

# PLANBESTÄMMELSER

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

## Gränser

— — — — —	Planområdesgräns
— · — · — · —	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
— + —	Administrativ gräns
- - - + - - - +	Administrativ- och egenskapsgräns

## Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

<b>B</b>	Bostäder
C	Centrumverksamhet får inrymmas i bottenvåning

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub> Största tillåtna byggnadsarea är 445 kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Största tillåtna byggnadsarea för varje radhus är 75 kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Minsta tillåtna byggnadsarea för varje radhus är 65 kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Endast radhus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f<sub>2</sub> Centrumverksamhet får endast finnas ut mot Centralvägen (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b<sub>1</sub> Marken skall vara av genomsläppligt material (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b<sub>2</sub> Marken skall vara av genomsläppligt material. Trappa samt ramp till vistelseyta och grönyta behöver ej vara av genomsläppligt material. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

n<sub>1</sub> Parkering skall finnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n<sub>2</sub> Ej parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n<sub>3</sub> Plantering skall finnas mellan uteplatserna och befintliga hyreshuset. Planterade växter får ej ha en högre höjd än 1,5 meter räknat från radhusens färdiga golvyta. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n<sub>4</sub> Dagvattenhantering ska rymmas inom ytan (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Bullerskärmar ska finnas mellan varje uteplats för radhusen. Bullerskärmar ska ha en längd om minst 5 meter och en höjd om minst 2 meter. Bullerskärmar ska vara av den standard att riksdagens riktvärde (Trafikbullerförordningen, SFS 2015:216) avseende ljudnivå för uteplatser vid bostadsbyggnader klaras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

+	+	+	+	+
+	+	+	+	+
·	·	·	·	·
·	·	·	·	·

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Slutbesked får inte ges för bostadsbyggnad som omfattas av bestämmelsen f<sub>1</sub> förrän bullerskärmar byggts för radhusens uteplatser (PBL 4 kap 14 §)

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

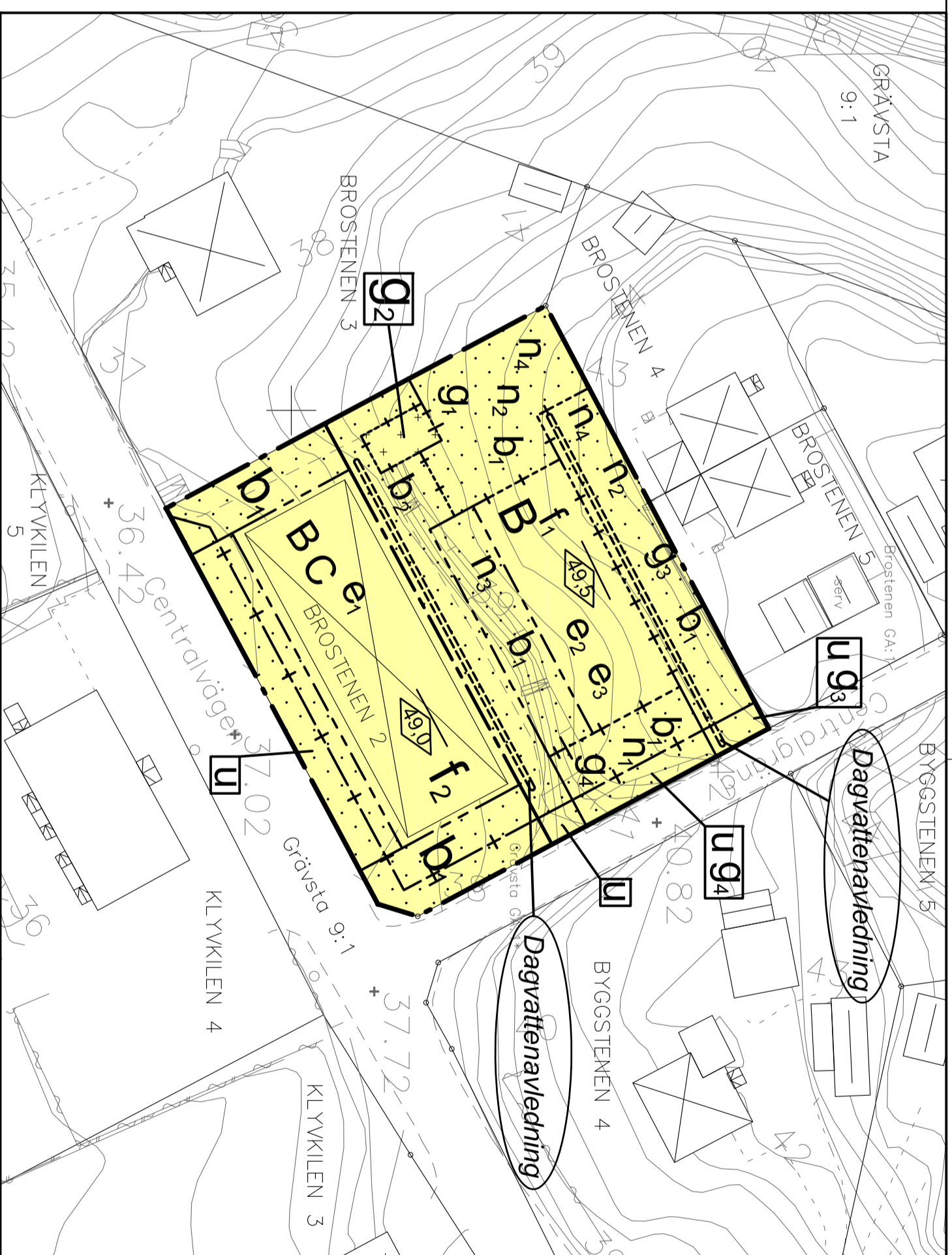
g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning för grönyta och dagvattenhantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g<sub>2</sub> Gemensamhetsanläggning för vistelseyta (endast takterass) (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g<sub>3</sub> Gemensamhetsanläggning för kommunikationsyta, ledningar och dagvattenhantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g<sub>4</sub> Gemensamhetsanläggning för parkering, grönyta och avfallshantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Dnr: 2016-02712-214



Skala 1:500 i A2-format

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 tröknamn	
ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning	
serv., sv Servitut	
□ Byggnad i allmänhet	
▣ Bostadshus med takkontur resp husliv	
▤ Uthus med takkontur resp husliv	
▥ Skärmtak	
▧ Trappa	
▨ Stöket	
▩ Stödmur	
▪ Häck	
▬ Slätt	
▮ Gata, väg	
▯ Järnväg, skaraktig bredd	
○ Stolpe	
○ + 0,0 Avvägd höjd	
▭ Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)	
4 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00	
5 Höjdsystem: RH 2000	
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2021-02-05	
Jenny Ernberg	
Kartingenjör	
Mikael Lundgren	
Mätningingenjör	

<b>ILLUSTRATION</b>	<b>Illustrationssymbol</b>
<b>Dagvattenavledning</b>	<b>Illustrationstext</b>
<input type="checkbox"/> Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
	<input type="checkbox"/> Illustration
<b>Detailplan för BROSTENEN 2</b>	
Södertälje kommun	Stockholms Län
<b>Granskningshandling</b>	Samråd
Samhällsbyggnadskontoret	2019-04-25 § 52
Upprättad 2021-02-15	Granskning
	Antagande
	Laga kraft
Sofia Cedergren	Erik Aramayd
Tf. Planchef	Planarkitekt