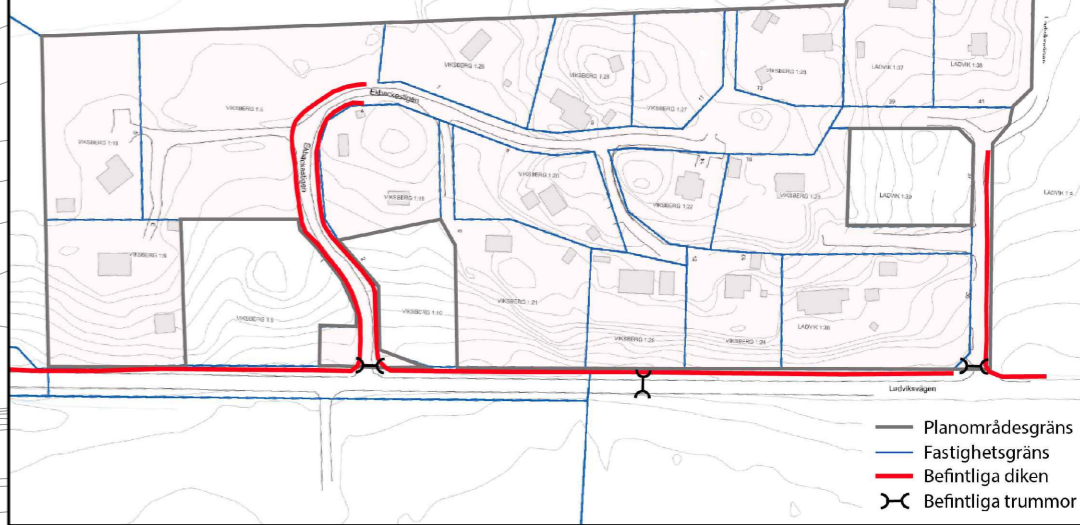


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämnning
 - 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - ga:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
 - serv, sv Servitut
 - r Fornlämning
 - lr Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Trappa
 - Färskvattenbrunn
 - Skyddad byggnadslinje
 - Staket
 - Stådamur
 - Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Slänt
 - Gata, väg
 - GC-väg
 - Stig
- Lövträd
 - Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - + 0,0 Inmätt höjd
 - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2023-10-19
- Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet
- Jenny Ernberg
Kartingenjör
- Peter Neidestam
Mättningsingenjör
- Ej medtagna ledningar från följande leverantör:
Ellevio AB
Open Infra AB
Skonova
- Ledningarnas läge är osäkra
För exakt information ska ledn.ägarna kontaktas

Illustration diken



Information

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för reservattentäkten Bornsjön. Höga krav ställs på användning av mark och vatten inom skyddsområdet.

Skydds- och ordningsföreskrifter för Bornsjöns vattenskyddsområde beslutades av länsstyrelsen i Stockholm 2006 (01FS 2006:227)

Upplysning

Dispens från vattenskydds-föreskrifterna krävs för att uppföra en helt ny byggnad för bostadsändamål. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- VÄG, Väg
- Kvartersmark
- B Bostäder
- E Avfallshantering för boende

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Diken ska finnas (se illustration diken)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm per fastighet
Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm per fastighet
Högsta nockhöjd är 7,8 meter för huvudbyggnad
Vind får inredas
Högsta nockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1155 kvadratmeter
Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter
Minsta fastighetsstorlek är 2200 kvadratmeter

Placering

Marken får inte förses med byggnad

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Utformning

Endast friliggande enbostadshus.
Endast en huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet
Takvinkeln får vara mellan 23 och 45 grader

Utförande

Källare får inte finnas
Endast 20% av fastighetsarean får hårdgöras. Detta inkluderar byggnader och andra hårdgjorda ytor som t.ex. uteplatser och bilupställningsplatser. Detta gäller även bygglovsbefriade åtgärder

Om hårdgörandegraden riskerar överstiga 20% på fastigheten ska hårdgjorda ytor som t.ex. uteplatser och bilupställningsplatser vara av genomsläpplig markbeläggning (se exempel på genomsläpplig markbeläggning i planbeskrivningen)

Grundläggning ska väljas utifrån platsens geotekniska förutsättningar

Markens anordnande och vegetations

Ekar med en större diameter än 100 cm mått 130 cm över marknivå intill trädet får inte fällas utan marklov

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är totalt 8 år. För allmän platsmark, områden för allmännyttiga ändamål samt tekniska anläggningar, börjar genomförandetiden det datum detaljplanen vinner laga kraft. För kvartersmark, undantaget områden för allmännyttiga ändamål och tekniska anläggningar, börjar genomförandetiden 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Bygglov inom kvartersmark får ges innan påbörjad genomförandetid under förutsättning att anslutningspunkter till allmänna vatten- och spillvattenledningar har upprättats till fastigheterna

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för att fälla träd med större omkrets än 150 cm mått 130 cm från marknivån intill trädet.
Marklov krävs även för att fälla ekar med större omkrets än 100 cm mått 130 cm från marknivån inom prickmarkerat område längs Ladviksvägen markerat med n1. Ifall ekar fälls ska dessa ersättas med samma trädslag. Nyplantering ska samrättas med kommuneolog.

Villkor för lov

a. Bygglov får inte ges för bostadshus förrän luftledning raserats. Innan dess utgör området ett skyddsområde för luftledning. Samråd ska ske med ledningsägare om övriga byggnader, upptag samt anläggningar inom skyddsområdet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus inom fastigheter betecknad med b1 förrän utlåtande av sakkunnig inom geoteknik erhållits.

Markreservat

l. Markreservat för befintliga allmännyttiga luftledningar och befintlig ledningsrätt tills luftledningar raseras och ledningsrätten upphävs
u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering

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

Detaljplan för del av Ekbacken

(Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.)

Dnr: SBN 2014/001573

Södertälje kommun Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Laga krafthandling

Upprättad 2025-01-10

Christina Svartsjö
Planchef

Paula Rönnbäck
Planarkitekt



Beslutsdatum Instans

Antagande

2024-06-11 SBN

Laga kraft

2024-12-27 SBN

Arkivnr: 0181K-P 1809 B