

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- parkering Parkering
- skydd Skydd för hantering av extrema regn ska finnas inom eigenskapsområde
- våtmark Våtmark/damm för rening av dagvattnet med en permanent vattenyta av minst 740 m² ska finnas inom eigenskapsområde
- småvatten Småvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadets omfattning

- e₁ Vid friliggande enbostadshus är maximal byggnadsarea 20 % av fastigheten, dock maximalt 160 m² för enbostadshus och maximalt 130 m² för hus med två våningar. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.
- e₂ Vid parhus/kedjehus är maximal byggnadsarea 80 m² per bostadsenhet. Varje bostadsenhet får utöver detta uppföra komplementbyggnad om sammanlagt 7 m² samt carport om maximalt 30 m². Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.
- e₃ Vid radhus är maximal byggnadsarea 80 m² per bostadsenhet. Varje bostadsenhet får utöver detta uppföra komplementbyggnad om sammanlagt 7 m². Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.
- e₄ Största exploatering är 300 m² byggnadsarea per bostadshus
- e₅ Största exploatering är 60 m² för komplementbyggnader
- e₆ Största exploatering är 120 m² för komplementbyggnader
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Intervall för takvinkel i grader

Fastighetsstorlek

- d₁ Vid friliggande enbostadshus ska minsta tomt/fastighetsstorlek vara 500 m²
- d₂ Vid parhus/kedjehus ska minsta tomt/fastighetsstorlek vara 300 m²
- d₃ Vid radhus ska minsta tomt/fastighetsstorlek vara 200 m²

Placering

- p₁ Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från tomt/fastighetsgräns. Komplementbyggnad placeras minst 1,5 m från tomt/fastighetsgräns.
- p₂ Parhus i samma enhet byggs ihop i mellanliggande tomt/fastighetsgräns. Även komplementbyggnad (ej carport/garage) får uppföras i mellanliggande tomt/fastighetsgräns. Avstånd mellan huvudbyggnad och övriga tomt/fastighetsgränser är minst 4 meter. Avstånd mellan komplementbyggnad och övriga tomt/fastighetsgränser är minst 1,5 meter.
- p₃ Komplementbyggnad vid radhus och kedjehus får placeras i tomt/fastighetsgräns.
- p₄ Minsta avstånd mellan flerbostadshus är 20 meter

Utformning

- f₁ Endast flerbostadshus
- f₂ Endast enbostadshus
- f₃ Endast radhus
- f₄ Högst 4 våningar
- f₅ Högst 5 våningar
- f₆ Om taklutning är under 14° ska översta våningen vara indragen. Endast en bostadstyp tillåts. Antingen friliggande enbostadshus, parhus, kedjehus eller radhus.
- Fasad ska utformas huvudsakligen i trä samt målas i matta jordfärger eller omalat/behandlat trä. Tak ska utföras i döva kulörer.

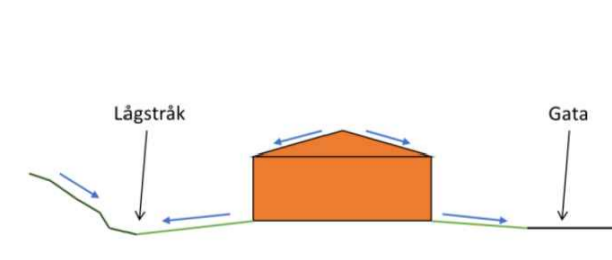
Utförande

- b₁ Lägsta färdig golvnivå är +47,0 meter
- b₂ Kulkvert/trumma/rör under väg med minsta kapacitet om 600 l/s ska finnas inom eigenskapsområde för avledning av skyfallsvatten
- b₃ Kulkvert/trumma/rör under väg med minsta kapacitet om 1100 l/s ska finnas inom eigenskapsområde för avledning av skyfallsvatten
- Lägsta färdig golvnivå i entréplan är 0,2 meter över angränsande gata. Dagvattnet ska avledas bort från fasad. Generell princip för höjdsättning av lägråkr/dike och tomt ska ske enligt "Principsektion höjdsättning tomter" i plankarta.

