

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA₁ Inklusive parkering.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- L₁ Odling.
- S Skola.
- K Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÅN PLATS

Utformning av allmän plats

Parkering ska trappas höjdmässigt och innehålla träd och buskar för att smälta in i landskapet.

Dagvatten från väg och parkering ska ledas till skålade grönytor.

Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.

Minst 12 träd ska finnas längs infartsvägen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Takvinkel

Om inget annat anges ska takvinkel vara mellan 20 och 40 grader. Om taket utförs med förskjuten nokk får det ena takfallet vara på minst 10 grader och det andra takfallet vara på högst 65 grader.

Utformning

Takmaterial får inte vara av zink, koppar eller plastbelagd plåt som avger organiska föroreningar.

Nya byggnader ska anpassas till omkringliggande bebyggelses karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

Om inget annat anges ska fasadkulör utföras i för området karaktäristisk bruten kulör eller i omålat trä.

Utförande

Byggnader ska anpassas till terrängen. Marknivåer ska tas upp med förhöjt väggliv eller sockel. Vid brantare sluttning ska byggnad utföras i sutterräng.

Minst 65 % av marken ska vara genomsläpplig.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 50 cm mätt 1,3 m ovan mark.

Bygglov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är lovbefriade enligt PBL 9 kap. 4§ a-c. I enlighet med PBI 9 kap. 8§ första stycket 2a, planområdet ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÅN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

hpl₁ Största byggnadsarea för väntrum för skolskjuts är 50 m² med en högsta nockhöjd på 4 meter.

plantering, Plantering som skärmar av ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m².

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter.

h₂ Högsta nockhöjd är 8 meter respektive 11 meter för byggnad som utförs i sutterräng.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Särskilt skyddsvärt träd. Trädfällning får endast ske om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska då anmälas till Länsstyrelsen för samråd enligt miljöbalken 12 kap. § 6.

n₂ Marken ska fortsatt vara naturmark.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata, parkering, avfallshantering och ledningar.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Rivningsförbud

r₁ Huvudbyggnad får inte rivas.

Takvinkel

o₁ Takvinkeln ska vara mellan 20-40 grader.

Utformning

f₁ Endast en- och tvåbostadshus.

f₂ Fasader ska utföras i trä i dova kulörer.

f₃ Tak för huvudbyggnad ska utformas i tegel, matt plåt, papp med listtäckning eller sedumtak. Takkupor får tillsammans uppta högst halva takfallets längd.

f₄ Fasader ska utföras i trä i kulör likt faluröd slamfärg.

f₅ Byggnaden ska delas upp i volymer och ta hänsyn till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla torpmiljö.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m².

e₂ Största byggnadsarea är 450 m². Största byggnadsarea per byggnad är 330 m².

- e₃ Största byggnadsarea per fastighet för en- eller tvåbostadshus är 120 m². Största byggnadsarea per fastighet för komplementbyggnad är 30 m².
- e₄ Största byggnadsarea är 200 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 900 m². Största byggnadsarea per byggnad är 340 m².
- e₆ Största byggnadsarea är 1280 m². Största byggnadsarea per byggnad är 370 m².
- e₇ Största byggnadsarea för miljöhus är 120 m².
- e₈ Största byggnadsarea per fastighet för en- eller tvåbostadshus är 180 m². Största byggnadsarea per fastighet för komplementbyggnad är 30 m².
- e₉ Största byggnadsarea är 1100 m² för bostäder eller skola och 100 m² för komplementbyggnad. Största byggnadsarea per byggnad är 400 m².
- e₁₀ Största byggnadsarea för garage och förråd är 600 m².

