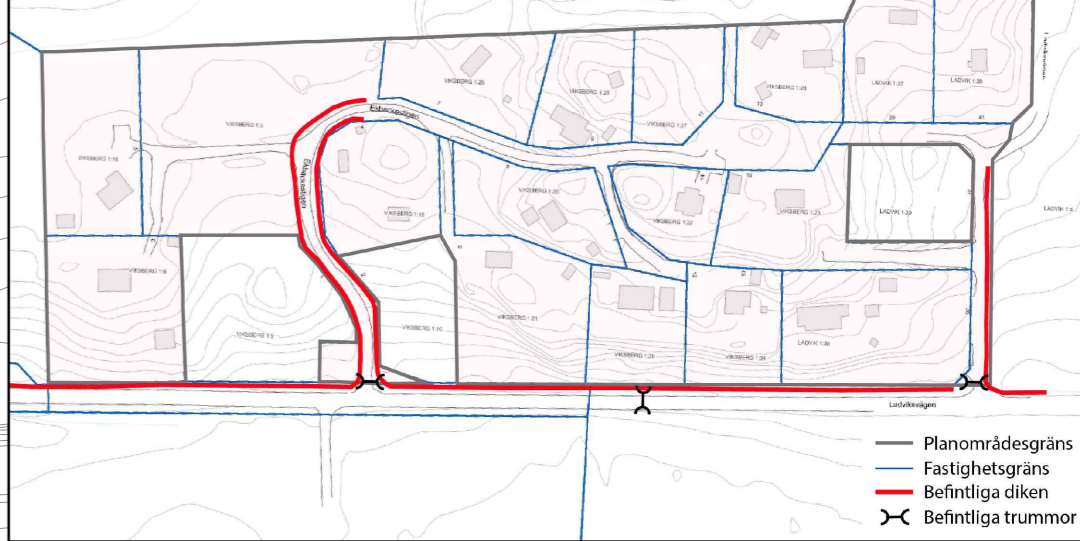


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - ga:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
 - serv, sv Servitut
 - r Fornlämning
 - lr Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Trappa
 - Färskvattenbrunn
 - Skydd byggnadslinje
 - Staket
 - Stådamur
 - Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Slänt
 - Gata, väg
 - GC-väg
 - Stig
- @ Lövträd
 ♦ Belysningsstolpe
 ○ Stolpe
 + 0,0 Inmätt höjd
 Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000
 Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2023-10-19
 Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet
 Jenny Ernberg
 Karlängen för
 Peter Neidestam
 Mättningsingenjör
 Ej medtagna ledningar från följande leverantör:
 Ellevio AB
 Open Infra AB
 Skanova
 Ledningarnas läge är osäkra
 För exakt information ska ledn.ägarna kontaktas

Illustration diken



Information

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för reservattentäkten Bornsjön. Höga krav ställs på användning av mark och vatten inom skyddsområdet.

Skydds- och ordningsföreskrifter för Bornsjöns vattenskyddsområde beslutades av länsstyrelsen i Stockholm 2006 (01FS 2006:227)

Upplysning

Dispens från vattenskydds-föreskrifterna krävs för att uppföra en helt ny byggnad för bostadsändamål. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap**
- VÄG₁ Väg
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - E Avfallshantering för boende

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Diken ska finnas (se illustration diken)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet
 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm per fastighet
 Högsta nockhöjd är 7,8 meter för huvudbyggnad
 Vind får inredas
 Högsta nockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

d, Minsta fastighetsstorlek är 1155 kvadratmeter
 d, Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter
 d, Minsta fastighetsstorlek är 2200 kvadratmeter

Placering

Marken får inte förses med byggnad

P₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
 P₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Utformning

Endast friliggande enbostadshus.
 Endast en huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet
 Takvinkeln får vara mellan 23 och 45 grader

Utförande

Källare får inte finnas

Endast 20% av fastighetsarean får hårdgöras. Detta inkluderar byggnader och andra hårdgjorda ytor som t.ex. uteplatser och bilupställningsplatser. Detta gäller även bygglovsbefriade åtgärder

Om hårdgörandegraden riskerar överstiga 20% på fastigheten ska hårdgjorda ytor som t.ex. uteplatser och bilupställningsplatser vara av genomsläpplig markbeläggning (se exempel på genomsläpplig markbeläggning i planbeskrivningen)

b, Grundläggning ska väljas utifrån platsens geotekniska förutsättningar

Markens anordnande och vegetation

n, Ekar med en större diameter än 100 cm mått 130 cm över marknivå intill trädet får inte fällas utan marklov

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är totalt 8 år. För allmän platsmark, områden för allmännyttiga ändamål samt tekniska anläggningar, börjar genomförandetiden det datum detaljplanen vinner laga kraft. För kvartersmark, undantaget områden för allmännyttiga ändamål och tekniska anläggningar, börjar genomförandetiden 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Bygglöv inom kvartersmark får ges innan påbörjad genomförandetid under förutsättning att anslutningspunkter till allmänna vatten- och spillvattenledningar har upprättats till fastigheterna

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för att fälla träd med större omkrets än 150 cm mått 130 cm från marknivån intill trädet.

Marklov krävs även för att fälla ekar med större omkrets än 100 cm mått 130 cm från marknivån inom prickmarkerat område längs Ladviksvägen markerat med n.1. Ifall ekar fälls ska dessa ersättas med samma trädslag. Nyplantering ska samrättas med kommunekolog.

Villkor för lov

a, Bygglöv får inte ges för bostadshus förrän luftledning raserats. Innan dess utgör området ett skyddsområde för luftledning. Samråd ska ske med ledningsägare om övriga byggnader, upptag samt anläggningar inom skyddsområdet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus inom fastigheter betecknad med b1 förrän utlåtande av sakkunnig inom geoteknik erhållits.

Markreservat

l, Markreservat för befintliga allmännyttiga luftledningar och befintlig ledningsrätt tills luftledningar raseras och ledningsrätten upphävs
 u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltningsprogram
 - Illustration
 -

Detaljplan för del av Ekbacken
(Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.)

Dnr: SBN 2014/001573

Södertälje kommun Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Antagandehandling

Upprättad 2024-05-22

Christina Svartsjö Planchef Paula Rönnbäck Planarkitekt



Beslutsdatum Instans

Antagande

Laga kraft

Arkivnr: