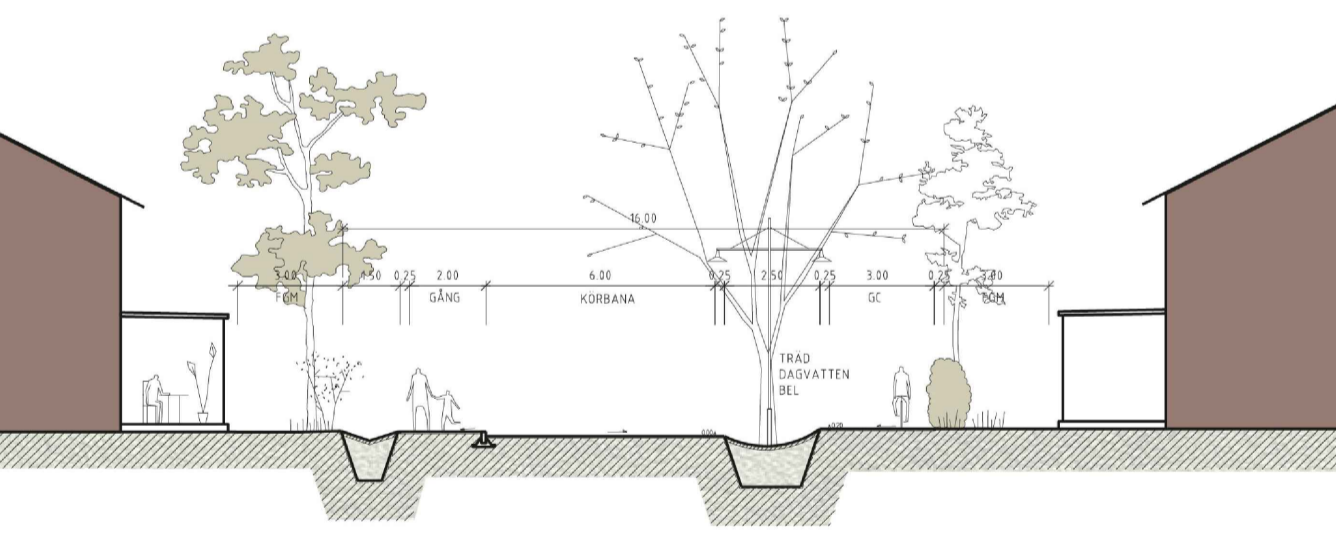


PRINCIPER FÖR HUR HUSEN MÖTER MÖTER MARKEN



VÄGSEKTION HUVUDGATAN

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planeringsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- CYKEL: Cykelväg
- GATA: Gata
- PARK: Park

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- NATUR: Skog

Kvartersmark

- B: Bostäder
- C: Samlingslokaler och verksamheter som inte får vara störande för omgivande bostäder
- D: Äldreboende eller trygghetsboende
- E: Tekniska anläggningar
- S: Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

plantering: Plantering - galuträd ska finnas i huvudstråk. 4 kap. 5 § 1 ut 2 p.

gång: Gångväg

infiltr.: Infiltrationszon

Mark och vegetation

- +0.0: Markens höjd över angivet nollplan

Skydd

Skyfall

vall 0.0: Vall med en angiven höjd i meter över anslutande marknivå. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e. 0,00: Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad. Varje bostadsenhet får uppföra en kompletterbyggnad om 7 m². 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. 0,00: Största sammanlagda öppnarea för carport inom eigenskapsområdet. Max 33 m² per carport. Carport ska utföras öppen med stötpar och får ej kläs in. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e.0,00: Största sammanlagda byggnadsarea för kompletterbyggnad. Max 55 m² per byggnad. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e.0,00: Största sammanlagda byggnadsarea. Byggnadsarean ska delas på två byggnader. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. Största byggnadsarea är 360 m². 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. Största byggnadsarea är 450 m². 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. Största byggnadsarea är 470 m². 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. Största bruttoreal är 4000 m². 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

e. Största bruttoreal är 2000 m². 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Högsta byggnadshöjd för enbostadshus, tvåbostadshus, radhus eller sammanbyggda enbostadshus är 6 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Takvinkeln för en- och tvåbostadshus, radhus och sammanbyggda enbostadshus får vara mellan 28 och 35 grader. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Högsta nockhöjd är 4 meter för föråd och miljöhöj. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för max 1/3 av byggnadsarean. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Takvinkeln för ferbostadshus ska vara minst 35 grader. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivå. Utöver högsta angivna byggnadshöjd ska frontespis/takkupor uppföras till en tredjedel av fasadens längd. Byggnadshöj inkluderar frontespis/takkupor är 11,5 meter. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter, där inget annat anges. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

Största fastighetsstorlek är 4800 kvadratmeter där inget annat anges. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

Minsta fastighetsstorlek är 8000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

Placering

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från anslutande gata. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Byggnad ska placeras med gaveln mot anslutande gata. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Minsta avstånd mellan ferbostadshus är 20 meter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Endast kompletterbyggnad, miljöhus eller växthus, om högst 26 kvm. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Utformning

f. Endast fristående en- eller tvåbostadshus, radhus eller sammanbyggda enbostadshus med max fyra bostadsenheter. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

f. Endast radhus. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

f. Byggnaden ska trappas höjdmässigt i tre delar med den lägsta höjden mot Huvudstråket. Trappningen ska motsvara en våning. De två översta våningarna ska ha ett indrag med minst 2,5 meter från fasadiv. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Fasader ska utföras i trä. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Fasadkulor ska utföras enligt på plankartan illustrerat färgschema. Fasadkulörer är rött likt faurud skänring S 5040-Y80R, S 4850-Y70R. Ljust till mörkt grönt likt S 4005-G50Y, S 5005-G50Y, S 4005-G50Y, fäulubrun, fäulubrun eller naturtrå. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Tak ska vara av matt falsat plätttak i kulörer grå till mörkt grå, alternativt tegelrött eller rostbr. Tak för kompletterbyggnader ska ha papptak med lästäckning alternativt sedumtak. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Bostadshusens fönsterstyp ska vara tvåluftsfönster, treluftsfönster eller annan indelning (ej perspektivfönster). 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Carports ska uppföras med tak på stötpar och får ej kläs in med väggar. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Utifrån

Byggnader ska placeras varsamt och anpassas till terrängen. Marknivåer ska tas upp med tonhöj väggiv eller sockel. Vid brantare skjutning ska byggnad utföras i uteröring. Utepaltar/altaner ska vid större höjdskillnader stå på pelare i nöje med mark. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Dayvatten ska avledas bort från fasad. Lägsta färdigt golvnivå i entrepren är minst 0,2 meter över angränsande gata. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Endast 60 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Endast 60 % av markytan får hårdgöras. Ej parkering eller bilupställning på tommark. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

v. Minst 60 kvadratmeter bruttareal ska inrymmas för gemensamhetslokal, samlingslokal och/eller verksamhetslokal i boställning i anslutning till samlingsplatsen. 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Parkering, 20 % av parkeringsytan ska utgöras av en grön infiltrationsyta. 4 kap. 13 § 1 ut 1 p.

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Markens höjd får inte ändras mer än 0,5 meter för avskrämd dikes samt anpassning till uteplats. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

Skydd mot störningar

Avskrämd dikes ska finnas. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

Bebyggelsens entréer placeras högre än +14,85. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

Vall och dikes ska finnas mot länsväg 506. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeföreläggelse

Genomförandeföreläggelse är 10 år efter att detaljplan vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

I enlighet med PBL 9 kap. 8 § första stycket 2a krävs bygglov för de åtgärder som nämns i PBL 9 kap. 4 a-4 d §§. 4 kap. 15 § 1 ut 1 p.

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n2. 4 kap. 15 § 1 ut 2 p.

Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens miljösäkerhet och medför att markytan hårdgörs mer än 60%. 4 kap. 15 § 1 ut 1 p.

Villkor för lov

Stålskred för inre gas för byggnader förtjän dagvattenanläggningarna är utbyggda. Gäller byggnader berörda inom respektive tekniska avrinningsområde. Planområdet delas in i tre tekniska avrinningsområden. 4 kap. 14 § 1 ut 1 p.

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och gångstråk. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensamma ytor, natur och samlingsplatser. 4 kap. 18 § 1 ut 1 p.

Strandskydd

a. Strandskyddet är upphävt inom område för gång- och cykelväg. 4 kap. 17 §

UPPLYSNING

Området är ett höjdområde för radon. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Andon gräns för område för servitut, ledningsgräns, nyttjanderätt, förmögenhet
- Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Registernummer för fastighet med traktornamn
- Registernummer för samlingsfastighet
- Registernummer för fakesamfällighet
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv. sv. Servitut
- R. Föreläggelse
- ir. Leihingsgräns
- vy. Byggnad i omlinjet
- Bostadshus med takkontur resp husiv
- Uthus med takkontur resp husiv
- Sjökännet
- Transformatorbyggnad
- Jordkollare
- Trappa
- Stig
- Färdvägskanalsbrunn
- Skydd byggnadsgräns
- Väg röcke, plank
- Staket
- Stölmur
- Hösk
- Stämrum
- Dike
- Vattendrag
- Vattendrag, mindre
- Sänt
- Gata, väg
- Agroslogräns
- Åker
- Ängs-, hög-, betesmark eller specifierad grödyta
- Kbr, mosse eller sankmark
- Borrskog resp lövskog
- Lövträd / Barrträd
- Bebyggelsestoppe
- Stolpe
- + 0.0. Avvägjd höjd
- Höjdskurvor (med 0,5 meters skivdistan)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2021-06-11

Jenny EMBERG
Karttecknare
Pater NEIDESTOM
Mättningsingenjör

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Illustration

Detaljplan för Visbohammar 1:27

Diarienummer: VM 2023/00042

Södertälje kommun | Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Samrådshandling

Upprättad 2024-02-26

Christina Svartsjö Planchef | Susanna Eschricht Planarkitekt

Beslutsdatum | Instans

Laga kraft

Arkivnummer