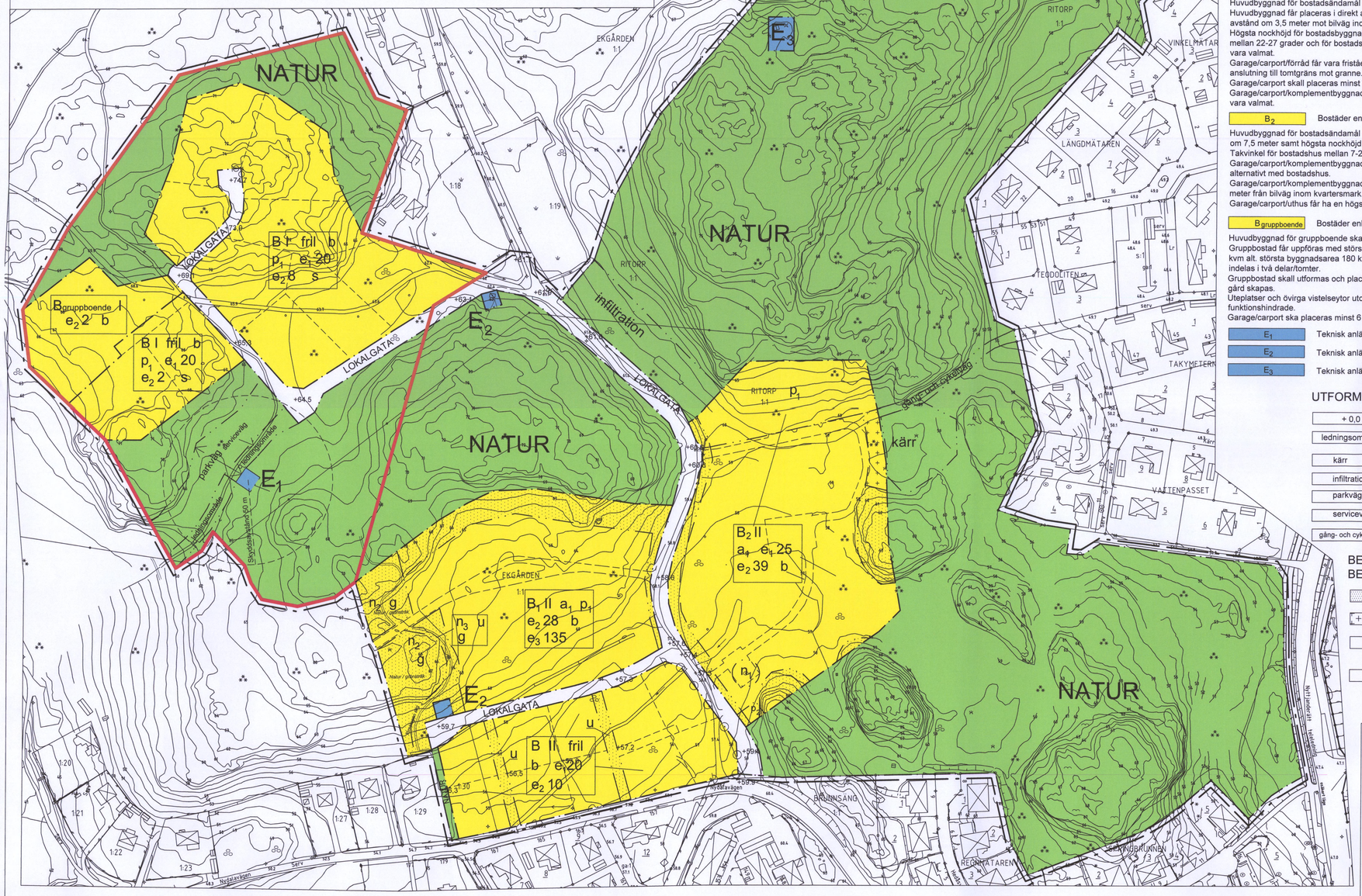
Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Gränspunkt, digitaliserad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 11 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s1 Registernummer för samfällighet
- ga1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- vy Vattenyta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Trappa
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Slänt
- Väg
- Bro över vattendrag
- Ägoslagsgräns
- Ängs-, hag-, betesmark eller ospecifiserad gräsyta
- Kärr, mosse eller sankmark
- Berg i dagen
- Barrskog resp lövskog
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2006-08-15

Ebba Löndahl Åkerman
Lantmätare



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Plangräns belägen 3 mm utanför planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B_1 — Bostäder enligt följande:

