

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser**
- Planområdesgrän
 - - - Användningsgrän
 - · - · - Egenskapsgrän
 - + - Administrativ grän
 - · - · - Administrativ- och egenskapsgrän

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- VÄG Väg
- PARK Park eller plantering

Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- E Avfallshantering för boende

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

Diken ska finnas (se illustration: Diken)

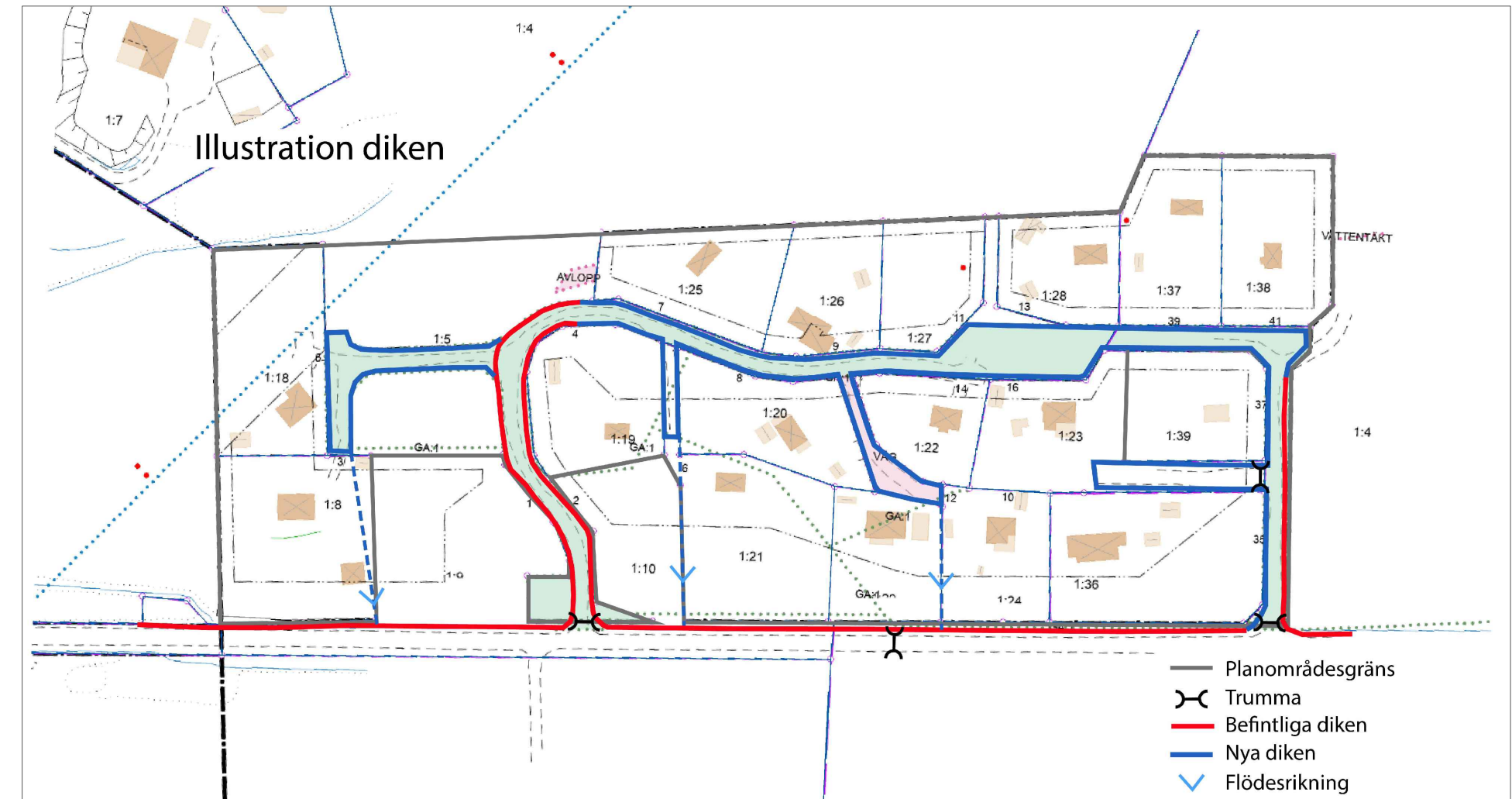
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Friliggande enbostadshus
- Kallare får anordnas
- Vind får inredas
- Om hårdgrändegraden riskerar överstiga 20 % på fastigheten ska hårdgjorda ytor som Lex. uteplatser och bilupställningsplatser vara av genomsläpplig markbeläggning (se exempel på genomsläpplig markbeläggning i planbeskrivningen)
- Endast 20 % av fastighetsarean får hårdgöras. Detta inkluderar byggnader och andra hårdgjorda ytor som Lex. uteplatser och bilupställningsplatser. Det gäller även byggovsbeprövade åtgärder
- Endast en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader per fastighet
- Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm per fastighet
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 m
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,8 m
- Takvinkel på byggnader ska vara mellan 23 och 45 grader

- d1 Minsta fastighetsstorlek är 1155 kvm
- d2 Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvm
- d3 Minsta fastighetsstorlek är 2200 kvm
- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgrän
- p2 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgrän
- Marken får inte förses med byggnad

Administrativa bestämmelser

- För allmänna platser gäller enskilt huvudmannaskap.
- Genomförandetiden är totalt åtta (8) år. För allmän platsmark, områden för allmännyttiga ändamål samt tekniska anläggningar, börjar genomförandetiden det datum detaljplanen vunnit laga kraft. För kvartersmark, undantaget områden för allmännyttiga ändamål och tekniska anläggningar, börjar genomförandetiden tre (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 inom detaljplaneområdet
- Utökad lovplikt gäller för att fälla träd med större omkrets än 150 cm mått 1,3 m från marknivån intill trädet.
- Utökad lovplikt gäller för ekar inom prickmarkerat område längs Ladviksvägen. Infr fallning av ekar med större omkrets än 100 cm mått 1,3 m från marknivån intill trädet och efterföljande nyplantering av ersättningsträd ska ske i samråd med kommunekologen.
- a Skyddsområde för befintlig luftledning. Inom skyddsområde får bostad inte uppföras innan luftledningen raseras. Samråd ska ske med ledningsägaren om övriga byggnader, upplag samt anläggningar inom skyddsområdet
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- l Marken ska vara tillgänglig för befintlig luftledning samt befintlig ledningsrätt tills luftledningen raseras och ledningsrätten upphävs
- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg och diken
- g2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för park
- g3 Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgrän
 - - - Annan grän för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förlämningsregister
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
 - samf Samfällighet
 - s:1 Registernummer för samfällighet
 - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - serv, sv Servitut
 - lr Ledningsrätt
 - ny Nyttjanderätt
 - vy Vattenyta
 - z Förlämningsregister
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husniv
 - Uthus med takkontur resp husniv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Färskvattenbrunn
 - Skydd byggnadslinje
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Vattendrag
- Vattendrag, mindre
Slätt
Gata, väg
Ägoslagsgrän
Åker
Berg i dagen
Börskog resp lövskog
Lövträd
Belysningsstolpe
Stolpe
+ 0,0
Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2020-01-20
- Peter Neidestam
Kartingenjör
Annika Hall, Eric Peterson
Mätningssingenjör

Information
Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för reservvattentäkten Borsjön. Höga krav ställs på användning av mark och vatten inom skyddsområdet.

Skydds- och ordningsföreskrifter för Borsjöns vattenskyddsområde beslutades av Länsstyrelsen i Stockholm 2006 (01FS 2006:227).

Upplysning
Dispens från vattenskyddsföreskrifterna krävs för uppförande av komplementbyggnader som används för bostadsändamål.

Planavgift tas ut i samband med bygglov och byggnämälan.

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Utlåtande efter utställning
 -
 -

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

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 2021-03-01	Reviderad 2022-10-20	Laga kraft	
Christina Svartsjö T.f. Planchef	Paula Rönnbäck Planarkitekt		