

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämnning
 - 1 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registreringsnummer för fastighet med traktornamn
 - somf Samfällighet
 - s:1 Registreringsnummer för samfällighet
 - ga:1 Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
 - serv, sv Servitut
 - lr Ledningsrätt
 - ny Nyttjanderätt
 - vy Vattentyta
 - † Fornlämning
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Färskvattenbrunn
 - Skydd byggnadslinje
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Vattendrag
 - Vattendrag, mindre
 - Slänt
 - Gata, väg
- Ägoslogsgräns**
- // Åker
 - Berg i dagen
 - Barrskog resp lövskog
 - ⊗ Lövträd
 - ⊕ Belysningsstolpe
 - o Stolpe
 - + 0,0 Ävvd höjd
 - Höjdcurvor (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
Mätningenjör

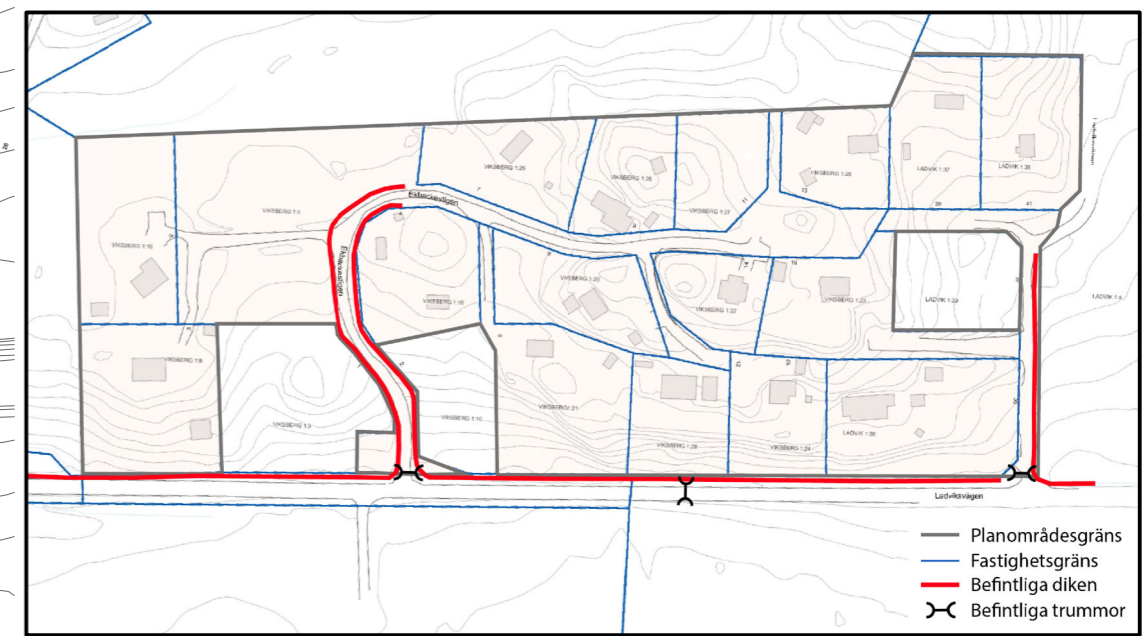
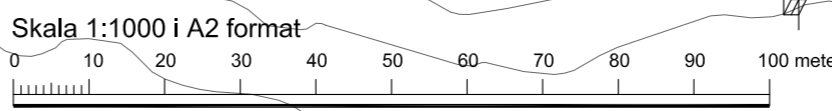


Illustration: Diken



PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränser**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - - - Egenskapsgräns
 - + - Administrativ gräns
 - + - Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- VÄG Väg
- PARK Park eller plantering

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

- B Bostäder
- E Avfallshantering för boende

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannskap

Diken ska finnas (se illustration: Diken) (PBL 4 kap 5 §)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Frittgående enbostadshus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Endast en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m² per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är totalt 50 m² per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,6 m (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Takvinkel på byggnader ska vara mellan 23 och 45 grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Vind får inredas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- Souterrängvåning eller källare får anordnas (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- Endast 20 % av fastighetsarean får hårdgöras. Detta inkluderar byggnader och andra hårdgjorda ytor som t.ex. uteplatser och bilupställningsplatser. Det gäller även bygglovsbefriade åtgärder. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Om hårdgörandegraden riskerar överstiga 20 % på fastigheten ska hårdgjorda ytor som t.ex. uteplatser och bilupställningsplatser vara av genomsläpplig markbeläggning (se exempel på genomsläpplig markbeläggning i planbeskrivningen) (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1155 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1300 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 2200 m² (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- För allmänna platser gäller enskilt huvudmannskap (PBL 4 kap 7 §)
- Utökad lovplikt gäller för att fälla träd med större omkrets än 150 cm mätt 1,3 m från marknivån intill trädet (PBL 4 kap 15 §)
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- l Markreservat för allmännyttig luftledning, högspänningsledning (PBL 4 kap 6 §)
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg och diken (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för park (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- 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. (PBL 4 kap 21 §)

Information:
Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för reservvattentäkten Borsjöns. 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:
Planavgift tas ut i samband med bygglov och byggnämnan.

- Till planen hör:**
- Planprogram
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Illustrationskarta
 - Granskningsutlåtande
 -
 -

**Ändring av detaljplan för
EKBACKEN
(Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.)**

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 2021-03-01		Laga kraft	
Sofia Cedergren Tf. Planchef	Katarina Vasiljevic Planarkitekt		