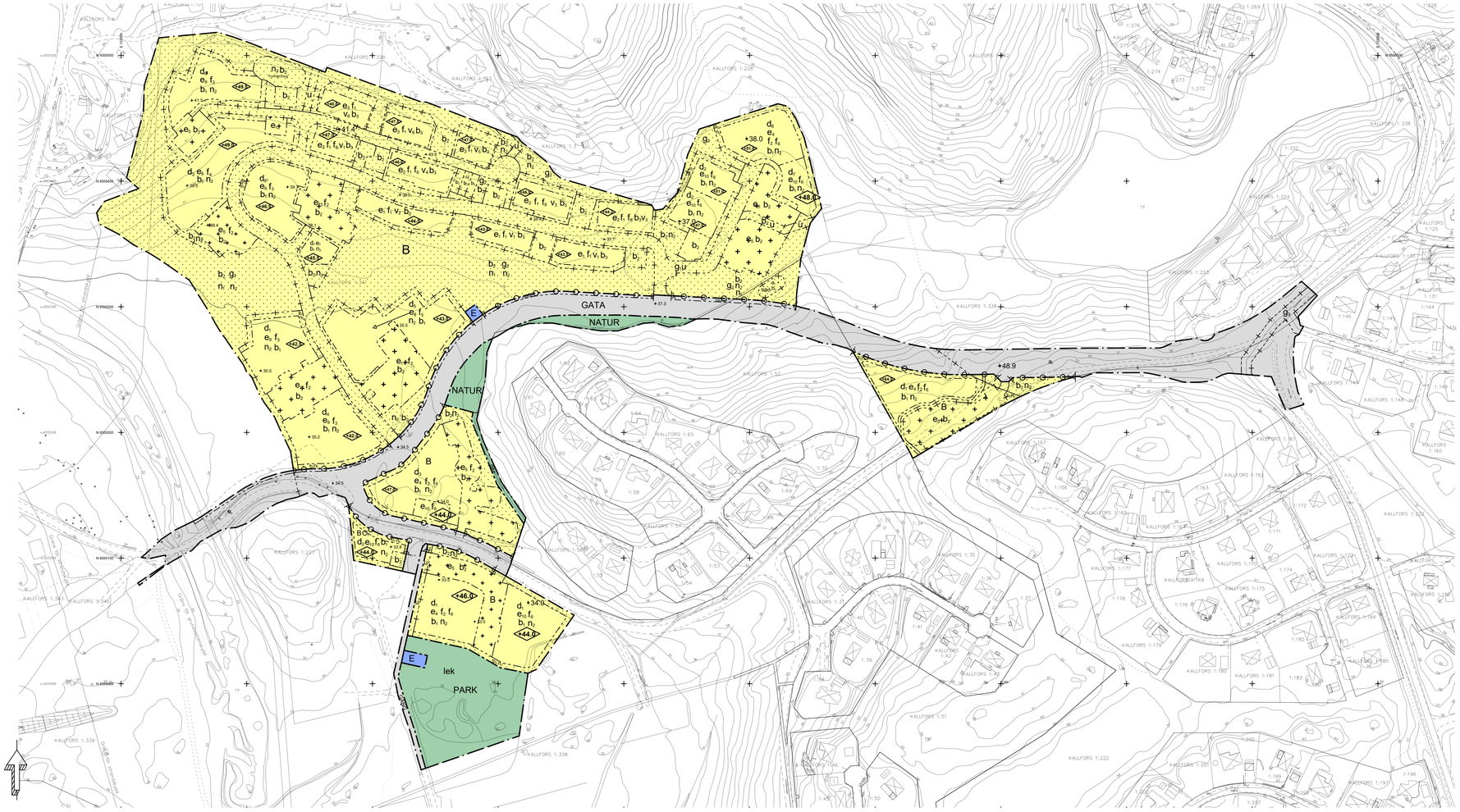


Skala 1:2000 A1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1	Största exploatering per bostadsenhet är 86 kvm byggnadsarea.
e_2	Största exploatering per bostadsenhet är 82 kvm byggnadsarea.
e_3	Största exploatering per bostadsenhet är 86 kvm byggnadsarea. Utöver det medges 22 kvm öppenarea för carport.
e_4	Största byggnadsarea är 800 m²
e_5	Största byggnadsarea är 150 m²
e_6	Största byggnadsarea är 1140 m²
e_7	Största byggnadsarea är 270 m²
e_8	Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 1350 kvm. Därutöver får uppföras max 4 komplementbyggnader med 30 kvm byggnadsarea vardera.
e_9	Största byggnadsarea är 900 m²
e_{10}	Största byggnadsarea är 400 m²
e_{11}	Största byggnadsarea är 300 m²
e_{12}	Största byggnadsarea är 115 m²
	Marken får inte förses med byggnad
	Endast komplementbyggnad får placeras
<100.7>	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan.

Fastighetsstorlek. 4 kap. 16 § 1 st p.

