



### 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

### MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser
- HUVUDGATA** Huvudgata
  - LOKALGATA** Lokaltrafik
  - GC-VÄG** Gång- och cykelväg
  - NATUR** Naturområde, karaktär bevaras

### Kvartersmark

- B** Bostäder
- E1** Teknisk anläggning, transformatorstation

### Vattenområden

- WB1** Öppet vattenområde med brygga för innanföriggande fastighet
- W1** Öppet vattenområde. En brygga får anordnas

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

### UTNYTTJANDEGRAD

- e1** 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>. På fastighet med gräns mot vatten får dessutom en komplementbyggnad med högst 20 m<sup>2</sup> byggnadsarea uppföras vid stranden. 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.
- e2 000** Minsta tomstorlek i m<sup>2</sup>.
- e6** Hangar/gårdsbyggnad, största byggnadsarea 145 kvm.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad/uthus/garage.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller dike.
- y** Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart till fastigheten Vårby gård 2:29.
- z** Marken skall vara tillgänglig för vägsliant.
- k** Karaktär av hangar ska bevaras, bostadsdelen får ej dominera byggnaden.

### 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.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p1** Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns. Avståndet mellan garageport och gata skall vara minst 6 meter.
- Högsta nockhöjd i meter. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3 meter och högsta nockhöjd 4 meter. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot gata. För hangar på fastigheten Vårby gård 2:31 är beräkningsgrundande fasad mot Mälaren.
- II** Högsta antal våningar.
- fril.** Endast friliggande enbostadshus.

Utöver angivet högsta antal våningar kan souterrängvåning anordnas i de delar där detta är lämpligt med hänsyn till terrängen. Bebyggelse och utemiljö skall utformas enligt ett till planen hörande gestaltungsprogram.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Dock börjar genomförandetiden 1 år efter den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte ges före det att anslutningspunkt till allmänt VA-nät upprättats.

Skala 1:1000 (originalformat A1)  
0 10 20 30 40 50  
100 m

Grundkarta över västra Vårberget

inom kommundelen Vårby i Huddinge kommun

upprättad april 2008 av MSB/Lantmäteriafdelningen

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

### Beteckningar

- Gällande kvarterstrakgräns eller användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- 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

- +0,0
- +0,0

Plankarta med bestämmelser  
**ANTAGANDEHANDLING**

## Detaljplan för västra Vårberget

Huddinge kommun  
Upprättad 2008-04-18  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Nina Ahman  
arkitekt

- Till planen hör:
- Planprogram
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöbeskrivning
- Illustration
- Övrigt

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2010 03 15 §36	KF
Laga kraft 2010 05 19	

Dp 26-E-3