

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Område som ska undantas från beslut om antagande

## MARKANVÄNDNING

### Allmänna platser

- HUVUDGATA** Huvudgata
- HUVUDGATA [NATUR]** Huvudgata, dessförinnan naturområde med gång- och cykelväg
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- NATUR** Naturområde, karaktär bevaras

### Kvartersmark

- B** Bostäder
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, pumpstation

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub>** Endast en huvudbyggnad får uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 160 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 m<sup>2</sup>. Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m<sup>2</sup>. En generationsbostad om max 65 m<sup>2</sup> får inredas i huvudbyggnad eller i befintligt fritidshus. Fastighetsindelningen skall ansluta till det befintliga bebyggelsemönstret. Ej skafftomter.
- e<sub>2</sub> 0000** Minsta tomtstorlek i m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> 00** Högsta antal hus med största byggnadsarea om 110 kvm samt största bruttoarea om 175 kvm. Komplementbyggnad får byggas samman med huvudbyggnad.
- e<sub>4</sub> 00** Högsta antal hus med största byggnadsarea om 140 kvm samt största bruttoarea om 175 kvm. Komplementbyggnad får byggas samman med huvudbyggnad.
- e<sub>5</sub> 00** Högsta antal hus med största byggnadsarea om 165 kvm samt största bruttoarea om 175 kvm. Komplementbyggnad får byggas samman med huvudbyggnad.
- e<sub>6</sub> 00** Högsta antal hus med största byggnadsarea om 170 kvm samt största bruttoarea om 200 + 50 kvm för huvudbyggnad respektive yta för garageändamål. Utöver angivet antal våningar får källare/souterrängdel uppföras varav maximalt 50 kvm får inredas för garageändamål.
- e<sub>7</sub> 00** Högsta antal hus med största byggnadsarea om 170 kvm samt största bruttoarea om 200 + 50 kvm för huvudbyggnad respektive yta för garageändamål. Våning 1, bottenvåning, ska vara öppenare förutom maximalt 50 kvm som får inredas för garageändamål.
- e<sub>8</sub> 00** Största antal tomter.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE

- Marken får inte bebyggas.
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller dike.
- Z** Marken skall vara tillgänglig för vägsänt.

## MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas på den egna fastigheten. I andra hand skall fördröjning ske på den egna fastigheten innan avledning sker till angränsande område, där dagvatten kan omhändertas. Nivåskillnader skall tas upp med murar så långt möjligt.

- Körbar utfart får inte anordnas.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

