Detaljplan för

BJÖRKMOSSEN

inom Ritorp i Södertälje

2009-04-06

Urban Dahlberg
planchef

Sandra Westin
landskapsarkitekt (Tema planavdelning)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

———	Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
———	Användningsgräns
———	Egenskapsgräns
— — —	Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR	Naturområde
PARK	Anlagd park, se gestaltningsprogram
HUVUDGATA	Genomfartstrafik, ska utformas enligt gestaltningsprogram
LOKALGATA	Lokaltrafik, ska utformas enligt gestaltningsprogram
GÅRDSGATA	Trafik på fotgängarnas villkor, ska utformas enligt gestaltningsprogram
GCVÄG	Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BS	Bostäder och/eller skola vid behov
B	Bostäder
B1	Bostäder och icke störande verksamhet
E	Transformatorstation
E1	Pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc	Gång- och cykelväg
n_1	Skogsdungen ska bevaras
dagvattendamm	Anlagd våtmark för rening av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 Friliggande enbostadshus.
Byggnadsarea för huvudbyggnad begränsas till:
max 120 kvm för 2-våningshus
max 150 kvm för 1-våningshus
Största byggnadsarea för uthus och garage är totalt 30 kvm.
Minsta tillåtna tomtstorlek är 750 kvm.
Avgränsning med häck ska finnas i tomtgräns mot gata.

e_2 Högst 1/4 del av kvartersmarken får bebyggas. Vid bostäder ska radhus uppföras. Största byggnadsarea är 80 kvm per bostad. Till varje bostad får uthus och garage med en sammanlagd byggnadsarea av 30 kvm uppföras.

e_3 Radhus eller flerbostadshus. För flerbostadshus är största byggnadsarean för huvudbyggnader 1/4 del av fastighetsarean. För radhus är byggrätten högst 80 kvm byggnadsarea per hus och högst 30 kvm uthus/garage.

e_4 Högst 1/5 av kvartersmarken får bebyggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får ej bebyggas.

Inom området ska bullerskärm i form av garage/uthus eller plank uppföras mot huvudgata.

g_{dike} Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får ej anordnas

n_2 Bullerskärm ska uppföras mot huvudgata.

Parkering ska lösas inom kvartersmark men får ej placeras mellan gatumark och bostadshus, utan mellan eller brevid husen. Parkeringsytor ska ha genomsläpplig markbeläggning för infiltration av dagvatten. Mur eller kant får ej anordnas i tomtgräns.

PLACERING OCH UTFORMNING

Utformning av planområdet ska ske enligt gestaltningsprogram.
Kvarterens gatusida ska ha en sammanhållen utformning av byggnader och förgårdsmark.
Huvudbyggnader ska placeras utmed en gemensam byggnadslinje 4-8 meter från lokalgata.
Uthus och garage får ej byggas samman med huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd för garage och uthus är 3.0 meter.
Fasadmaterial på samtliga byggnader ska vara av trä och/eller puts.

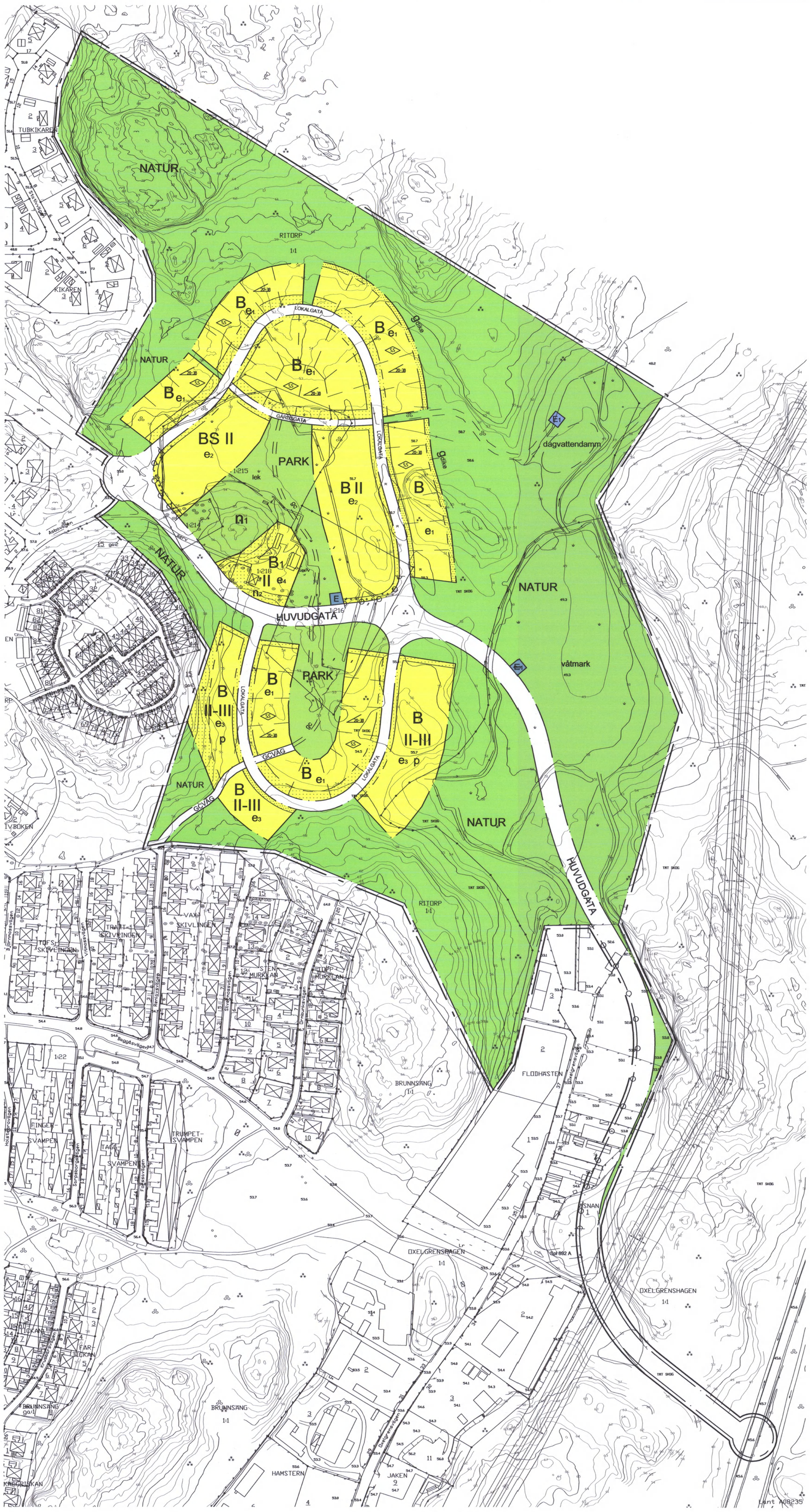
p	Byggnader ska terränganpassas väl för att undvika schaktning, utfyllnad och sprängning. Vid behov ska souterrängvåning anordnas.
II	Högsta antal våningar
II-III	Lägsta resp. högsta antal våningar. Souterrängvåning får anordnas utöver givet våningsantal.
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter
0-0	Minsta resp. största takvinkel

ÄNDRAD LOVPLIKT

Markens höjd får inte ändras mer än 0,3 meter utan marklov för att säkra en väl fungerande dagvattenhantering enligt LOD. Vid bygglov/bygganmälan ska omhändertagande av dagvatten inom tomtmark redovisas enligt LOD, se dagvattenutredning.
Huvudbyggnad ska utföras så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 30 dB (A) inomhus, vilket redovisas vid bygglov.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 (fem) år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

o	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
s:1	Registernummer för samfällighet
ga:1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
serv, sv	Servitut
lr	Ledningsrätt
	Byggnad i allmänhet
	Bostadshus med takkontur resp husliv
	Uthus med takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Trappa
	Färskvattenbrunn
	Staket
	Stödmur
	Stenmur
	Häck
	Dike
	Slänt
	Väg
- - - - - -	Ägoslagsgräns
//	Åker
	Ängs-, hag-, betesmark eller ospecifiserad gräsyta
	Kärr, mosse eller sankmark
	Berg i dagen
	Barrskog resp lövskog
	Enstaka träd
	Belysningsstolpe
	Stolpe
E	Elledning ovan mark
F	Fjärrvärmeledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+0,0	Gällande höjd
5	Höjdkurvor (med 1 m ekvidistans)
3	Osäker höjdkurva

Ledningarnas läge skall betraktas om osäkert
Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2008-12-18

Niklas Strand
Mätningsingenjör

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 m

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2009-11-23 §198
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2010-10-14
På tjänstens vägnar
Urban Dahlberg

0181K-P1592 C