Huvudbyggnad för bostadsändamål får uppföras i högst två våningar.
Huvudbyggnad får placeras i direkt anslutning till tomtgräns mot granne och ett minsta avstånd om 3,5 meter mot bilväg inom kvartersmark.
Högsta nockhöjd för bostadsbyggnad är 8,5 meter. Takvinkel för bostadshus med sadeltak mellan 22-27 grader och för bostadsbyggnad med pulpettak mellan 10-14 grader. Tak får ej vara valmat.
Garage/carport/förråd får vara fristående eller sammanbyggt och får placeras i direkt anslutning till tomtgräns mot granne.
Garage/carport skall placeras minst 6 meter från tomtgräns mot bilväg inom kvartersmark.
Garage/carport/komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3,5 meter. Tak får ej vara valmat.

- B_2 — Bostäder enligt följande:

Huvudbyggnad för bostadsändamål får uppföras i högst två våningar med högsta byggnadshöjd om 7,5 meter samt högsta nockhöjd på 9,0 meter.
Takvinkel för bostadshus mellan 7-28 grader. Tak får ej vara valmat.
Garage/carport/komplementbyggnad kan vara fristående eller sammanbyggt med varandra alternativt med bostadshus.
Garage/carport/komplementbyggnad skall placeras minst 8 meter från lokalgata och minst 6 meter från bilväg inom kvartersmark.
Garage/carport/uthus får ha en högsta nockhöjd 4,3 meter.

- $B_{gruppboende}$ — Bostäder enligt följande:

Huvudbyggnad för gruppboende ska uppföras i högst en våning och ska vara friliggande.
Gruppbostad får uppföras med största byggnadsarea 500 kvm vid minsta tomtstorlek på 3000 kvm alt. största byggnadsarea 180 kvm vid minsta tomtstorlek på 1500 kvm. fastigheten får indelas i två delar/tomter.
Gruppbostad skall utformas och placeras så att en insynsskyddad och klimatskyddad gård skapas.
Uteplatser och övriga vistelseytor utomhus skall vara tillgängliga och anpassade för funktionshindrade.
Garage/carport ska placeras minst 6 meter från lokalgata.

- E_1 — Teknisk anläggning, överföringsbrunn spillvatten
- E_2 — Teknisk anläggning, elstation
- E_3 — Teknisk anläggning, mast

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- ledningsområde — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- kärr — Naturligt kärr som skall bevars
- infiltration — Område för fördröjning av dagvatten
- parkväg — Område för parkväg
- serviceväg — Område för serviceväg
- gång- och cykelväg — Område för gång- och cykelväg

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader.
- u — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Ytan skall bibehållas som samfällt grönstråk.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 00 — Största byggnadsarea i % av fastigheten.
- e_2 00 — Största antal fastigheter för bostadsändamål
- e_3 00 — Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet

MARKENS ANORDNANDE

Inom varje fastighet skall dagvattnet tas omhand lokalt i enlighet med planbeskrivningen. Max 10 % av mark inom fastigheten, undantag berg i dag och yta för byggnader, får hårdgöras.

- + 0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- n_1 — Trädet får ej fällas och skall skyddas under byggtid
- n_2 — Mark med vegetation skall inhägnas och skyddas under byggtid.
- n_3 — Marklov krävs för trädfällning. Marken hanteras varsamt under byggtiden. Marklov krävs för trädfällning.
- Körbar utfart får ej anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Där inget annat anges gäller:
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns mot granne eller lokalgata.
Garage skall placeras minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata och minst 4,0 meter från tomtgräns mot granne.

Komplementbyggnad skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns mot granne.
Komplementbyggnad som inkluderar garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns mot granne och minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata.

För huvudbyggnad i två våningar får byggnadsarean inte överstiga 130 kvm.
För huvudbyggnad med en våning får byggnadsarean inte överstiga 180 kvm.
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad uppförd i två våningar är 8 meter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad uppförd i en våning är 5 meter.
Taklutning får ej överstiga 38 grader.

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 per huvudbyggnad.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
Taklutning får ej överstiga 38 grader.

Teknikbyggnader typ transformatorstation kan utföras i plåt med trä- eller putsliknande panel

Samtliga byggnader ska terränganpassas och höga stödmurar samt höga socklar ska undvikas.

Parkering skall lösas inom kvartersmark

- p_1 — Byggnad skall anpassas till terrängen
- p_2 — Garage/carport placeras minst 6 meter från allmän lokalgata
- I, II — Största antal våningar
- fril — Friliggande småhus
- b — Endast källarlösa hus
- s — Sutteräng får anordnas där terrängen medger

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Lov med villkor

Byggherren ska redovisa dagvattenlösningar i samband med ansökan om bygglov/bygganmälan och godkännas av Telge Nät, Affärsområde Vatten.

Det maximala dagvattenflödet som får släppas till dagvattensystemet får, vid förbindelsepunkten, ej överstiga 20 liter/sekund per ha tomtyta vid 10-årsregn.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd med omkrets över 50 cm uppmätt på en höjd av 150 cm över mark.
Marklov krävs för ändring av marknivå mer än 0,3 m.

- a_1 — För förråd och inglasade uterum som utförs i enlighet med illustrationer nedan krävs ej bygglov.
- Området undantaget från antagandebeslut

Skala 1:1000 vid A0

10 0 50 100 m

UPPLYSNINGAR

Observera att bygganmälan kan krävas även för bygglovbefriade åtgärder.

Som en del av hållbar samhällsutveckling förordas uppvärmning med förnyelsebar energi som t ex pelletsteknik, solfångare, bergvärme och andra värmepumpar. Inom området bör inte uppvärmning ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

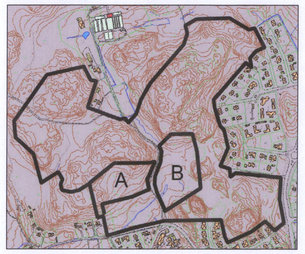
Förklaringar till hänsynsbestämmelser:

- **Vatten** - Bebyggelse och markanvändning skall utformas med hänsyn till LOD.
- **Terräng** - Bebyggelse skall anpassas till terrängen genom att byggnaderna placeras så att befintliga markniviler i största möjliga utsträckning bevaras.
- **Vegetation** - Befintlig natur sparas i så stor utsträckning som möjligt och ny bebyggelse skall väl smälta in genom genomtänkt placering.

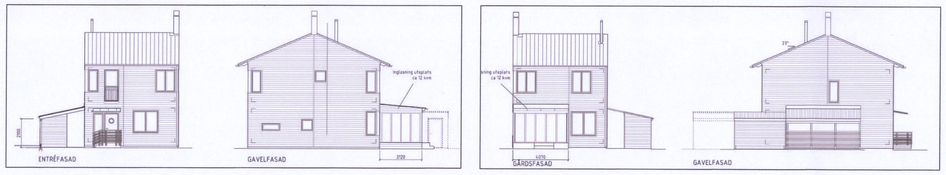
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2009-08-31 § 134
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2010-12-16
På fullmäktiges vägnar
Urban Dahlberg

Beslut om Upprättande av detaljplan: 2005-05-05
Beslut om Samråd: 2005-12-05
Beslut om Utställning: 2007-06-19
Nytt Beslut om Utställning: 2008-05-27
Beslut om ny Utställning: 2008-12-16

Bygglovsbefriade inglasade uterum samt uthus för respektive delområde enligt nedan:



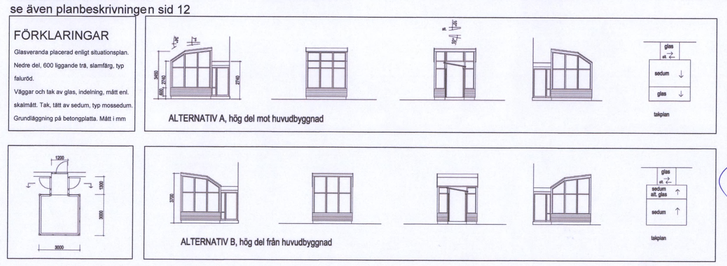
Illustrationer för delområde A



Illustrationer för delområde B
se även planbeskrivningen sid 12

FÖRKLARINGAR

Glasveranda placerad enligt situationsplan.
Nedre del, 600 liggande trä, slamfärg, typ falurödd.
Väggar och tak av glas, indelning, mått enl. skalmått. Tak, tätt av sedum, typ mossedum.
Grundläggning på betongplatta. Mått i mm



Detaljplan för EKGÅRDEN södra

del av Ritorp 1:1 mm i Södertälje Kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret
Södertälje 2009-05-05
Reviderad 2010-03-01

Urban Dahlberg
Planchef

Christina Svartsjö
Planarkitekt

2009-00039-214 (P04015)

0181K-P1596 C