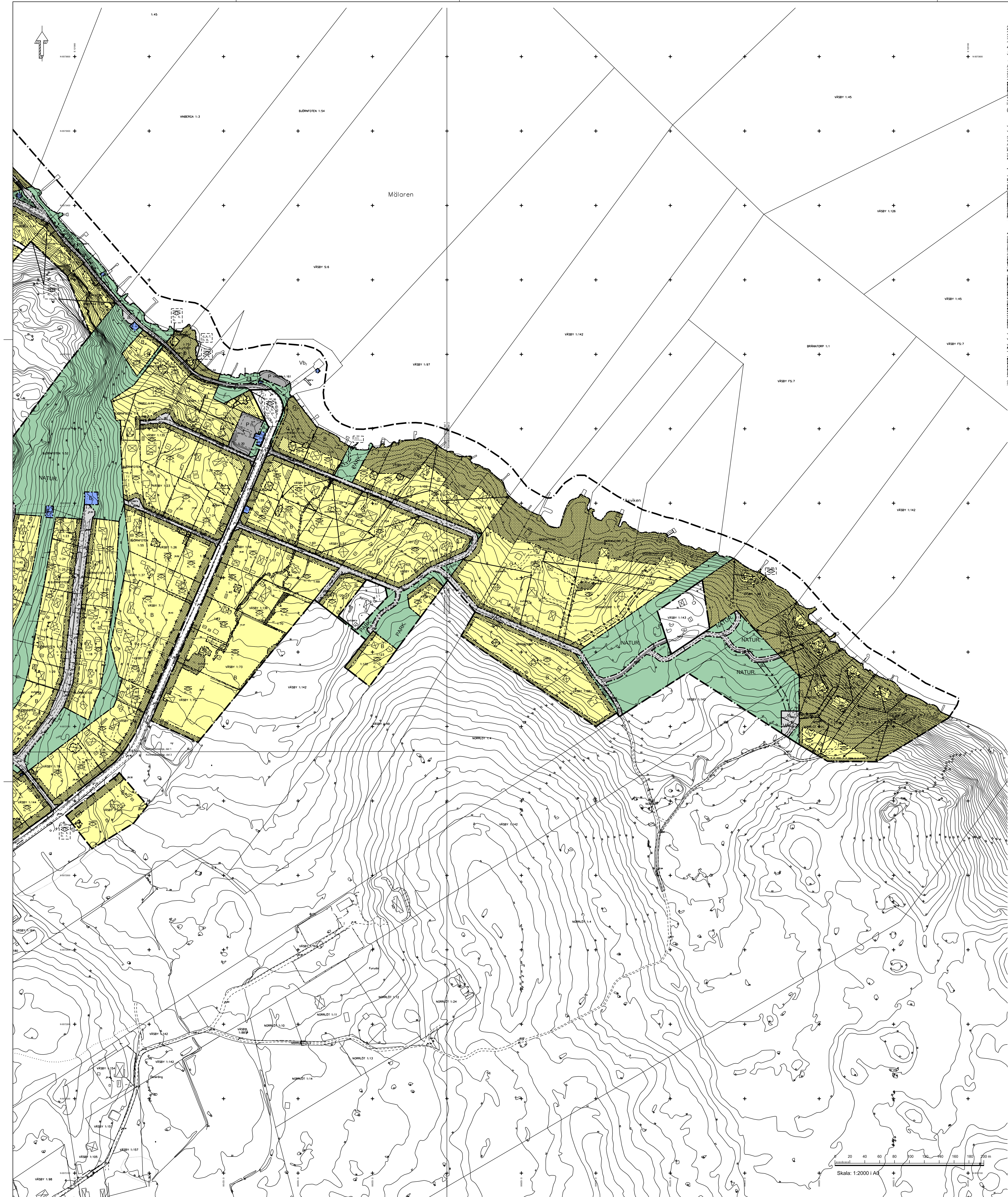
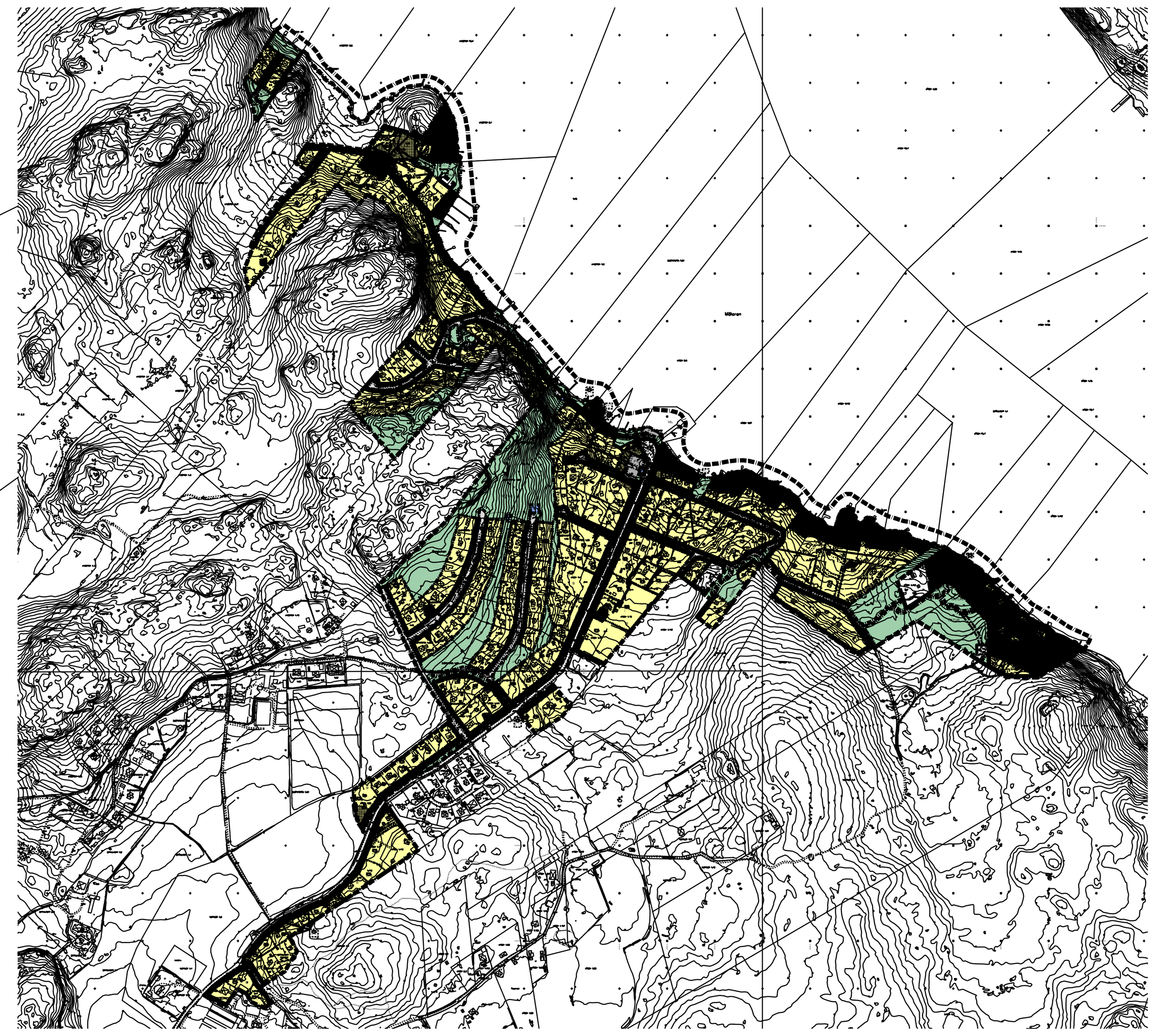
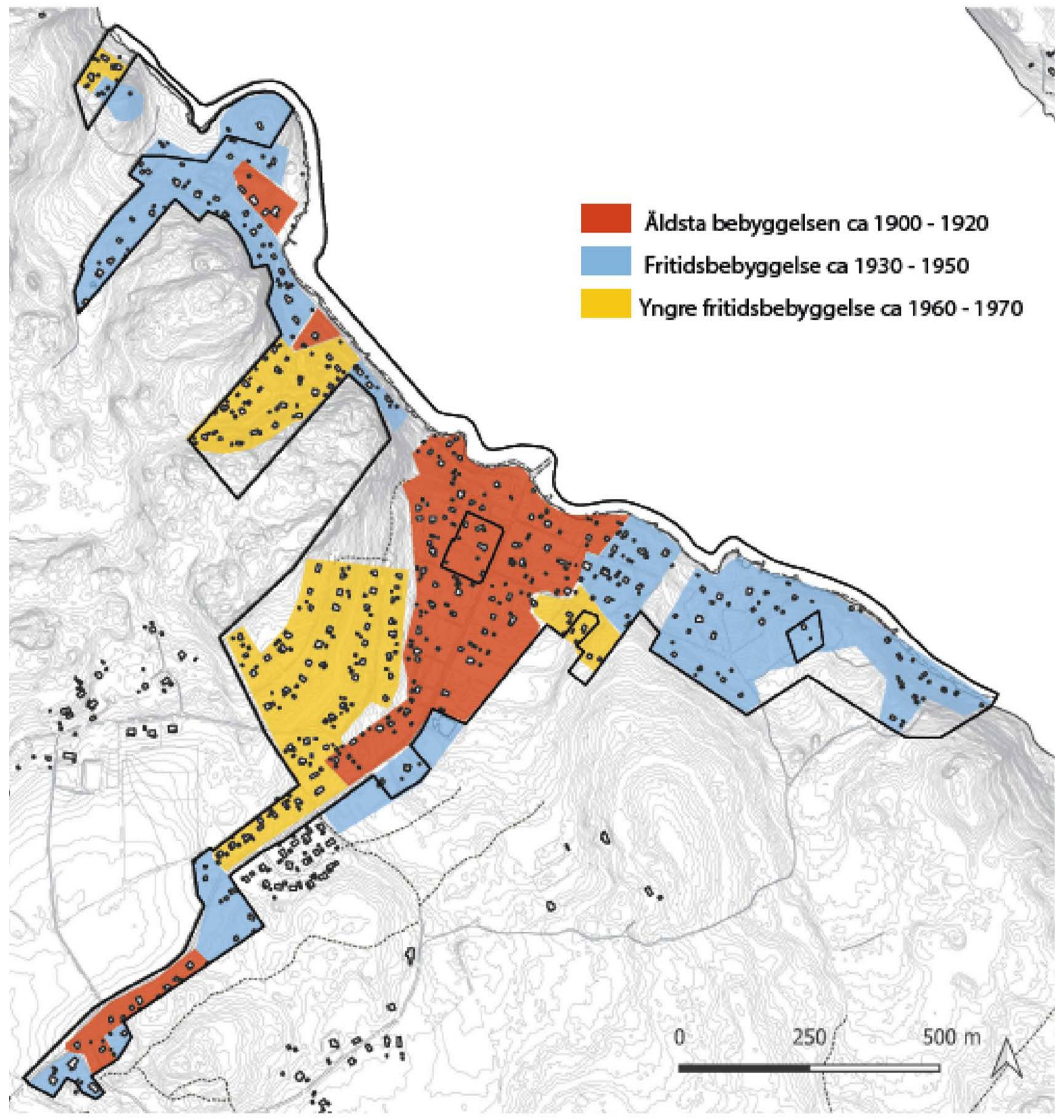


ÖVERBLICKSKARTA



ÖVERBLICKSKARTA upphävt strandskydd

ÖVERBLICKSKARTA årsringar



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående 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. 5 § 1 st 2 p.

$VÄG_1$ Lokalgata.
$PARK_1$ grönområde.
$NATUR_1$ grönområde.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder.
B_1 Bostäder och småindustri.
E_1 Pumpstation.
E_2 Sjövattenpump.
E_3 Transformatorstation.
E_4 Dricksvattenpump, handpump.
E_5 Uppsamlingsplats renhållningen.
E_6 Väderstation.
P Parkering.

Ub_1 Användningen är angiven som Båtupplag. Bestämmelsen har inte tolkats underliggande byggnadsplan gäller.

Vattenområden

Vb_2 Användningen är angiven som Vattenområde med bryggor, båthus och dylikt. Bestämmelsen har inte tolkats underliggande byggnadsplan gäller.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

Lågpunkt, marknivån får inte förändras₁ — Lågpunkt, marknivån får inte förändras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Varsamhet

$varsam_1$ Byggnadens volym, proportioner, material, detaljeringsnivå och fönstersättning ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2 Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 150 kvm förkomplementbyggnader, varav största är 98 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3 Största exploatering är 150 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 100 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_4 Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_5 Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_6 Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad om inget annat anges. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_7 Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. Befintlig bostadsbyggnad om 58 kvm får tillgodoräknas som planenlig ytterligare bostadsbyggnad.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_8 Största exploatering är 129 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_9 Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{10} Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. Kulturhistorsikt värdefull byggnad får nyttjas som kompletterande bostadsbyggnad.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{11} Största exploatering är 117 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{12} Största exploatering är 110 kvm byggnadsarea för bostadsbyggnad. Största sammanlagda exploatering för verksamhetslokaler är 832 kvm , varav största är 665 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{13} Största exploatering är 94 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{14} Största exploatering är 92 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 84 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{15} Största exploatering är 85 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 60 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{16} Största exploatering är 82 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 30 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{17} Största exploatering är 82 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 45 kvm. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{18} Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 40 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{19} Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten med en maximal byggnadsarea om 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{20} Största exploatering är 78 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 40 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{21} Största exploatering är 75 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{22} Största exploatering är 74 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{23} Största exploatering är 70 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm.Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{24} Största exploatering är 70 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{25} Största exploatering är 56 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm förkomplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{26} Största exploatering är 48 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Ytterligare en bostadsbyggnad får placeras på fastigheten om maximalt 30 kvm. Största sammanlagda exploatering är 50 kvm för komplementbyggnader, fördelat på högst två byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_{27} Största exploatering är 47 kvm byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta fastighetsstorlek är 7000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_2 Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_3 Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_4 Minsta fastighetsstorlek är 4500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_5 Minsta fastighetsstorlek är 4000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_6 Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_7 Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_8 Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_9 Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_{10} Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_{11} Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_{12} Minsta fastighetsstorlek är 1100 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_{13} Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_{14} Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
d_{15} Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Lovbefriat växthus ska placeras 4.5 meter från fastighetsgräns 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 Kulturhistoriskt värdefull fastighet. Ny byggnad ska anpassas till och underordnas befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader ska vara av träpanel eller puts i för området och uppförandetiden karaktäristisk bruten kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Sockel får anordnas till max 20% av fasadlivets 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 30 % 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 anläggas 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 Byggnadens ursprungliga volym, skala, utformning och takvinkel bevaras. Exteriöra 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 underkant, 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 tas upp genom sockel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Markens anordnande och vegetation

n_1 Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §

Vid marknivåförändring ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter och lutning ska inte överstiga 1:2. 4 kap. 10 §

n_2 Parkeringen ska utformas med avgränsande träd, buskar, planteringar eller staket som utformas med hänsyn till omgivande kulturmiljö. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.

Värdefulla träd ska bevaras (ädellövträd och tall). 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1 Kulturhistorisk värdefull byggnad. Åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska göras i överenstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte förvanskas. Byggnadens egenskaper och karaktärsdrag är beskrivna på sida 182 - 192 i planbeskrivningen. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_2 Kulturhistoriskt värdefull fastighet. Tomtens karaktär, växtlighet och terräng ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_3 Kulturhistoriskt värdefull fastighet. Tomtens karaktär, växtlighet och terräng ska bevaras. Även staket med grind åt väster ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
k_4 Kulturhistoriskt värdefull fastighet. Tomtens karaktär, växtlighet och terräng ska bevaras. Även mur med tillhörande port ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m_1 Pumpstation ska förses med luktreducerande åtgärder. 4 kap. 12 § 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-område efter den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden för B-områden är 8 år och börjar gälla 2 år efter den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

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

Bygglov krävs även för fasadändring, omfärgning och byte av taktäckningsmaterial för byggnader med k- bestämmelse. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tall med en stamdiameter större än 50 cm mätt 1,3 m ovan marknivå. Inom strandnära område (100 meter från strandkant) krävs även marklov för fällning av ädellövträd och tall med stamdiameter 30 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk, för byggnation av nytt bostadshus eller vid nedläggning av underjordisk ledning. Om träd fälls ska återplantering göras inom fastigheten, med samma trädslag. Stammen ska tas om hand för att gynna fauna. Gäller all kvartersmark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

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

Villkor för startbesked

a_1 Startbesked får inte ges för byggnation förrän rasrisk åtgärdats och en säker miljö på fastigheten har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
a_2 Startbesked får inte ges för ny-, till- eller omfattande ombyggnad förrän marknivån ändrats så att grundläggning sker på +2,7 meter i RH2000. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän vatten och spillvatten dragits ut till området och anvisad anslutningspunkt har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Strandskydd

a_3 Strandskyddet är upphävt. Detta gäller teknisk anläggning.. 4 kap. 17 §
a_4 Strandskyddet är upphävt. För att möjliggöra nedläggning av underjordisk ledning. 4 kap. 17 §
a_5 Strandskyddet är upphävt. För breddning av väg och nedläggning av underjordisk ledning. 4 kap. 17 §

Övrigt

a_6 Markreservat för gemensamhetsanläggning eller servitut. 4 kap. §

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

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1 Registernummer för 3D fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- samf Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- Fornlämning
- Möjlig fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning
- lr Ledningsrätt
- ny Nyttjanderätt
- vy Vattenyta
- Mn Naturminne
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Förskvattenbrunn
- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Vattendrag
- Vattendrag, mindre
- Slänt
- Gata, väg
- GC-väg
- Stig
- Barrskog resp lövskog
- 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
2023-02-02

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

Mikael Lundgren
Kartingenjör

Mikael Lundgren, Jenny Angelbro, Mehmed Alic, Annika Hall
Mätningsingenjör

Ej medtagna ledningar från följande leverantör:
namn på leverantör
Ledningarnas läge är osäkra
För exakt information ska ledn.ägarna kontaktas

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

Ändring av detaljplan för Sandviken, etapp 1. Del 2/3

Dnr: EN2023/000023, tidigare SBN 2012/001084

Södertälje kommun — Stockholms län

Södertälje kommun

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

Samhällsbyggnadskontoret

Samrådshandling

Upprättad 2023-04-02

Kajsa de Vall
Chef område planering

Anna Fredrikson
Planarkitekt

Arkivnr: