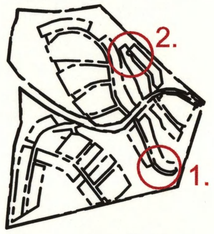
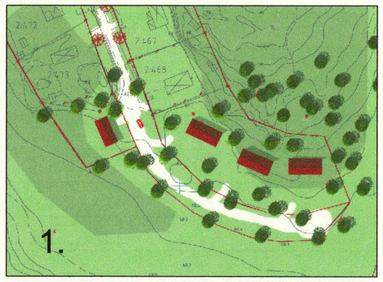


Illustration

Föreslagna framtida avstyckningar.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

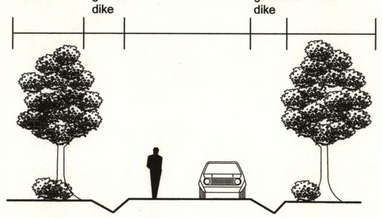
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nytjanderätt, förrätt
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- samf Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- Lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Bassäng
- Färiskvattenbrunn
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Dike
- Stäket
- Väg
- Vägtrumma
- Ägoslagsgräns
- Berg i dagen
- Barrskog resp lövskog
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning i mark
- 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2006-07-28

Ebba Löndahl Ökerman
Lantmätare

ILLUSTRATION ÖVER GATURUMMET



Mark och vegetation

Gaturummet med lokalgator skall vara utformade med väl tilltagna gräsklädda diken. Träd som står inom gaturummet skall skyddas och vårdas för att ge bra mikroklimat som skugga, vindskydd och viss däpmning av damm. Men framför allt har träd en viktig funktion att ta hand om dagvatten. Normal skötsel av gaturummen med viss gallring får ske. Dagvatten från lokalgatorna inom planområdet skall tas omhand lokalt.

P05023

0 m 100 m 200 m
Skala 1:2000 vid A1 format

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrerad fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Teknisk anläggning, lokal sopstation
E_2	Teknisk anläggning, pumpstation
E_3	Teknisk anläggning, transformatorstation
E_4	Teknisk anläggning, stadsnät

Begränsningar av markens bebyggande

y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
lek	Marken skall vara tillgänglig för lek
	Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
l	Marken skall vara tillgänglig för luftburna lednignar

Fastighetsindelning

e_1	Tomterna får inte styckas av.
e_2 00	Största antal tomter.

Utformning av allmänna platser

Lokalgatornas skall utformas i enlighet med illustration på plankartan.

Utformning av kvartersmark

Dagvatten skall i möjligaste mån omhändertas och fördröjas inom respektive fastighet.
Lov för fällning av träd med omkrets över 50 cm uppmätt 150 cm över marknivån.
Max 10 % av mark inom fastigheten, undantag berg i dag och yta för byggnader, får hårdgöras.

Utformning och Placering

För huvudbyggnad med två våningar får byggnadsarean inte överstiga 120 kvm.
För huvudbyggnad med en våning får byggnadsarean inte överstiga 180 kvm.
Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter.

Komplementbyggnader som garage, carport och förråd skall utformas och placeras så att de inte dominerar över huvudbyggnaden och i gatubilden. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvm med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns mot granne eller lokalgata.
För huvudbyggnad i enplan som även inrymmer garage får den totala byggnadsarean inte överstiga 180 kvm och ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och minst 6,0 meter från gata.

Komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns mot lokalgata och minst 1,5 meter mot tomtgräns mot granne. Komplementbyggnad som inrymmer garage skall placeras minst 6,0 meter från gata och minst 1,5 meter från tomtgräns mot granne.

Alla byggnaderna skall terränganpassas väl för att undvika omfattande schaktning, sprängning och utfyllnad, samt stödmurar och höga socklar. Där stora höjdskillnader förekommer skall byggnad utformas som suterränghus.

Utseende

Bebyggelsen skall utformas med träpanel med lokal traditionell färgsättning.
Takbeklädnad skall vara av svart eller rött taktegel eller likvärdig av betong, valsad plåt eller bekädd med sedum eller gräs.
Taklutning får ej överstiga 38 grader.
Taken får inte vara valmade.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd med omkrets över 50 cm uppmätt 150 cm över marknivån..
Marklov krävs för ändring av marknivå mer än 30 cm.

ANTAGEN AV STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2007-09-03 § 170
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2007-12-18
På tjänstens vägnar

Stefan Modig

UPPLYSNINGAR

Brandskydd

Vid bygglovsansökan/bygglovsanmälan skall fördröjd insatstid för räddningstjänsten beaktas.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

För planområdet är genomförandetiden fem år räknat från och med dagen efter att planen har vunnit laga kraft.

Lov med villkor

I samband med ansökan om bygglov/bygganmälan skall sökande redovisa hur dagvattnet skall tas omhand.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats (lokalgata och naturmark).

Plankostnad

Plankostnad tas ut i samband med bygglov/-anmälan.

Viksäter

inom Viksberg i Södertälje

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2007-08-21

Stefan Modig
Planchef

Charlotte Köhler
Planarkitekt

0181K-P1540 C