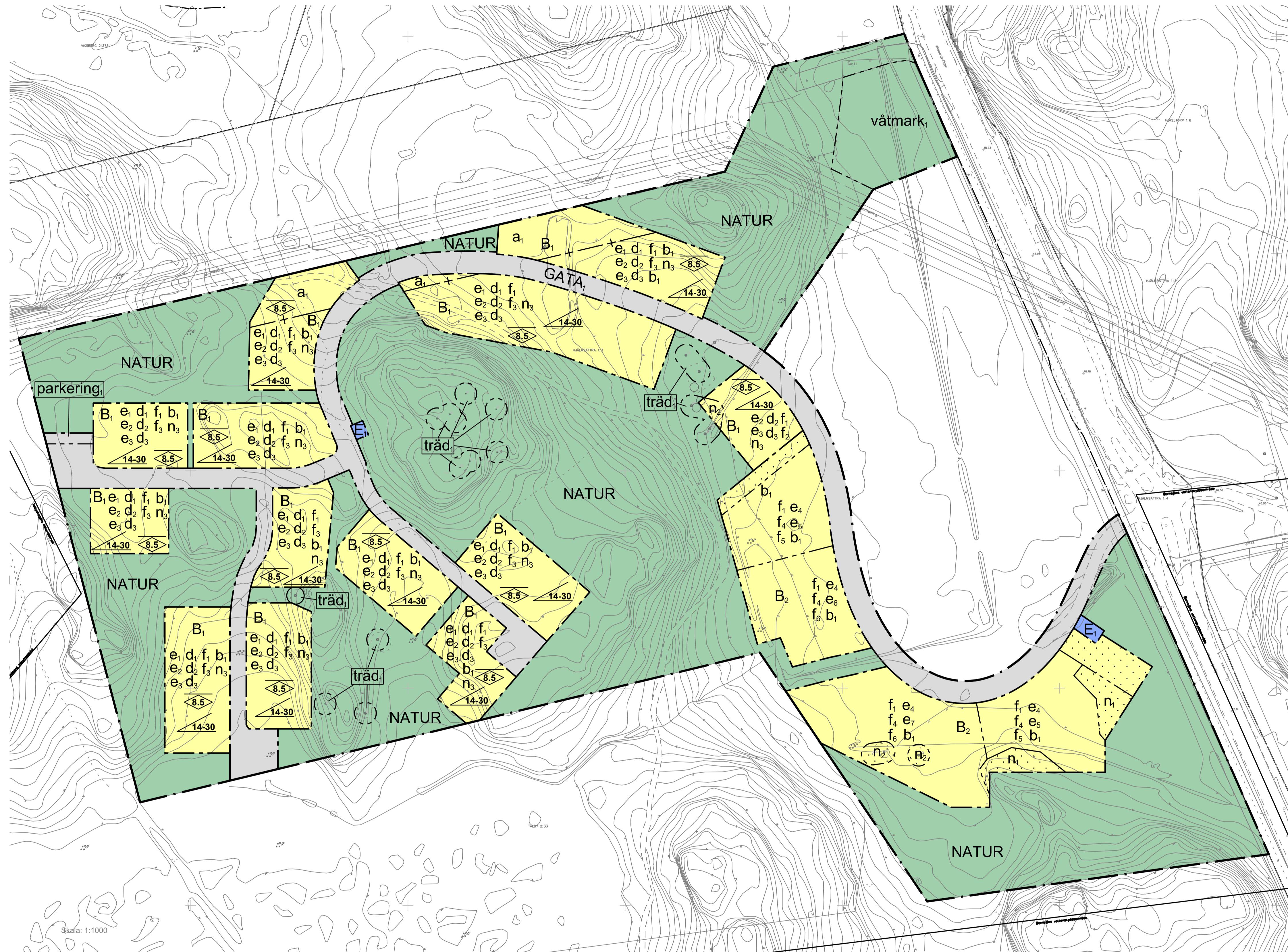


Xref ritning: G:\11\_projekt\1930\_DP\_Hjälmsättra\_2020-01-15\_v2015.dwg  
 Rasterbilder: G:\11\_projekt\1930\_DP\_Hjälmsättra3\_import\_och\_underlag\Grundkarta\_fastighetsförteckning\Hjälmsättra 1-3\_2019-11-21.jpg  
 G:\11\_projekt\1930\_DP\_Hjälmsättra3\_import\_och\_underlag\Grundkarta\_fastighetsförteckning\Hjälmsättra\_google\_samb\_200214.jpg  
 A:\11\_13\_import\_och\_underlag\Kmm\_mall\SK-Smal-Farg.png