Varsamhet

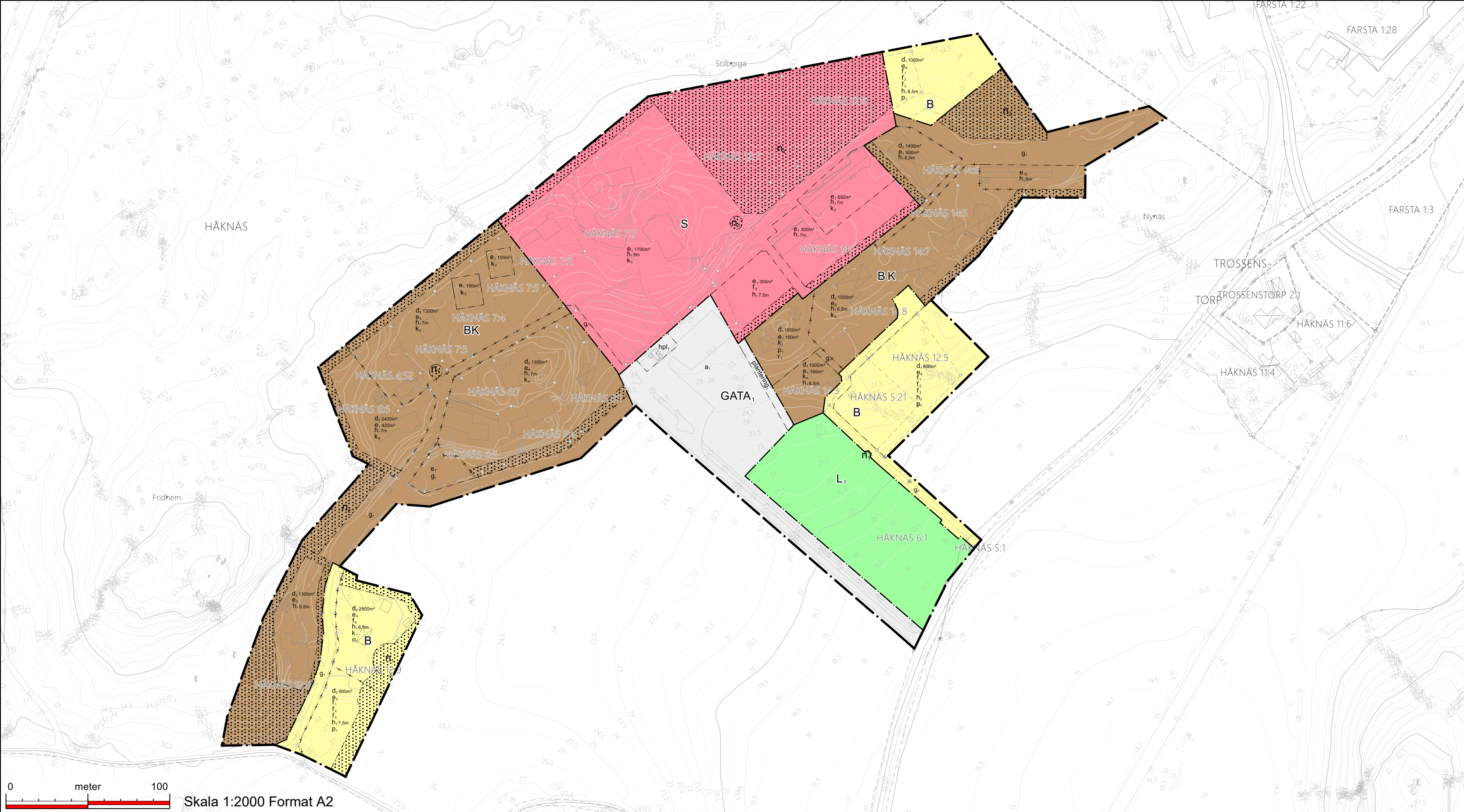
- k₁ Kulturhistorisk värdefull miljö. Ändringar av marknivåer och grönsstruktur får inte förvanska kulturmiljön. Vid underhåll och om- och tillbyggnad av befintliga bostadshus ska hänsyn tas till byggnadens karaktär och värdebärande delar.
- k₂ Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och om- och tillbyggnad ska ta hänsyn till byggnadens karaktär och värdebärande delar.
- k₃ Samlingssalen Arken är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och om- och tillbyggnad ska ta hänsyn till byggnades karaktär och värdebärande delar.
- k₄ Byggnad med visst kulturhistoriskt värde, vid underhåll och om- och tillbyggnad ska hänsyn tas till byggnadens karaktär och värdebärande delar. .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Fastighetsstorlek

d₂ Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m².



Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning med kvartersnamn
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus husliv resp takkant
- Komplementbyggnad husliv resp takkant
- Samhällsfunktion
- Trappa
- Dike
- Vägbana
- Gång- och cykelbana
- Nivåkurvor - 1m ekvidistans

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad: 2023-01-03

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

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Detaljplan för

Del av Håknäs 6:1 m.fl.
Solberga by

Diarienummer: JA 2023/000050 Södertälje
kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Samrådshandling
Upprättad 2026-01-26

Elsa Kvidal
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av
Laga kraft
Arkivnummer:



Södertälje
kommun