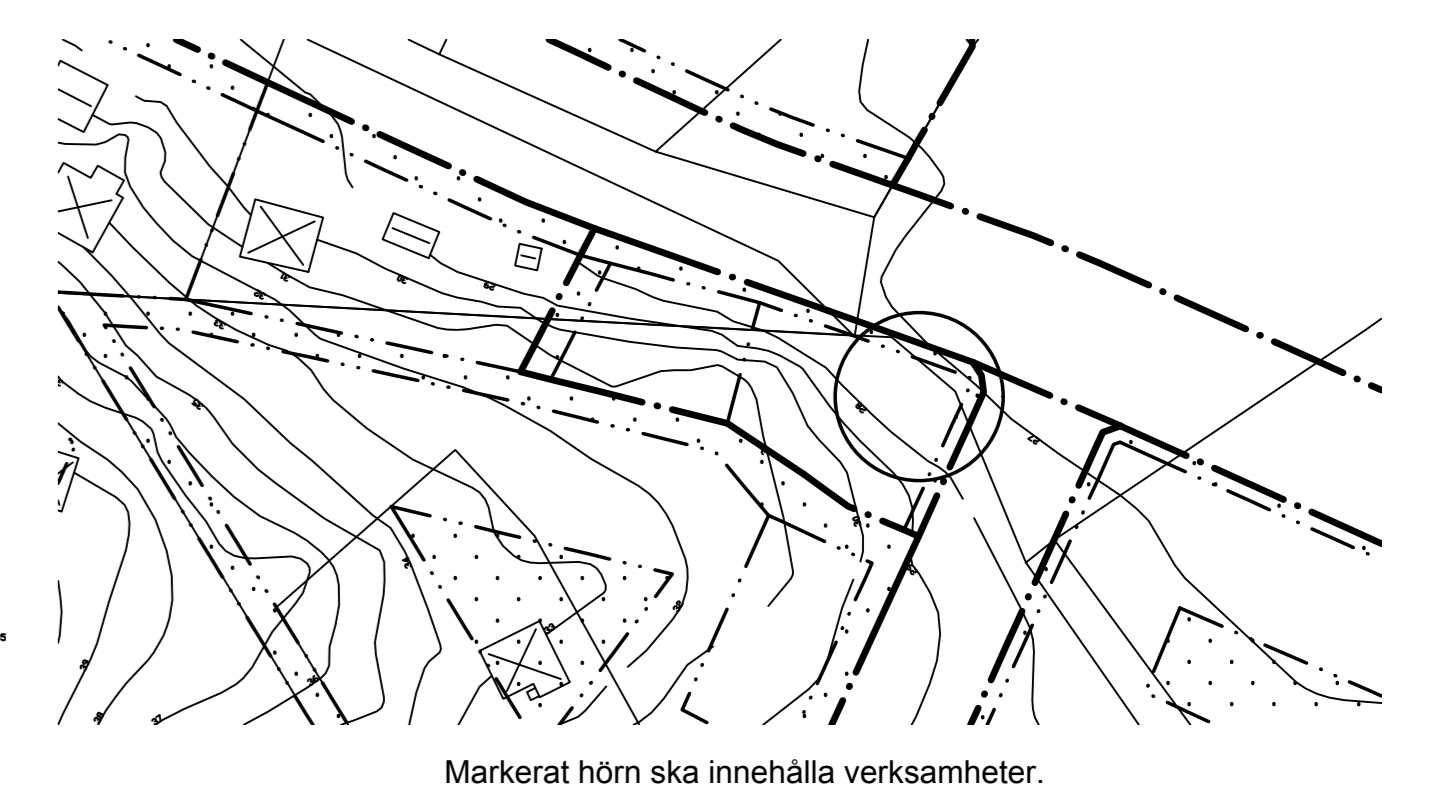
- e: Bostäder, friliggande enbostadshus. Minsta tomstorlek är 800 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 200 kvm byggnadsarea. Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm och komplementbyggnader inte sammanlagt ges större byggnadsarea än 50 kvm.
- e.: Bostäder, endast flerbostadshus. Minsta tomstorlek är 1400 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 300 kvm byggnadsarea.
- e.000: Största byggnadsarea i m² ovan mark.
- e.: Endast radhus eller kedjehus. Minsta tomstorlek är 300 kvm. Högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean får bebyggas.
- e.: Endast flerbostadshus. Minsta tomstorlek är 1100 kvm. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 220 kvm byggnadsarea.
- e.0000: Största tillåtna bruttoarea i m².
- e.: Förskola. Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas, dock högst 600 kvm byggnadsarea.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- lek: Lekplats skall finnas.
- ramp: Ramp skall finnas.
- Utfart, stängsel: Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering: Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata och minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader skall placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.
- p: Ny bebyggelse skall placeras i en gemensam bygglinje max 4 meter från gräns mot gatumark. Uthus och bilplatser får ej placeras utanför bygglinjen. Byggnadsgruppen ska utgöra en tydlig gräns mot gata det vill säga byggnadsdelar får sticka ut högst 120 cm från bygglinjen mot gatan. Avgränsningen med häck, staket, mur eller kombination ska finnas i gräns mot gata. Öppning för infart får ej vara bredare än 3,5 meter. Slätt får ej anordnas mot gatumark.
- p.: Huvudbyggnad får ej placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter. Byggnader skall anpassas till terrängen samt placeras i linje längs gatan. Inplacering skall göras så att ingrepp, slätter, fylningar minimeras. Byggnader får anordnas i fastighetsgräns.
- p.: Bebyggelse skall anpassas sinsemellan i placering och utformning. Byggnader får anordnas i fastighetsgräns.



Utförning

- +0.0: Högsta nockhöjd i meter.
- +0.0: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- entréer: Entréer skall placeras mot gata.
- v: Bebyggelsen skall anpassas till terrängen. Med terränganpassning menas souterängvägning eller trappning i halvplan. Inplacering skall göras så att ingrepp, slätter, fylningar minimeras.
- v: Gatuplan mot huvudgata ska utföras med en väningshöjd som medger kommersiella lokaler i enlighet med BBR.
- v: Kommersiella lokaler i bottenvåning får finnas.
- Utseende: Bebyggelse skall utformas med grönt tak. Fasaderna ska utföras i trä.
- Byggnadsteknik:
 - b: Höjd på färdigt golv för byggnad skall ligga minst +0.2 meter ovan närmaste väghöjd vid fastighetsgräns.
 - b: Höjd på färdigt golv för byggnad skall ligga minst +0.5 meter ovan närmaste väghöjd vid fastighetsgräns.

STÖRNINGSSKYDD

För ny bebyggelse gäller att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, får högst 55 dBA ekvivalent trafikbullerivärde (frifastvärde) vid fasad, 50 dBA ska eftersträvas. Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dBA maximalivärde kan anordnas i anslutning till bostäderna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för trädplanering av upp vuxna träd med en stamdiаметer större än 20 cm på en höjd av 1,3 meter över marken. Träd får endast fällas för placering av byggnader och angräns till tomt, trädplanering ska minimeras.

Grundkarta över Rosenhill
 inom kommundelen Fullersta i Huddinge kommun
 upprättad 2016-01-13 av NBF/L anmälningsavdelningen
 Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.
 Koordinatsystem: PLAN Swered 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 tätighetsgräns
- Avvägd höjd
- Fastställd höjd
- Bef. huvudbyggnad, pedestalk resp. tilläggsmått
- Bef. uthus eller garage pedestalk resp. tilläggsmått

Höjdkurva

- Slätt
- Staket
- Bulterbank
- Häck
- Stodmur, mur
- Dike
- Väg

Plankarta med bestämmelser
 Samrådshandling
 PBL 2010:900 i dess lydelse före januari 2015
Detaljplan för Rosenhill
 i Fullersta kommun
 Huddinge kommun
 Upprättad 2017-05-19
 Kommunstyrelsens förvaltning

Till planen hör:
 Planprogram
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöbeskrivning
 Illustration
 Övrigt

Beslutsdatum	Instans
Anläggande	KF
Laga kraft	
KS-2015/252	

Susanne Udén
 Planarkitekt
 SBN PL 2011/28.313