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Grönsunkt, inmätt eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - ..... Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
  - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
  - s:1 Registernummer för samfällighet
  - go:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
  - serv, sv Servitut
  - lr Ledningsrätt
  - vy Vattentyta
  - Byggnad i allmänhet
  - Bostadshus med takkontur resp husliv
  - Staket
  - Dike
  - Gata, väg
  - Stig
  - Berg i dagen
  - Barrskog resp lövskog

- Blånskog
  - Stenröse
  - Mast
  - Lövträd
  - ✱ Barrträd
  - ✱ Belysningsstolpe
  - Stolpe
  - + 0,0 Avvägd höjd
  - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning  
 upprättad 2020-01-15
- Jenny Ernberg  
 Karlöingenjör
- Jenny Angebro  
 Mätningssingenjör

**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
*Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap*

- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark**

- B Enbostadshus
- B<sub>1</sub> Flerbostadshus
- E Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**  
*Utformning av allmän plats*

Parkering: Parkering  
 våtmark: Anlagd våtmark med en yta av minst 1000 m<sup>2</sup>

**Mark och vegetation**  
 Trädet får enbart fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
*Bebyggandets omfattning*

- e<sub>1</sub> Vid friliggande enbostadshus är maximal byggnadsarea 130 m<sup>2</sup>. Utöver detta får kompletterbyggnad om sammanlagt 40 m<sup>2</sup> uppföras.
- e<sub>2</sub> Vid parhus/kedjehus är maximal byggnadsarea 90 m<sup>2</sup>. Utöver detta får kompletterbyggnad om sammanlagt 30 m<sup>2</sup> uppföras.
- e<sub>3</sub> Vid radhus är maximal byggnadsarea 90 m<sup>2</sup> av tomten.
- e<sub>4</sub> Största exploatering är 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea för punkthus och 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea för övriga hustyper
- e<sub>5</sub> Största exploatering är 1100 m<sup>2</sup> bruttoarea. Utöver detta får kompletterbyggnader om sammanlagt 60 m<sup>2</sup> uppföras
- e<sub>6</sub> Största exploatering är 1350 m<sup>2</sup> bruttoarea. Utöver detta får kompletterbyggnader om sammanlagt 60 m<sup>2</sup> uppföras
- e<sub>7</sub> Största exploatering är 2700 m<sup>2</sup> bruttoarea. Utöver detta får kompletterbyggnader om sammanlagt 120 m<sup>2</sup> uppföras

Marken får inte förses med byggnad

Högsta nockhöjd i meter, gäller ej suterränghus där högsta nockhöjd är 9,5 meter  
 Intervall för takvinkel i grader

**Fastighetsstorlek**

- d<sub>1</sub> Vid friliggande enbostadshus ska minsta tomtstorlek vara 900 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> Vid parhus/kedjehus ska minsta tomtstorlek vara 250 m<sup>2</sup>
- d<sub>3</sub> Vid radhus ska minsta tomtstorlek vara 200 m<sup>2</sup>

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Fasad ska utformas i jordfärger och huvudsakligen bestå av trä
- f<sub>2</sub> Endast radhus och kedjehus
- f<sub>3</sub> Endast radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor
- f<sub>4</sub> Mot Viksbergsvägen ska takändskap utformas så att byggnaden upplevs lägre än byggnadens högsta våning. Om taklutning huvudsakligen är under 14° ska översta våningen vara indragen mot Viksbergsvägen och bruttoarean för översta våning ska utgöra maximalt 70 % av byggnadsarean
- f<sub>5</sub> Högst fyra våningar för punkthus och högst tre våningar för övriga hustyper
- f<sub>6</sub> Högst fem våningar för punkthus och högst fyra våningar för övriga hustyper

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Lägsta färdigt golvnivå i markplan är 0,2 meter över angränsande gata

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Markytan får inte hårdgräas
- n<sub>2</sub> Trädet får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n<sub>3</sub> Marken ska ansluta väl till bevarad naturmark (NATUR) och anslutande tomt. Höjdskillnader ska tas upp med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 10 år

**Ändrad lovplikt**  
 Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet och medför att tomtens hårdgräs mer än 60%

**Villkor för startbesked**

- a. Startbesked får inte ges för bostäder förrän kraftledning flyttats minst 17 meter norrut

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltningsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

**Detaljplan för**  
**del av Hjälmsättra 1:3**

Södertälje kommun

Södertälje kommun      Stockholms Län      Beslutsdatum      Instans

Samrådshandling      Godkännande

Upprättad 2020-03-23      Reviderad      Laga kraft

Andreas Klingström      Siri Ersson  
 Planchef      Planeringsarkitekt

