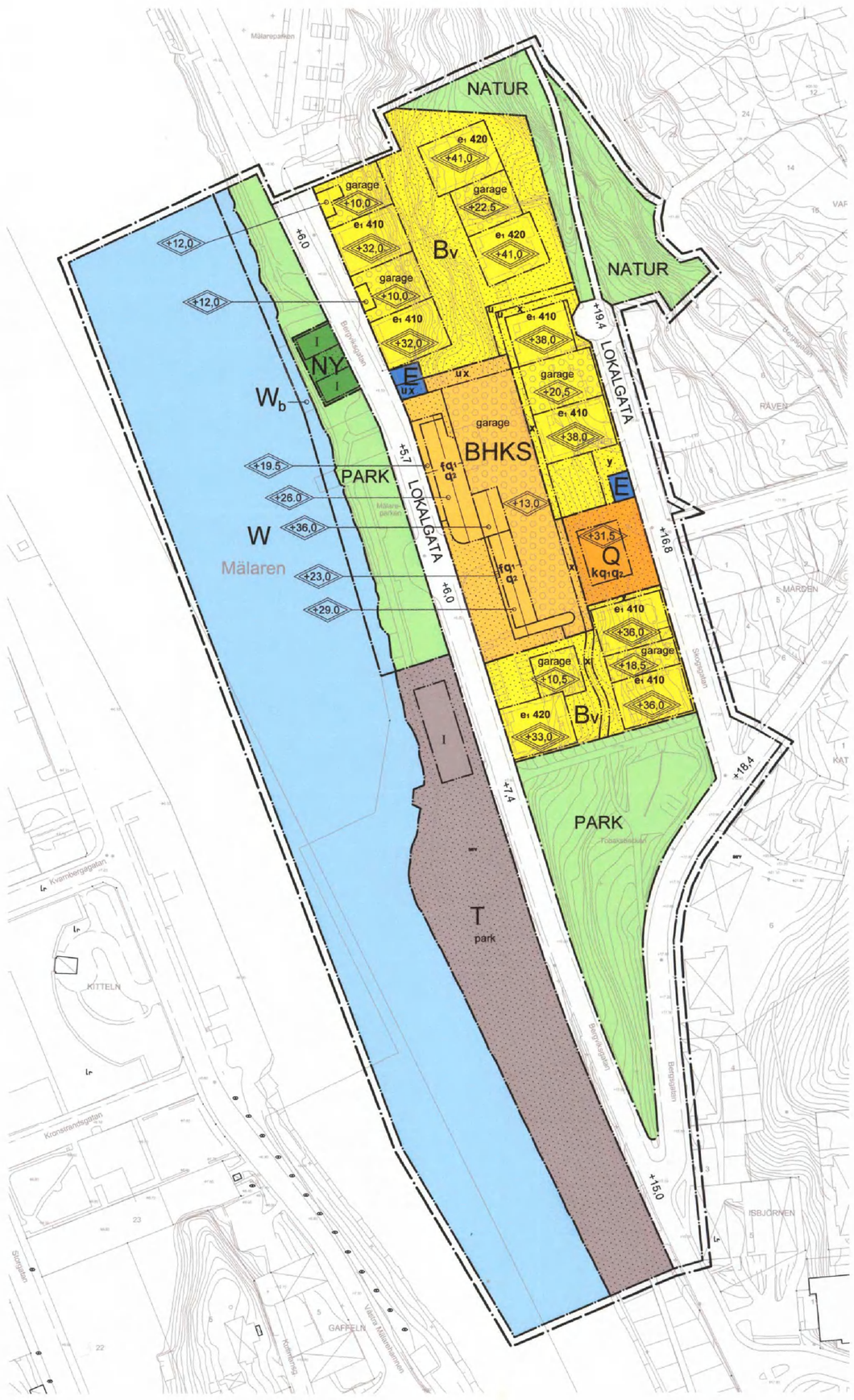

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

BHKS	Bostäder, handel, kontor,skola
B_v	Bostäder. I souterräng- och bottenvåning medges även lokaler för handel, skola, kontor och hantverk. Verksamheten får inte vara störande för de boende
E	Elnätstation
NY	Friluftsområde/Idrott
Q	Användning anpassad till byggnadens kulturvärden
T	Trafik

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
W_b	Brygga/Kaj

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 000	Största byggnadsarea i kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Mindre komplementsbyggnader med en byggnadsarea som är max 10% av garageytan och med en byggnadshöjd av 3 meter får placeras på garagebjälklag.

u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
park	Marken skall vara tillgänglig för allmänt parkändamål

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- serv, sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Staket,stödmur, stenmur, häck
- Slänt
- Väg
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Polygonpunkt
- 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: Södertälje lokala

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2010-12-10

Niklas Strand
Mätningsingenjör

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2011-05-23 §175
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2012-09-21
På tjänstens vägnar
Urban Dahlberg

Grundkartan är framtagen i Höjdsystem Södertälje lokala

Skala 1:1000 (A1)
0 50 100 M

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+0.00	Föreskriven höjd över nollplanet
garage	Garage får anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

+00	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
+00	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Högst 60% av byggnaden får uppnå denna höjd. Övriga delar skall vara minst 3 meter lägre.
I	Högsta antal våningar.

Utseende

f	Nya byggnadsvolymer samt ändringar av befintlig byggnad i form av portar, nya fönster, sänkta fönsterbröstningar, balkonger, balkongdörrar och fasadutformning kan göras med beaktande av de riktlinjer som är specificerade i planbeskrivningen under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning, befintlig bebyggelse".

Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med de gestaltningsprinciper som beskrivs i planbeskrivningen under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning, ny bebyggelse".

Balkonger får högst sticka ut 1,5m över prickmark och allmän platsmark. Den fria höjden mellan allmän platsmark och undersida balkong ska vara minst 3,5m.

Varsamhet

Varsamhetsbestämmelser

k	Vid ändring av interiöra dörr- och fönsterfoder, trappräcken och trappor samt listverk ska utformning och profilering vara lika befintliga.Takbeläggning ska vara skifferplattor eller planplåt.

Byggnadsteknik

Friskluftsintag till bostäder skall placeras i riktning bort från kanalen
De som ligger närmare strandlinjen än 70 meter skall dessutom vara centralt avstängbara

Parkeringshus och parkeringsytor ska förses med anordningar för att omhänderta oljespill och föroreningar från uppställda fordon.

Byggnationen får inte innehålla kända miljö- och hälsofarliga material.

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

q_1	Byggnaden/byggnadsdelen får inte rivas. De kulturhistoriska värdefulla delarna av byggnadens exteriör och interiör som specificeras i planbeskrivningen under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning, befintlig bebyggelse" får inte rivas, tas bort eller förändras så att det kulturhistoriska värdet förvanskas
q_2	Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden, som i planbeskrivingen beskrivs under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning, befintlig bebyggelse".

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Övrigt

Gemensamhetsanläggningar för kvartersgator, övriga kommunikationsytor, grönytor och lekområden och garage får anordnas på kvartersmark.

Illustrationer

----------	Illustrationslinje
bollplan	Illustrationstext

DETALJPLAN FÖR

LEJONET m.m.

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Upprättad 2011-03-09

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN — PG CARLSSON ARKITEKT AB

Urban Dahlberg	Maria Persson	PG Carlsson
Planchef	Planarkitekt	Arkitekt SAR/MSA

Dnr.
2009-00028-214 (P07010)

0181K-P1619 C