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 2400 kvadratmeter
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvadratmeter
d_4	Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter
d_5	Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvadratmeter
d_6	Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter
d_7	Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter

Minsta fastighetsstorlek för radhus och parhus är 146 kvadratmeter

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_1	Endast radhus eller parhus
f_2	Byggrätten ska delas på minst 2 byggnader.
f_3	Byggrätten ska delas på minst 3 byggnader.
f_4	Byggrätten ska delas på minst 4 byggnader.
f_5	Byggrätten ska delas på minst 5 byggnader.
f_6	Utöver byggnadshöjd får fasadlivet förlängas så att frontespis eller takkupa kan ordnas med en bredd motsvarande 1/3 av takets längd.

Fasader ska utföras med träpanel. Färgsättning ska ske med neutrala kulörer, gråa toner, gröna toner, trärent: t.ex. järnvitriol, värmebehandlat trä, kiselbehandlat trä, i enlighet med illustrationen nedan. Midjebleck medges inte.

Minst 80% av antalet fönster i varje huvudbyggnad ska utgöras av två- eller treluftsfönster med stående indelning. Fönsterramar och karmar ska utföras med trä eller alu-trä, pvc medges inte. Fönsterplåtar ska ha samma kulör som karm.

Byggnader ska utformas med svarta eller röda sadeltak med antingen plåt eller takpannor, assymetriska tak medges. Omålade zinkplåtstak medges. Taklutningen ska vara minst 30 grader, om taket utformas med vegetation medges flackare tak.

Avståndet mellan komplementbyggnader ska vara minst 2 meter, komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får ha byggnadshöjden max 3 meter.

Inglasning av balkonger medges inte.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_1	Utöver byggnader får max 30 % av gårdsytan hårdgöras.
b_2	Marken ska utformas genomsläpplig.
b_3	Minst 2 meter förgårdsmark. Endast 50 % av förgårdsmarken får hårdgöras. Carport medges.

Lägsta nivå för färdigt golvhöjd på bostadsbyggnad och pumphus är +33 meter över nollplanet (RH 2000) inklusive en säkerhetsmarginal.

Källare får inte finnas. Grundvattennivån får inte sänkas.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

v_1	Störst antal bostadslägenheter inom kvarteret är 5.
v_2	Störst antal bostadslägenheter inom kvarteret är 8, max 5 får sammanbyggas.
v_3	Störst antal bostadslägenheter inom kvarteret är 7.
v_4	Störst antal bostadslägenheter inom kvarteret är 8.
v_5	Störst antal bostadslägenheter inom kvarteret är 3.
v_6	Störst antal bostadslägenheter inom kvarteret är 4.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n_1	Dagvattendamm
n_2	Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

) O · O (	Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år och börjar när detaljplanen vinner laga kraft.

Markreservat. 4 kap. 6 §

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st. p.

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för utevistelse och lek
g_3	Markreservat för gemensamhetsanläggning för enskilda ledningar under mark

Strandskydd. 4 kap. 17 §

a_1	Strandskyddet är upphävt.

UPPLYSNING

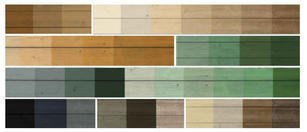
Planområdet är beläget inom den yttre skyddszonen för Myrstugans vattenskyddsområde.

Dagvatten ska hanteras inom kvartersmark, sammanlagt 1969 kubikmeter dagvatten ska renas och fördröjas inom planområdet, se dagvattenutredning (*Geosigma, 2022-05-10*).

FÄRGSÄTTNING

BRUN obränd, brun- och grönumbra samt mörkockra
BEIGE Grön umbra blandat med grön umbra
GUL Järnoxidgult, ljusockra, guldockra och obränd terra
GRÅ Grå umbra eller silver med inspiration från järnvitriol eller naturligt grånad fasad

GRÖN Dämpade och även mättade toner från växtriket, zink- och kromoxidgrön.
SVART Järnoxidsvart eller bensvart. Inspirationen är sotat, kolnat trä och bränd träfasad som Shou sugi ban.



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
PARK	Park

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Icke störande verksamheter får ordnas
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

lek	Lekplats ska finnas
trädrad	trädrad

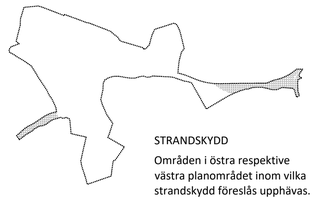
Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

dike	dike



STRANDSKYDD

Områden i östra respektive västra planområdet inom vilka strandskydd föreslås upphävas.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, 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
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- fl Fornlämning
- ir Ledningsrätt
- vy Vattenyta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Trappa
- orv Förskvattenbrunn
- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Vattendrag
- Slänt
- Gata, väg
- GC-väg
- Stig
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- + 0,0 Inmätt höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2023-09-28

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

Peter Neidestam
Kartingenjör

Peter Neidestam
Mätningsingenjör

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Undersökning av betydande miljöpåverkan
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Illustration
- ☐

Detaljplan för

del av Kallfors 1:341 (tidigare del av Kallfors 1:4) m.fl. Del 1/3

Dnr: JA 2023/000042

Södertälje kommun

Stockholms län

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Samhällsbyggnadskontoret

Samrådshandling

Upprättad 2023-10-02

Ilga Lanestedt
ETTELVA Arkitekter

Olga Hanelis
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Tf. Planchef

Arkivnr: 0181K-

Xref rtning: .\Länkar\Grundkarta_2.dwg

Rasterbilder: .\Länkar\SK-Smal-Färg_RAM utan ram.png