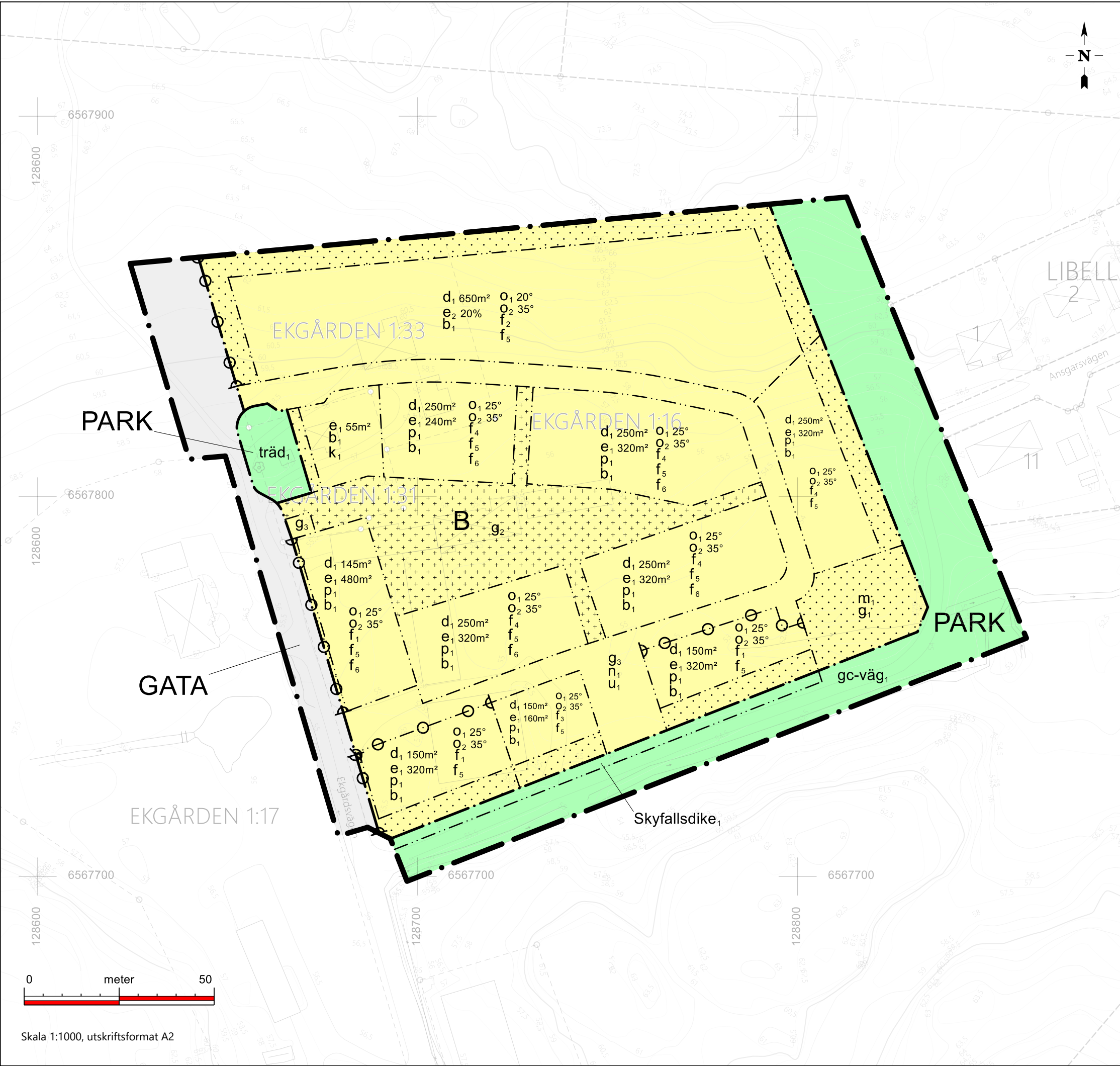




Grundkartans beteckningar

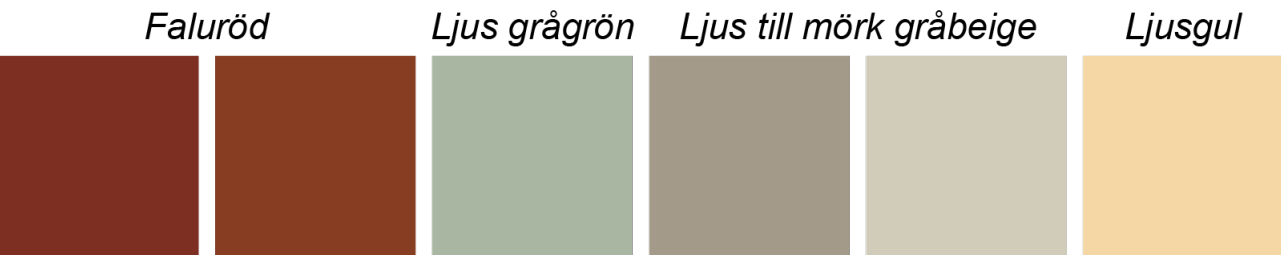
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Traktgräns
- Kvarters-traktgräns
- Fastighetsgräns
- / 1 / Registermmer för 3D fastighet
- 1 Fastighetsbeteckning med kvartersnamn
- 1:1 Fastighetsbeteckning med traktnamn
- ☒ Bostadshus husliv resp takkant
- ☒ Komplementbyggnad husliv resp takkant
- ☒ Ramp
- Luftledning
- Dike
- Strandlinje
- Vägbana
- Gång- och cykelbana
- Nivåkurvor - 1m ekvidistans
- ⊙ Lovträd

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad: 2025-10-09

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

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

FÄRGSCHEMA



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.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.
- PARK Park.

Kvartersmark

- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd markerat med träd1.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

Samlade parkeringsytor ska avgränsas med vegetation mot allmän platsmark.

Skydd mot störningar

Markföroreningar ska saneras till nivå för känslig markanvändning (KM).

Utformning

Carports ska uppföras med tak på stolpar och får ej kläs in med väggar.

Byggnader ska placeras varsamt och anpassas till terrängen. Marknivåer ska tas upp med förhöjt väggliv eller sockel. Vid brantare sluttning ska byggnad utföras i suterräng. Uteplatser/altaner ska vid större höjdskillnader stå på pelare i möte med mark.

Fasader ska utföras i trä, tegel eller puts.

Tak för huvudbyggnad ska utföras med takpannor.

Utförande

Dagvatten ska avledas bort från fasad. Lägsta färdig golvnivå i entréplan är minst 0,4 meter över angränsande gatas lägsta nivå.

Utnyttjandegrad

Största öppenarea för carport är 33 kvadratmeter per bostadsenhet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar sanerats till nivå för känslig markanvändning (KM).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud.

Utformning av allmän plats

- gc-väg, Gång- och cykelvägens lutning ska möjliggöra skyfallsavledning i östlig riktning.
- Skyfallsdike, Skyfallsdike.
- träd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad om högst 30 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 3 meter över angivet nollplan.

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m².

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Vägens lutning ska möjliggöra avledning av dagvatten- och skyfallsflöden till fördröjningsyta för dagvatten och skyfall (område betecknat med m ₁).
Markreservat för allmännyttiga ändamål	
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
Markreservat för gemensamhetsanläggningar	
g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten och skyfall.
g ₂	Markreservat för gemensamhetsanläggning för park.
g ₃	Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg och parkering.
Placering	
p ₁	Entréfasad för huvudbyggnad placeras högst cirka 3 meter från fastighetsgräns mot den gata som entrén vetter mot. Undantag medges för carports.
Skydd mot störningar	
m ₁	Yta för fördröjning av dagvatten och skyfall. Minsta fördröjningsvolym är cirka 470 m ³ .
Stängsel, utfart och annan utgång	
Utfartsförbud.	
Takvinkel	
o ₁	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är <i kartan angivet> grader.
o ₂	Största takvinkel för huvudbyggnad är 35 grader.
Utformning	
f ₁	Endast radhus.
f ₂	Endast friliggande enbostadshus.
f ₃	Endast en bostadstyp tillåts. Antingen radhus eller parhus.
f ₄	Endast en bostadstyp tillåts. Antingen kedjehus eller parhus.
f ₅	Fasadkulör ska utföras enligt på plankartan illustrerat färgschema. Fasadkulörer är rött likt faluröd slamfärg S 5040-Y80R, S 4550-Y70R. Ljusgul likt S 1020-Y20R. Ljus till mörk gråbeige likt S 2005-Y20R, S 4005-Y20R. Ljus grågrön likt S 3010-G30Y eller naturträ.
f ₆	Murar inom bostadsfastigheterna som vetter mot parken (område betecknat med g ₂) ska anpassas till parkens öppna karaktär. Murar över 0,5 meter tillåts ej mot detta område.
Utförande	
b ₁	Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
Utnyttjandegrad	
e ₁	Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m².
e ₂	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
Varsamhet	
k ₁	Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas.

Detaljplan för
Ekgården 1:16 m.fl.

Diarienummer: SBN 2024/000048
Södertälje kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Samrådshandling
Upprättad 2025-10-09

Ninos Merza
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av
Laga kraft
Arkivnummer:



Södertälje
kommun