PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje
+ 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALVÄG 1 Lokaltrafik, uppsamlingsväg. Ska utformas enligt principsektion för lokalväg 1.
LOKALVÄG 2 Lokaltrafik, entréväg. Ska utformas enligt principsektion för lokalväg 2.
LOKALVÄG 3 Lokaltrafik, grusväg. Ska utformas enligt principsektion för lokalväg 3.
GC-VÄG Gång- och cykelväg
NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
E_1 Pumpstation
E_2 Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

lek & boll Anlagd lek- och bollplats

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 0000 Största bruttoarea för bostäder i flerbostadshus.
Härutöver får komplementbyggnader (garage, förråd och motsvarande) uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av 1500 kvm.

e_2 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad:
1-planshus max 200 kvm
2-planshus max 160 kvm
Till varje huvudbyggnad får två komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea av högst 80 kvm, varav det största får vara högst 60 kvm.
Minsta tillåtna tomtstorlek är 1500 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamma underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska terränganpassas.
Enbostadshus får uppföras i högst två (2) våningar.
Flerbostadshus får uppföras i högst tre (3) våningar utöver sluttningsvåningar.
Vid huvudbyggnad med två våningar får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
Utöver sluttningsvåning får endast en våning uppföras och vind inredas.
Komplementbyggnader får uppföras till högst 3,5 meters byggnadshöjd.
Ny bebyggelse ska utformas med fasader av trä och/eller puts.
Vid dominerande takyta, med brantare taklutning än 30°, ska minst 30% av ytan brytas av med till exempel frontespis, takkupa eller balkong.
Valmat tak får inte uppföras. Svart tak får inte uppföras.

p_1 Fastigheten får bebyggas med maximalt en huvudbyggnad.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns mot granne och med en sida i förgårdslinjen.
Komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot entrégata och minst 1,5 meter från övriga tomtgränser.

p_2 Fastigheten får bebyggas med maximalt en huvudbyggnad.
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns.
Komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot entrégata och minst 1,5 meter från övriga tomtgränser.

v En eller flera sluttningsvåningar ska anordnas.

BYGGNADSTEKNIK

Uppvärmning får ej ske med direktverkande el eller fossila bränslen.
Dagvatten ska omhändertas på i huvudsak den enskilda tomten.
Dagvatten från vägmark och motsvarande renas i lokalt infiltrations- och fördröjningsmagasin.

STÖRNINGSSKYDD

Ekvivalent bullerinivå får ej överskrida 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) vid fasad utomhus.
På uteplats får maximalnivån ej överskrida 70 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 (fem) år efter det att planen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats (gäller hela planområdet).

LOV MED VILLKOR

Bygglov medges inte innan vägar är utbyggda till respektive fastighet.
Markens höjd inom kvartersmark får inte ändras mer än 0,3 meter utan marklov.

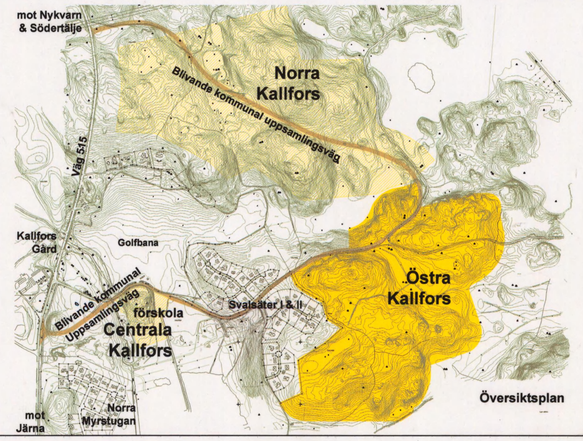
~~PLANAVGIFT~~
~~Planavgift tas ut i samband med bygglov.~~

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s:1 Registernummer för samfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Staket
- Stödmur
- Dike
- Väg
- Vägtrumma
- Ägoslagsgräns
- Åker
- Kärr, mosse eller sankmark
- Barrskog resp lövskog
- Stolpe
- Vattenledning i mark
- 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2005-09-12

Ebba Löndahl Åkerman
Lantmätare



Översiktsplan

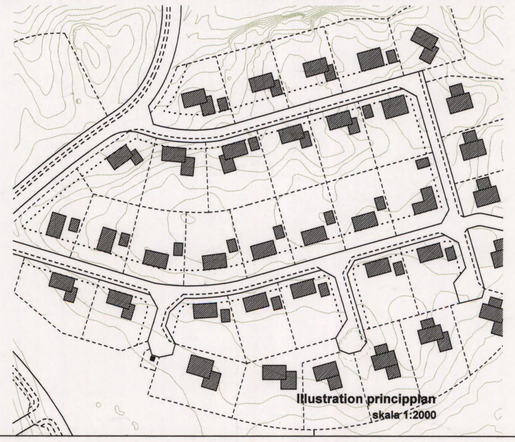
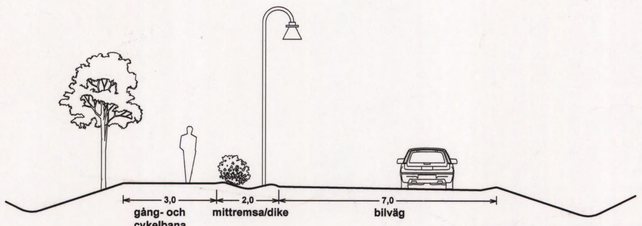
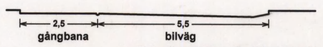


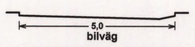
Illustration principplan
skala 1:2000



Principsektion för lokalväg 1 samt framtida kommunal uppsamlingsväg
skala 1:100



Principsektion för lokalväg 2
skala 1:100



Principsektion för lokalväg 3
skala 1:100

ANTAGEN AV JÄRNA KOMMUNDELSNÄMND
2006-08-22 § 113
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2006-09-18
På tjänstens vägnar

Stefan Modig

Detaljplan för del av fastigheten KALLFORS 1:4

ÖSTRA KALLFORS

inom Järna kommundel i SÖDERTÄLJE

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje den 8 augusti 2006

Stefan Modig
planchef

Anna Rex
arkitekt

1452 C