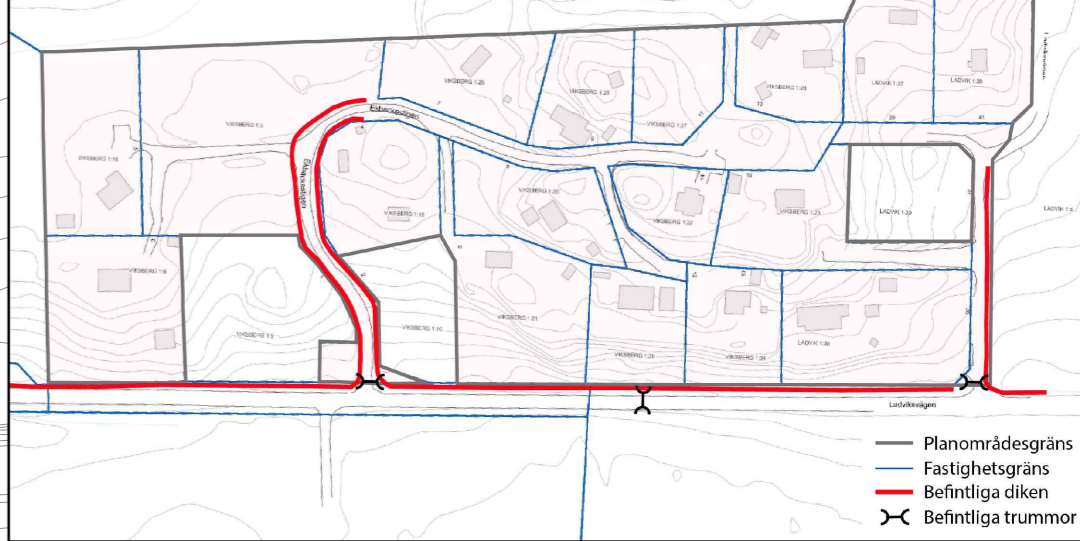


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämnning
  - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - 1:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
  - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
  - serv, sv Servitut
  - R Fornlämnning
  - Ir Ledningsrätt
  - Byggnad i allmänhet
  - Bostadshus med takkontur resp husliv
  - Uthus med takkontur resp husliv
  - Skärmtak
  - Transformatorbyggnad
  - Trappa
  - Färskvattenbrunn
  - Skymd byggnadslinje
  - Staket
  - Ståsmur
  - 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  
Kartingenjör
- Peter Neidestam  
Mättningsingenjör
- Ej medtagna ledningar från följande leverantör:  
Ellevio AB  
Open Infra AB  
Skonova
- 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 användningar 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**
- VÄG<sub>1</sub> Väg.
- Kvartersmark**
- B Bostäder.
- E Avfallshantering för boende
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Utförning 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
- P<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns  
P<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- Utförning**
- Endast friiliggande enbostadshus.  
Endast en huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet  
Taktvinkeln får vara mellan 23 och 45 grader
- Utförande**
- Källare får inte finnas
- Endast 20% av fastighetsarean får hårdgräs. 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 mätt 130 cm över marknivå intill trädet får inte fallas 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. Bygglov 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 mätt 130 cm från marknivån intill trädet.  
Marklov krävs även för att fälla ekar med större omkrets än 100 cm mätt 130 cm från marknivån inom prickmarkerat område längs Ladviksvägen markerat med n1. Ifall ekar faller ska dessa ersättas med samma trädslag. Nyplantering ska samrådas med kommunekolog.

- Villkor för lov**
- a, Bygglov får inte ges för bostadshus förrän luftledning raserats. Innan dess utgör området ett skyddsområde för luftledning. Samråd ska ske med ledningsägare om övriga byggnader, utplag 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 allmännyttig luftledning och befintlig ledningsrätt tills luftledningen raseras och ledningsrätten upphävs  
u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Gemensamhetsanläggning**
- g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg och diken  
g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering

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

<b>Detaljplan för del av Ekbacken</b> (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.)		 <b>Södertälje kommun</b>	Beslutsdatum	Instans
Dnr: SBN 2014/001573			Södertälje kommun	Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret			Antagande	
Granskningshandling			Laga kraft	
Upprättad 2024-01-18				
Christina Svartsjö Planchef	Paula Rönnbäck Planarkitekt		Arkivnr:	