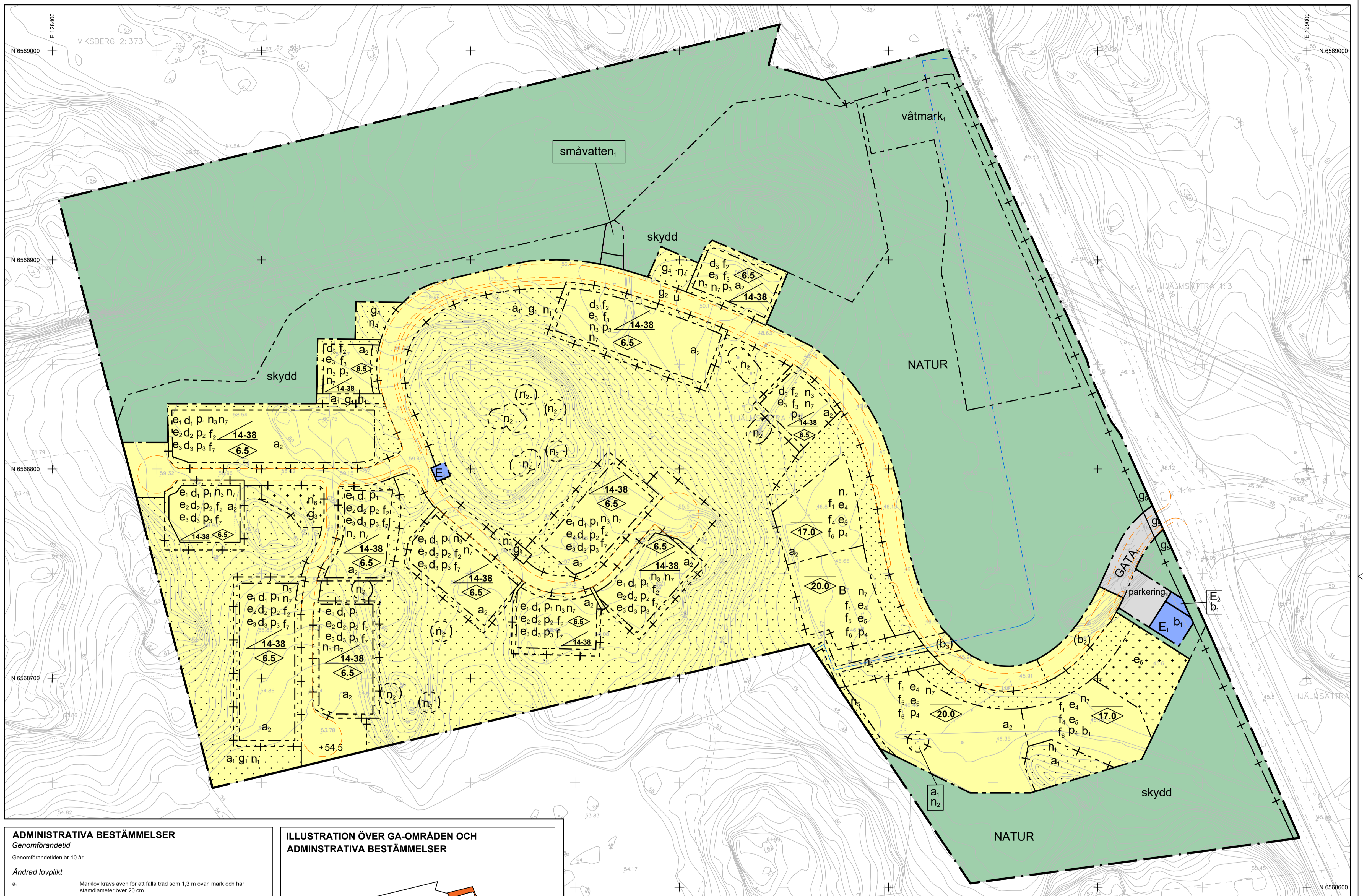
Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markytan får inte hårdgräas
- n₂ Träd ska skyddas från skador i form av jordpackning och skador på stam, rötter eller grenverk. Trädet får endast fallas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Aterplantering ska ske i samråd med kommunekolog.
- n₃ Stödmur får uppföras till maximalt 0,5 m.
- n₄ Parkering
- n₅ Marken är avsedd för dike
- n₆ Marken är avsedd för lekplats
- n₇ Marken per tomt/fastighet får inte hårdgräas mer än 60 %
- n₈ Markens höjd över angivet nollplan

PRINCIPSEKTION HÖJDSÄTTNING TOMTER



Principsektion höjdsättning lägråkr/dike och tomt (allmän bestämmelse för kvartersmark under rubrik Utformning).



