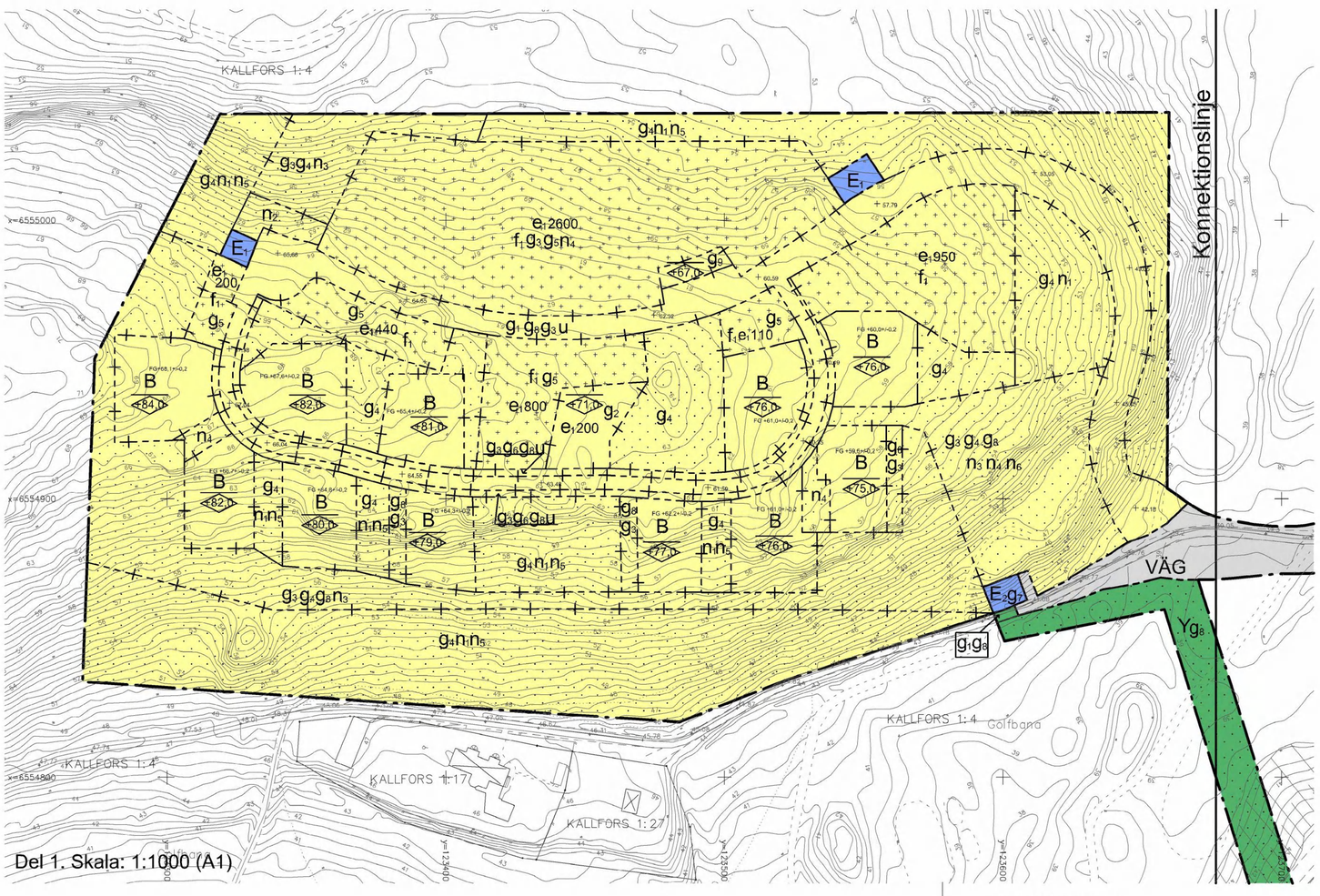
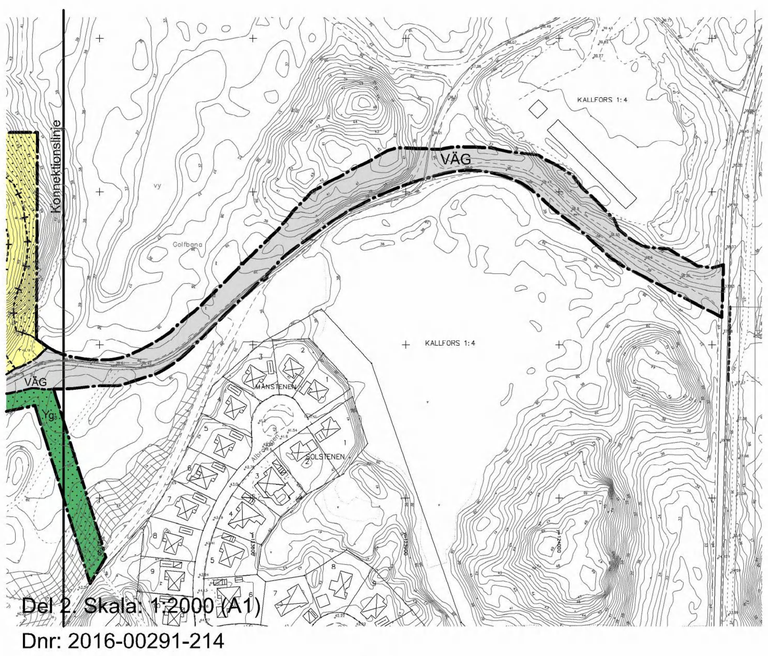


Del 1. Skala: 1:1000 (A1)

Skala 1:1000 A1-format

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter



Del 2. Skala: 1:2000 (A1)

Dnr: 2016-00291-214

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

VÄG	Väg

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B	Flerbostadshus. Endast en huvudbyggnad per markerat område.
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation
Y	Golfbana

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e_1	Största byggnadsarea i kvadratmeter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
<+0,0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
f_1	Byggnader ska förses med vegetationsklätt tak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Korsmark - på marken ska endast komplementbyggnad placeras (carports, golfbilsgarage, återvinningsstation och förråd). Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad eller anläggning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
n_1	För fällning av träd med omkrets över 0,5 meter på 1,5 meters höjd krävs marklov. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_2	Plats för snöupplag. Marken förbereds för att ta hand och rena vattnet. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_3	Dagvattenmagasin eller motsvarande för omhändertagande av dagvatten får uppföras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_4	Stödmur får uppföras och markarbeten får ske (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_5	Anpassning av terräng ska ske. För att bevara områdets naturliga karaktär är sprängning, schaktning och fyllning inte tillåtet. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n_6	gång- och cykelväg kan anläggas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

- Största byggnadsarea per enskild huvudbyggnad är 600 kvm
- Fasader ska vara färgade med naturnära kulörer, ej svart eller vit kulör
- Husen ska utformas i putskaraktär- och/eller träfasader
- Högsta taklutning är 10 grader
- Cykelparkering ska uppföras i anslutning till respektive flerbostadshus

Administrativa bestämmelser

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_2	Markreservat ska vara tillgängligt för en gemensamhetslokal (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_3	Markreservat för gemensamhetsanläggningar för dagvattenhantering såsom dagvattenmagasin eller motsvarande (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_4	Markreservat för gemensamhetsanläggning för närnatur, utevistelse och lek (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_5	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering och komplementbyggnader (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_6	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsfickor och avfallshantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_7	Markreservat för gemensamhetsanläggning för pumpstation (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_8	Markreservat för gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp (PBL 4 kap 18 § första stycket)
g_9	Markreservat för gemensamhetsanläggning för miljöhus. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
u	Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar såsom el-, tele-, TV- och kommunikation. (PBL 4 kap 6 §)

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats
- Bygglov medges inte förrän vägar och VA är utbyggda till respektive flerbostadshus

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
samf	Samfällighet
s:1	Registernummer för samfällighet
ga:1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
serv, sv	Servitut
R	Fornlämning
lr	Ledningsrätt
vy	Vattenyta
	Byggnad i allmänhet
	Bostadshus med takkontur resp husliv
	Uthus med takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Trappa
	Bassäng
	Sötvattenbrunn
	Staket
	Stenmur
	Dike
	Vattendrag
	Vattendrag, mindre
	Slänt
	Gata, väg
	Ägoslagsgräns
	Ängs-, hag-, betesmark eller ospecifiserad gräsyta
	Belysningsstolpe
	Stolpe
+ 0,0	Avvägd höjd
	Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2017-11-27

Raffaele Mandoli
Kartingenjör

Raffaele Mandoli
Mätningsingenjör

Till planen hör:
- ☐ Behovsbedömning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Illustration
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning

Detaljplan för Kallfors höjder (Västra Kallfors)

del av Kallfors 1:4

Södertälje kommun

		Beslutsdatum	Instans
Södertälje kommun	Stockholms län		
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET		Godkännande	
Anna Ahlstrand, planarkitekt, ETTELVA Arkitekter		Antagande 2018-04-09 § 43	KF
Upprättad 2018-02-13 Reviderad 2018-02-20		Laga kraft 2018-05-08	
Andreas Klingström Planchef	Christina Svartsjö Planarkitekt	0181K-P1738 C	