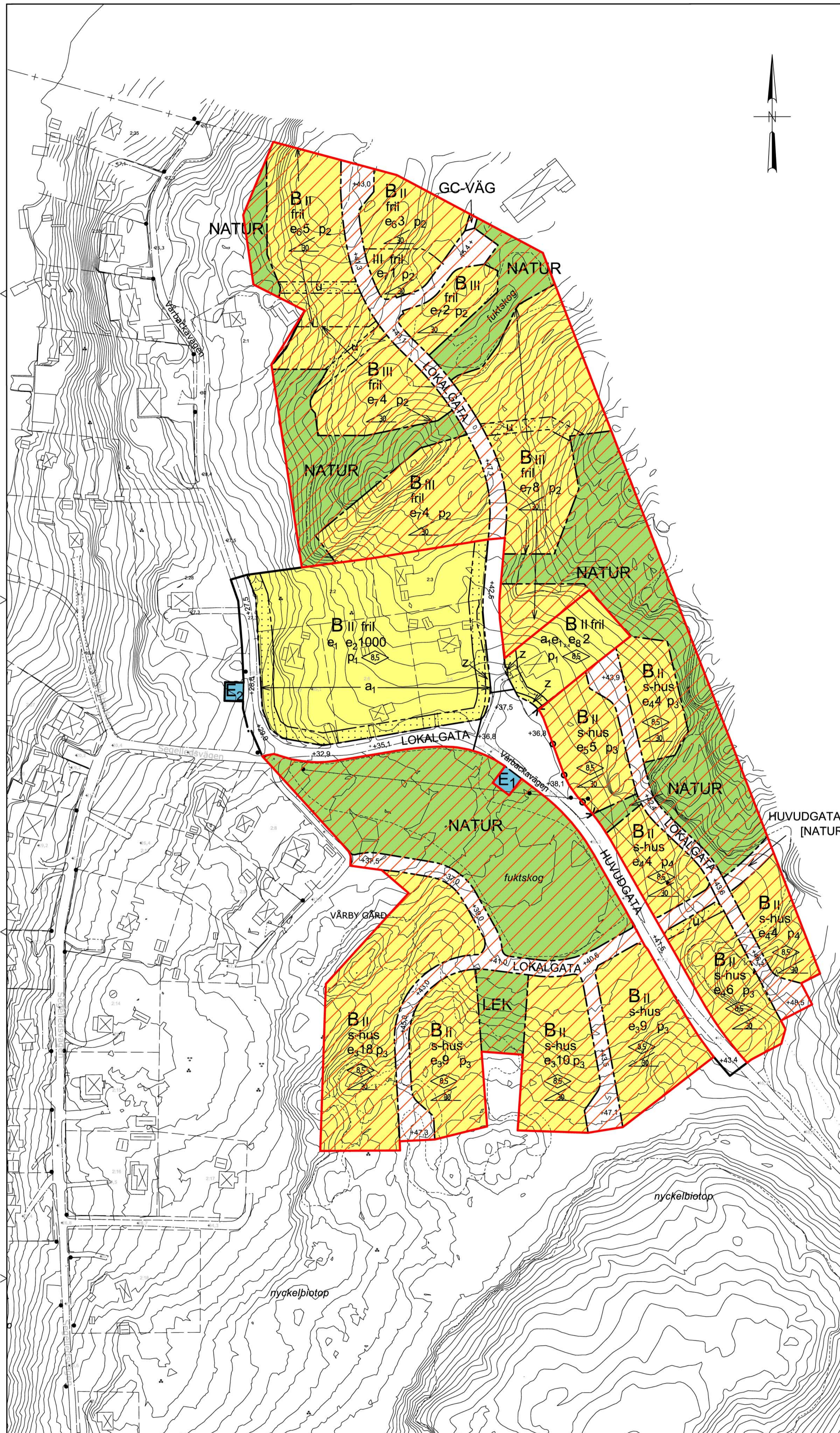
- P<sub>1</sub>** Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från fasthetsgräns. Avståndet mellan garageport och gata skall vara minst 6 meter.
- P<sub>2</sub>** Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Avståndet mellan garageport och gata skall vara minst 6 meter.
- P<sub>3</sub>** Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gata. Komplementbyggnad får byggas samman med huvudbyggnad. Avståndet mellan garageport och gata skall vara minst 6 meter.
- P<sub>4</sub>** Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gata, entré/vindfång får placeras närmare gata än 4 meter, dock ej närmare gata än 2 meter. Komplementbyggnad får byggas samman med huvudbyggnad. Avståndet mellan garageport och gata skall vara minst 6 meter.
- Största taklutning i grader.
- Högsta nockhöjd i meter. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3 meter och högsta nockhöjd 4 meter. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot gata.
- II, III** Högsta antal våningar.
- fril** Endast friliggande enbostadshus.
- s-hus** Endast sammanbyggda hus.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. För område markerat med **A<sub>1</sub>** börjar dock genomförandetiden 1 år efter den dag planen vunnit laga kraft och slutar 14 år efter den dag planen vunnit laga kraft. Bygglöv får inte ges före det att anslutningspunkt till allmänt VA-nät upprättats.

## ILLUSTRATIONER

- fuktskog** Illustrationstext
- Illustrationslinje



Grundkarta över östra Vårberget

i Huddinge kommun upprättad juni 2007 av MSB/Lantmäteriafdelningen

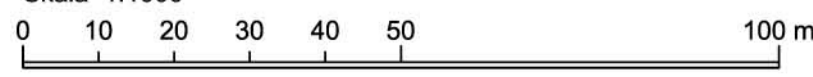
Kartan framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet.

- Beteckningar**
- Gällande kvartersstråkgräns eller användningsgräns
  - Fasthetsgräns
  - Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fasthetsgräns
  - Gällande rättighetsgräns
  - Avvägd höjd
  - Fastställd höjd
  - Bef. huvudbyggnad, geodetisk resp. fotogrammetrisk
  - Bef. uthus eller garage geodetisk resp. fotogrammetrisk
  - Väg

- Höjdkurva
- Slänt
- Staket, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike

Höjdsystem RH00

Skala 1:1000



Huddinge Kommun Plankarta med bestämmelser Antagandehandling

## Detaljplan för östra Vårberget

inom kommundelen Vårby Huddinge kommun, Stockholms län

Upprättad juni 2007 Miljö- och samhällebyrånsförvaltningen Reviderad juni 2008

Åke Andersson Planchef

Till planen hör:  
 Planprogram  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljöbeskrivning  
 Fasthetsförteckning  
 Samrådsredogörelse  
 Illustrationskarta  
 Utlåtande efter utställning  
 Övrigt

Beslutsdatum Instans

Godkännande

Antagande 2010 03 15 §35 KF

Laga kraft 2010 04 09

SBN PL 2005/40.313

Dp 26-E-2