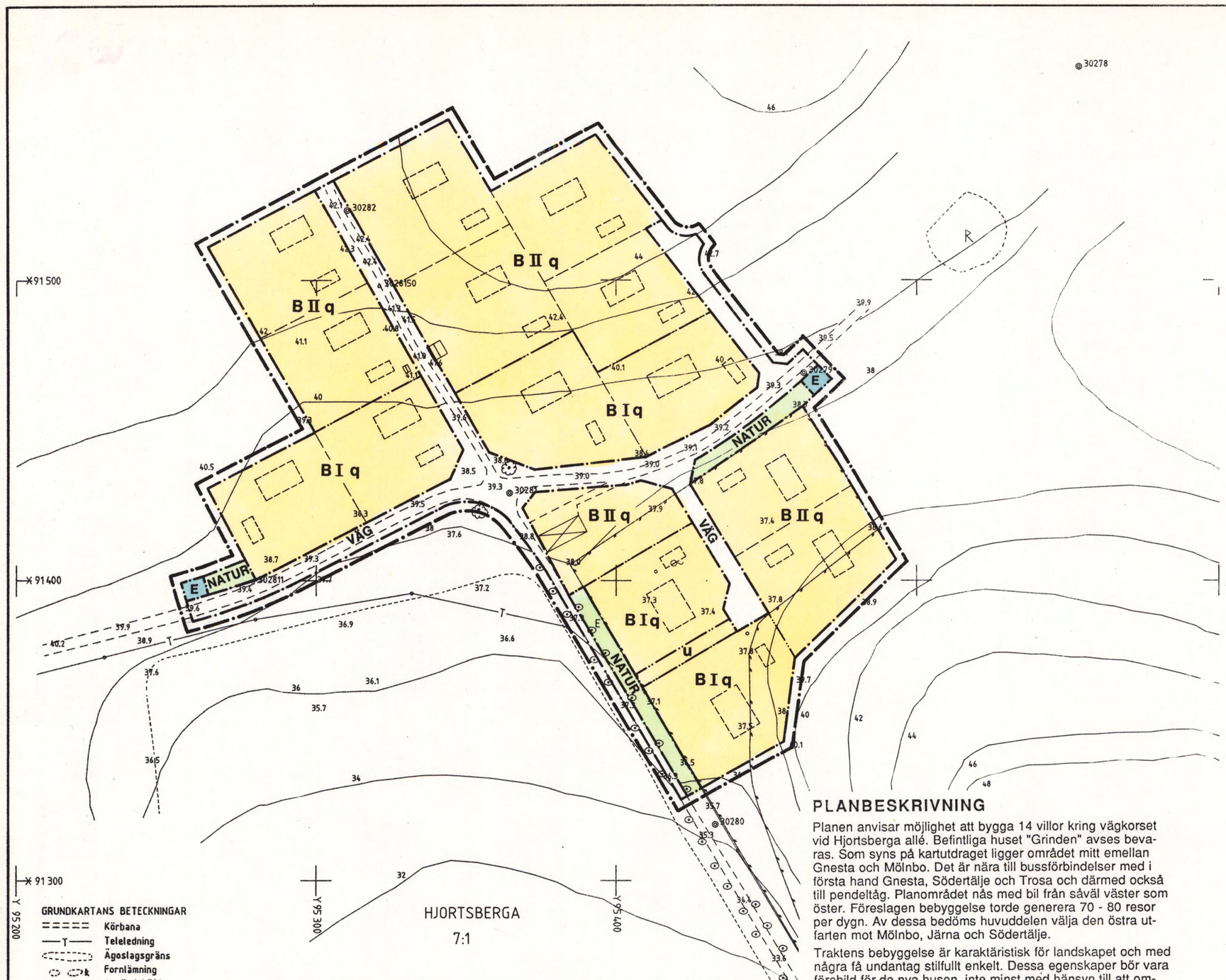


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

linje på kartan ritad tre m m utanför planområdets gräns

användningsgräns

egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

VÄG	lokalväg
NATUR	naturmark

Kvartersmark

B	bostäder
E	inhägnad för avfall

UTNYTTJANDEGRAD

huvudbyggnad får inte ha större byggnadsarea än 150 m²

uthus/garage får inte ha större sammanlagd byggnadsarea än 50 m²

minsta tomtstorlek är 1 200 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGNADE

u — marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING

byggnad skall placeras minst 6 meter från väg och minst 4 meter från grannfastighet. Uthus får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande. Huvudbyggnad och uthus får inte sammanbyggas

UTFORMNING

q — byggnad skall utformas med stor hänsyn till landskapsbilden och traktens bebyggelsemiljö

I, II — antal våningar

Byggnadskroppen skall ha rektangulär planform. Högsta byggnadshöjd för hus i två våningar är 5,0 meter. Tak skall utformas som sadeltak med lutningen 27°. Färgsättning skall ske i samråd med byggnadsnämnden

UTFÖRANDE

fasader skall utföras av trä

tak skall täckas med rött tegel

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserns.

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

ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 1992-12-15 § 563
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1993-01-08

På tjänstens vägnar

Erik Bengtsson

ILLUSTRATIONER

hus

tomtgräns

10 0 10 20 30 40 50 100 meter

skala 1:1000

PLANBESKRIVNING

Planen anvisar möjlighet att bygga 14 villor kring vägkorset vid Hjortsberga allé. Befintliga huset "Grinden" avses bevaras. Som syns på kartutdraget ligger området mitt emellan Gnesta och Mölnbo. Det är nära till bussförbindelser med i första hand Gnesta, Södertälje och Trosa och därmed också till pendeltåg. Planområdet nås med bil från såväl väster som öster. Föreslagen bebyggelse torde generera 70 - 80 resor per dygn. Av dessa bedöms huvuddelen välja den östra utfarten mot Mölnbo, Järna och Södertälje.

Traktens bebyggelse är karaktäristisk för landskapet och med några få undantag stilfullt enkelt. Dessa egenskaper bör vara förebild för de nya husen, inte minst med hänsyn till att området anges ha riksintresse. Husens lägen, som de illustrerats, rekommendesas att följas. De är studerade med hänsyn till terrängen och särskilt har eftersträvats att man från varje hus skall få bästa möjliga utblick över det vackra öppna landskapet. Ett respekterande av föreslagna huslägen ger också viss trygghet mot opåräknade byggnadsföretag på grannars tomter. Vinkelbyggnader och burspråk skall undvikas. Gemensamma inhägnader platser för uppsamling och sortering av sopor och avfall avses anordnas.

Vatten- och avloppsanläggningar redovisas i särskild handling.

På grund av att brandförsvaret har relativt lång insatstid så rekommenderas att de nya byggnaderna ges förhöjd brandteknisk standard.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen förutsätter, att bostadshusens grundläggning och utformning i övrigt anpassas till risken för radonavgivning i området.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

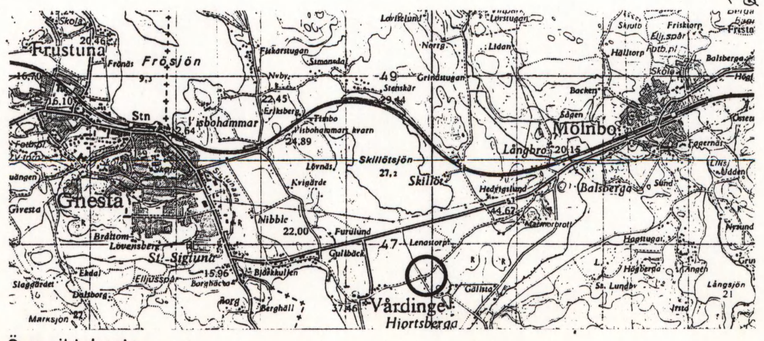
=====	Körbana
—T—	Teleledning
	Ägoslagsgräns
	Fornlämning
00.0	Avvägd höjd
30/ 32/ 34/	Nivåkurvor 2m ekvidistans
1:1	Registernummer för fastighet med traktnamn

Mätklass II (höjdkurvor mätklass IV)
Koord.system: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje höjdsyst. 1900

KARTA
över del av Hjortsberga 7:1
i Södertälje Kommun
upprättad av Stadsbyggnadskontoret
1992-01-31

Björn Soderman
Björn Soderman
Mätn.ing

91 / 29



Översiktskarta

Detaljplan för del av fastigheten

HJORTSBERGA 7:1

inom VÅRDINGE i SÖDERTÄLJE

Upprättad 1992-10-14

Olle Landberg
arkitekt

0181K-P

1055 B