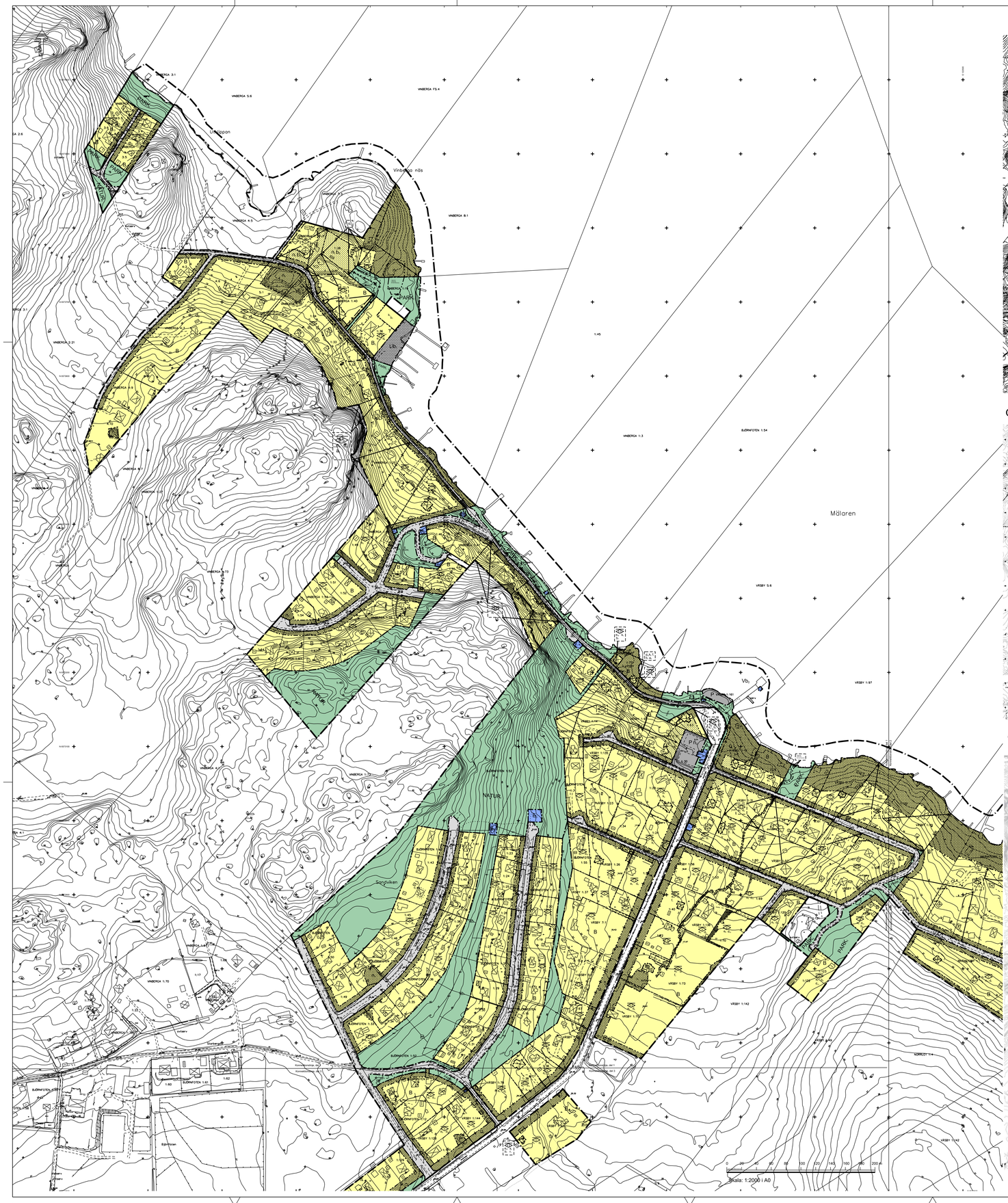
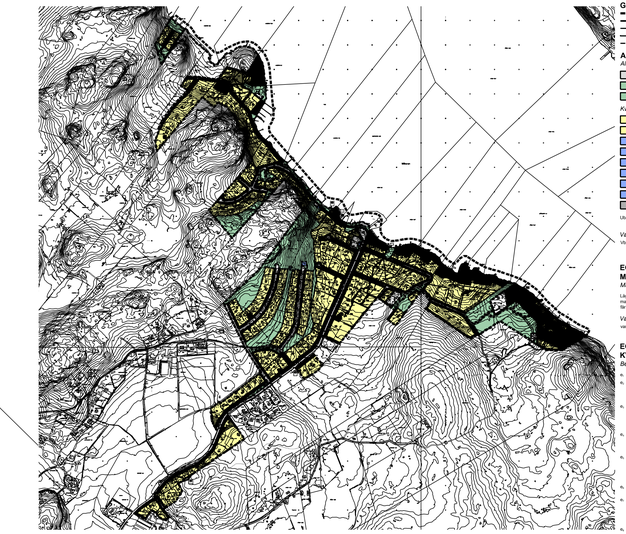
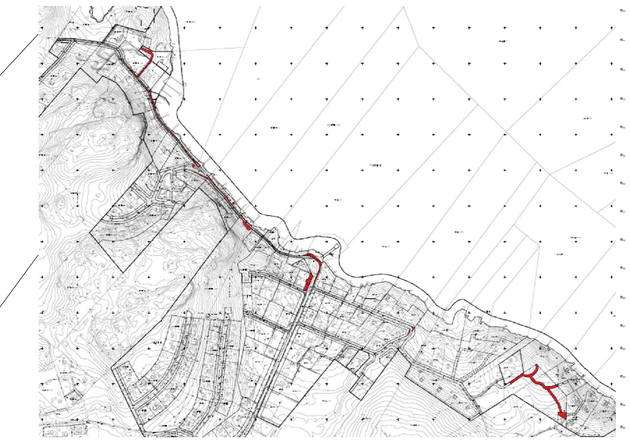