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för att fälla träd som 1,3 m ovan mark och har stamdiameter över 20 cm
- a₂ Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet och medför att tomtens fastigheten hårdgräas mer än 60%

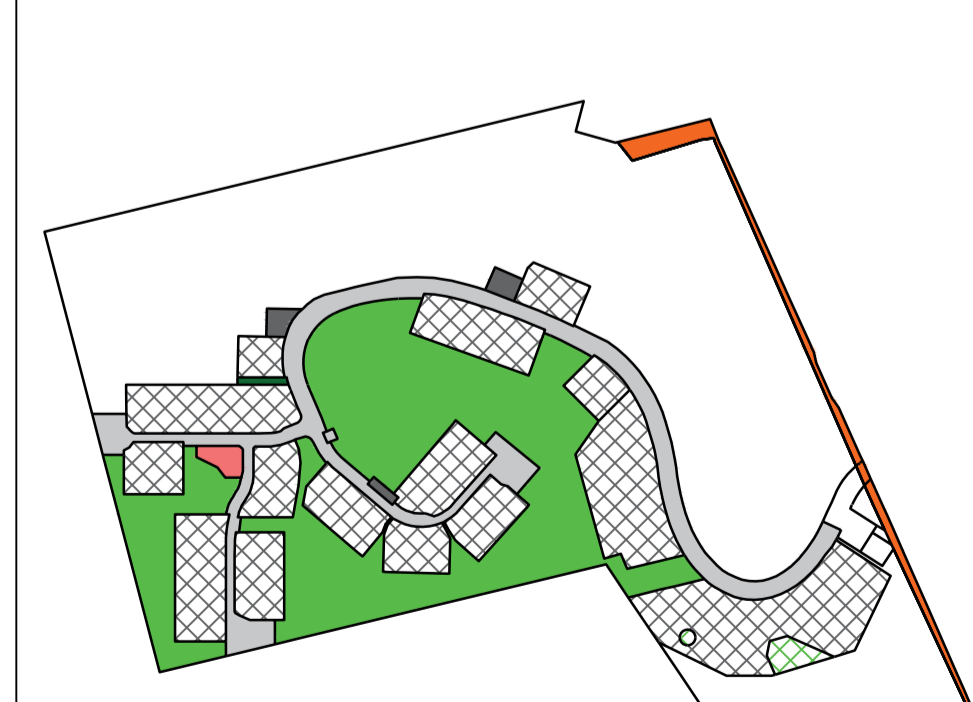
Markreservat

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för naturområde
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats
- g₄ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering
- g₅ Markreservat för gemensamhetsanläggning för enskilda ledningar under mark

ILLUSTRATION ÖVER GA-OMRÅDEN OCH ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER



- Gemensamhetsanläggning naturområde + a₁
- Gemensamhetsanläggning väg
- Gemensamhetsanläggning lekplats
- Gemensamhetsanläggning parkering
- Gemensamhetsanläggning enskilda ledningar

ILLUSTRATION

- Illustrerat dike
- Illustrerad väg med trottoar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Grönpunkt, smält eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Ännu gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förvärring
- Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Registernummer för 3D fastighet med kvartersnamn
- Registernummer för fastighet med trafiknamn
- Sannolikt
- Registernummer för samfällighet
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Målig landsmätning
- Daglig kulturhistorisk lämning
- Leadsgräns
- Västerav
- Byggnad i omdömet
- Bostadshus med takkultur resp. huvil
- Utläsa med takkultur resp. huvil
- Sädesmark
- Tröskelmark
- Tröskelmark
- Tröskelmark
- Tröskelmark
- Skydd byggnadsgräns
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Dike
- Gata, väg
- GC-väg
- Slip

Livsvärd
 Barriär
 Belysningsstolpe
 Stolpe
 + 0,0 smält höjd
 Höjduvur (med 0,5 meters elviddstrans)

Koordinatsystem: SKREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000
 Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2023-03-20

Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet

Mikael Lundgren Kartläggare
 Mikael Lundgren
 Möbblingsgräns

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Till planen hör:

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

Detaljplan för del av Hjälmstättra 1:3

Dnr: SBN 2012/000946

Södertälje kommun Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Granskningshandling

Upprättad: 2023-05-17

Christina Svartsjö
Tf. Planchef

Ninos Merza
Planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Antagande

Laga kraft

Arkivnr: