Detaljplan för
# RITORP del 3
vid Birkavägen - Ritorpsvägen
inom RITORP i
## SÖDERTÄLJE

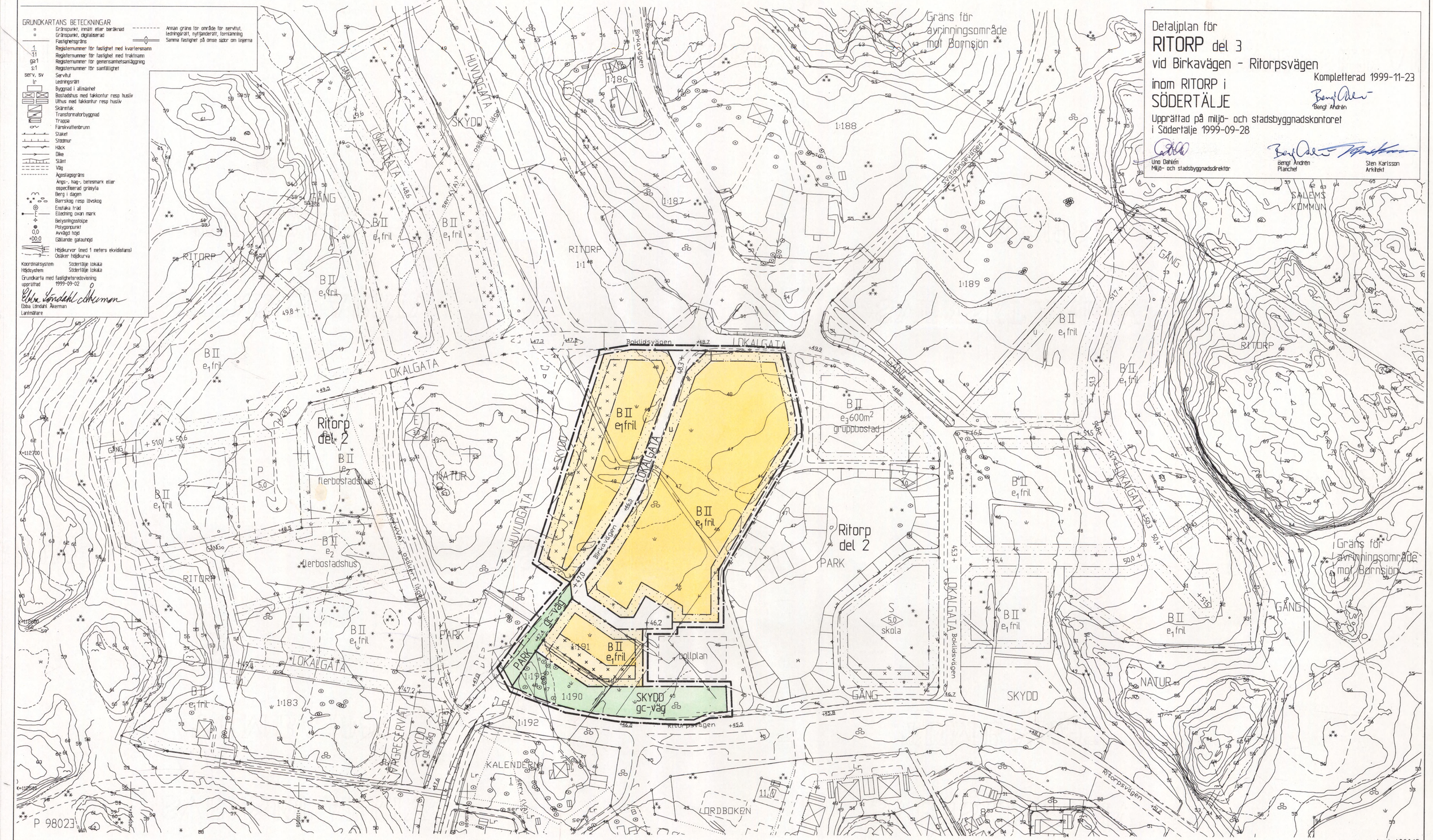
Kompletterad 1999-11-23
Bengt Andrén

Upprättad på miljö- och stadsbyggnadskontoret i Södertälje 1999-09-28

Uno Dahlén
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Bengt Andrén
Planchef

Sten Karlsson
Arkitekt




## PLANKARTA

### GRÄNSBETECKNINGAR
- Linjen på kartan ritad tre (3) mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### PLANBESTÄMMELSER
Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet.

### MARKANVÄNDNING
Allmän plats

| | |
|---|---|
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| PARK | Anlagd park |
| SKYDD | Område för skydd mot störning |

### Kvartersmark
B — Bostäder

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- gc-väg — Gång- och cykelväg

### UTNYTTJANDEGRAD
- fril — Friliggande villor
- $e_1$ — Största byggnadsarean per tomt är 25 % av fastighetens yta, varav uthus/garage sammanlagt får uppgå till högst 50 $m^2$

Högst en huvudbyggnad och två uthus/garage per tomt

Högst två lägenheter per huvudbyggnad, varav en inte får överstiga 70 $m^2$. Uthus/garage får inte inredas med bostadsrum

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus/garage

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns
Uthus/garage skall placeras minst 1,5 m från tomtgräns

II — Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Vind får inte inredas. Uthus får uppföras till en högsta totalhöjd på 3,5 m

Vid ny bebygelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el
Dagvatten bör om möjligt omhändertas lokalt

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid
För planområdet är genomförandetiden femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

### Bygglov
Inom ramen för tillåten byggnadsarea och bruttoarea erfordras ej bygglov för följande åtgärder:
- Inglasad uteplats om högst 15 $m^2$ byggnadsarea
- Fasadändring av mindre omfattning
- En tillbyggnad av huvudbyggnad med högst 15 $m^2$ byggnadsarea
- Uthusbyggnad som omfattar högst 25 $m^2$ byggnadsarea

### Upplysningar
Bygglovbefriade åtgärder skall uppfylla detaljplanens bestämmelser

Bygglovbefrielse för tillbyggnad av huvudbyggnad ges endast för tillbyggnad av byggnad som tidigare erhållit bygglov

Med fasadändring av mindre omfattning avses till exempel upptagande av dörr eller fönster

Bygganmälan skall lämnas in även där bygglov inte erfordras

Skala 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 100 meter

# RITORP del 3
vid Birkavägen - Ritorpsvägen
inom RITORP i
SÖDERTÄLJE

ANTAGEN AV MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSNÄMNDEN 1999-11-23 §377
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1999-12-23
På tjänstens vägnar
Bengt Andrén

0181K-P +1305 1272 C