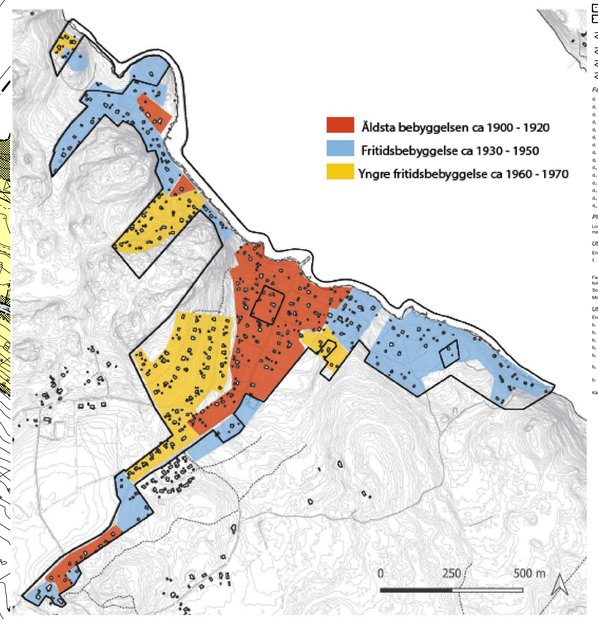
ÖVERBLICKSKARTA



ÖVERBLICKSKARTA upphävt strandskydd



ÖVERBLICKSKARTA årsringar



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller även områden med redaktionella beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- VÄG — Lokalgata.
- PARK — grönområde.
- NATUR — grönområde.

Kvartersmark 4 kap. 2§ 1 st 2 p.

- B — Bostäder.
- B$_1$ — Bostäder och småindustri.
- E — Pumpstation.
- E$_1$ — Spillvattenpump.
- E$_2$ — Transformatorstation.
- E$_3$ — Dricksvattenpump, handpump.
- E$_4$ — Lippsemiringsplats renhållningen.
- E$_5$ — Väderstation.
- P — Parkering.

Ub, Användningen är angiven som Bålplats. Bestämmelsen har inte tillkats underliggande byggnadsplan gäller.

Vattenområden

Vb, Användningen är angiven som Vattenområde med brygga, bålhus och bålplats. Bestämmelsen har inte tillkats underliggande byggnadsplan gäller.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

Lägsnitt, markytan för inte förändras. Lägsnitt, markytan för inte förändras. 4 kap. 1§ 1 st 1 p.

Varsamhet

varsam, Byggnadens volym, proportioner, material, detaljerigenvid och fristående byggnad kan inte tillkata till en utformning. 4 kap. 1§ 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

a$_1$ Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_2$ Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 150 kvm. Största sammanlagda exploatering är 150 kvm. förkomplementbyggnader, varav största är 98 kvm. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_3$ Största exploatering är 150 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_4$ Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_5$ Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_6$ Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad om inget annat anges. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_7$ Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. Befintlig bostadsbyggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_8$ Största exploatering är 129 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_9$ Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. Kulturhistorisk värdefull byggnad för nyttjas som kompletterande bostadsbyggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{10}$ Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{11}$ Största exploatering är 117 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{12}$ Största exploatering är 110 kvm byggnadsarea för bostadsbyggnad. Största sammanlagda exploatering för verksamhetslokaler är 602 kvm., varav största är 663 kvm. Största sammanlagda exploatering för förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{13}$ Största exploatering är 94 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{14}$ Största exploatering är 92 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 84 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{15}$ Största exploatering är 85 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 60 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{16}$ Största exploatering är 82 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 30 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{17}$ Största exploatering är 82 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 45 kvm. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{18}$ Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 40 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{19}$ Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{20}$ Största exploatering är 78 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 40 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{21}$ Största exploatering är 75 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{22}$ Största exploatering är 74 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{23}$ Största exploatering är 70 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{24}$ Största exploatering är 70 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{25}$ Största exploatering är 56 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{26}$ Största exploatering är 48 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad för placerare på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för förkomplementbyggnader, förstelat på högst två byggnader. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

a$_{27}$ Största exploatering är 47 kvm byggnadsarea. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Marken för inte förses med byggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad, 8 meter för verksamhetsbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad, 8 meter för mindre bostadshus och 3,5 meter för komplementbyggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11§ 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

a$_1$ Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_2$ Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_3$ Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_4$ Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_5$ Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_6$ Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_7$ Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_8$ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_9$ Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_{10}$ Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_{11}$ Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_{12}$ Minsta fastighetsstorlek är 1100 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_{13}$ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_{14}$ Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_{15}$ Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

Placering

Lodrettat radhus ska placeras 4,5 meter från fastighetsgränsen om granne inte lämnat medgivande för närmare placering. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Utformning

Endast friliggande enbostadshus. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

f$_1$ Kulturhistorisk värdefull fastighet. Ny byggnad ska anpassas till och underordnas befintlig kulturhistorisk värdefull byggnad. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Fasader ska vara av trätjärnad eller puts i för området ovt uppförandeåren karakteristisk bruten kulör. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Sockel får användas till maxi 20% av fasadhöjts lägsta höjd. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Minsta takvinkel är 23 grader. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Utförande

Endast 13% av fastighetsarean får hårdgöras om inget annat anges. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_1$ Endast 7 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_2$ Endast 17 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_3$ Endast 20 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_4$ Endast 35 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_5$ Komplementbyggnad ska anslutas med förhöjd sockel. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_6$ Pumpstation ska förses med lokalt fördröjningsmagasin så att breddning inte sker mot recipient. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

b$_7$ Byggnaders ungvuxdiga volym, skala, utformning och takvinkel bevaras. Existerba material bevaras och underhålls. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Källare får inte anläggas. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Grundläggning ska ske som lägst +2,7 meter i undersikt, enligt RH 2000, med hänsyn till Översvämningsrisk. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur, topografi och vegetation och placeras så att markingrepp minimeras. Nivåskillnader vid grundläggning ska upp genom terränd. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Dagvatten ska avledas till dagvattenfördrjande anläggning inom fastigheten med en lämplig fördrjningsvolym specifikt beräknad utifrån takytornas storlek. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

b$_1$ Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 16§

Vid markvattenbrödning ska marken anslutta till/parmt med omgivande fastigheter och lutning ska inte överstige 1:2. 4 kap. 16§

b$_2$ Parkeringen ska utformas med ingrönsamrade träd, buskar, plantering/ytor eller staket som utformas med hänsyn till omgivande kulturmiljö. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Värdefulla träd ska bevaras (skötbrödrad och fall). 4 kap. 16§

Rivningsförbud

r$_1$ Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Varsamhet

k$_1$ Kulturhistorisk värdefull byggnad. Åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska gröna i överensstämmelse med byggnadens ursprungliga utseende och karaktär. Ny byggnaders tillkomrätt. Byggnaden får inte förvanskas. Byggnadens egenskaper och karaktärsdrag är beskrivna på sida 182 - 192 i planbeskrivningen. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

k$_2$ Kulturhistorisk värdefull fastighet. Tomtens karaktär, vårdighet och terräng ska bevaras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

k$_3$ Kulturhistorisk värdefull fastighet. Tomtens karaktär, vårdighet och terräng ska bevaras. Även staket med grind är värdet ska bevaras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

k$_4$ Kulturhistorisk värdefull fastighet. Tomtens karaktär, vårdighet och terräng ska bevaras. Även mur med tillhörande port ska bevaras. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

m$_1$ Pumpstation ska förses med luktreducerande åtgärder. 4 kap. 13§ 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7§

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år för allmän plats (VÄG, NATUR, PARK), Vb-, P- och E-mrkade efter den dag planen vinnar laga kraft. Genomförandetiden för B-områden är 8 år och börjar gälla 2 år efter den dag planen vinnar laga kraft. 4 kap. 21§

Ändrad lovpåbud

Rivningsförbud kräves även för komplementbyggnader och tillbyggnader som avmars är lovbefriade enl. PBL 9 kap. 4§. Fastigheten ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. 4 kap. 15§ 1 st 1 p.

Rivningsförbud kräves även för fasadändring, omläggning och byte av takbeklädningsmaterial för byggnader med k-bestämmelse. 4 kap. 15§ 1 st 1 p.

Marklov kräves även för fällning av träd/buskar och träd med en stjumdiameter större än 50 cm mätt 1,3 m ovan markytnå. Inom strandnära område (100 meter från strandkant) kräves även marklov för fällning av träd/buskar och träd med stamdiameter 30 cm eller större, mätt 1,3 m ovan markytnå. Marklov för endast gen om träden utgör säkerhetsrisk, för byggnaden av nytt byggnadsverk, för uppläggning av jordmassor/fyllnadsmaterial, för att anordna parkeringsplats gjras inom fastigheten, med samma tillstånd. Stammen ska tas om hand för att gynna liuna. Gäller all kvartersmark. 4 kap. 15§ 1 st 1 p.

Bygglov krävs inte för att vidarbua med en maximal BYA om 15 kvm och maximal nockhöjd om 3,5 meter. Bestämmelsen gäller under förutsättning att det inte redan finns ett vidarbua på fastigheten. 4 kap. 16§ 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

a$_1$ Startbesked får inte ges för byggnation förrän vaxnät åtgärdats och en säker miljö på fastigheten har konnnit till stånd. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

a$_2$ Startbesked får inte ges förr ny- till eller omfattande ombyggnad förrän markmrån ändrats så att grundläggning sker på +2,7 meter i RH2000. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän vatten och spillvatten dragits ut till området och avnsad anslutningspunkt har konnnit till stånd. 4 kap. 18§ 1 st 1 p.

Markreservat

b$_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6§

Strandskydd

a$_1$ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller teknisk anläggning. 4 kap. 17§

a$_2$ Strandskyddet är upphävt. För att möjliggöra nedläggning av underjordisk ledning. 4 kap. 17§

a$_3$ Strandskyddet är upphävt. För bredning av väg och nedläggning av underjordisk ledning. 4 kap. 17§

Övrigt

a$_1$ Markreservat för gemensamhetsanläggning eller servitut. 4 kap. 3

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet. 4 kap. 6

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gräsparkvik, innfällt eller berlkinod
- Fastigheetsgränsa
- Annan gränsa för omrråda för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnomn
- 2 1 Registernummer för 3D fastighet med kvartersnomn
- 1:3 Registernummer för fastighet med trakttnomn
- samf Samfällighet
- ga 1 Registernummer för samfällighet
- fg 1 Registernummer för fiskerenfälighet
- gn 1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, ru Servitut
- Kantstenning
- Mjälg, kantstenning
- Mjälg, kurturhistorisk rämning
- Ledningsrätt
- ny Nyttjanderätt
- ny Vattenrätte
- Mn Naturminne
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Sakralbyggnad
- Transformatorbyggnad
- Jordbäverk
- Troppo
- Färskvattenbrunn
- Skymd byggnadslinje
- Stoaket
- Stäbmur
- Hibck
- Stämmur
- Dike
- Vattendrag
- Vattendrag, mindre
- Sikrt
- Gata, väg
- GC-väg
- Sirig
- Barrskog resp lövskog
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Sisiape
- 0,0 Invnätt höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
2023-02-02

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

Mikael Lundgren
Kartingenjör

Mikael Lundgren, Jenny Angelbro, Mehmed Alic, Anniko Holl
Mätningsingenjör

Ej medtagna ledningar från följande leverantör: namn på leverantör

Ledningsnätet ligger är osäkra
För avakt information ska ledn.ägarna kontaktas

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

Ändring av detaljplan för

Sandviken, etapp 1. Del 1/3

Dnr: EN2023/000023, tidigare SBN 2012/001084

Södertälje kommun

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samhällsbyggnadskontoret			
Samrådshandling		Antagande	
Upprättad 2023-04-02		Laga kraft	
Kajsa de Vall Chef område planering	Anna Fredrikson Planarkitekt	Arkivnr:	