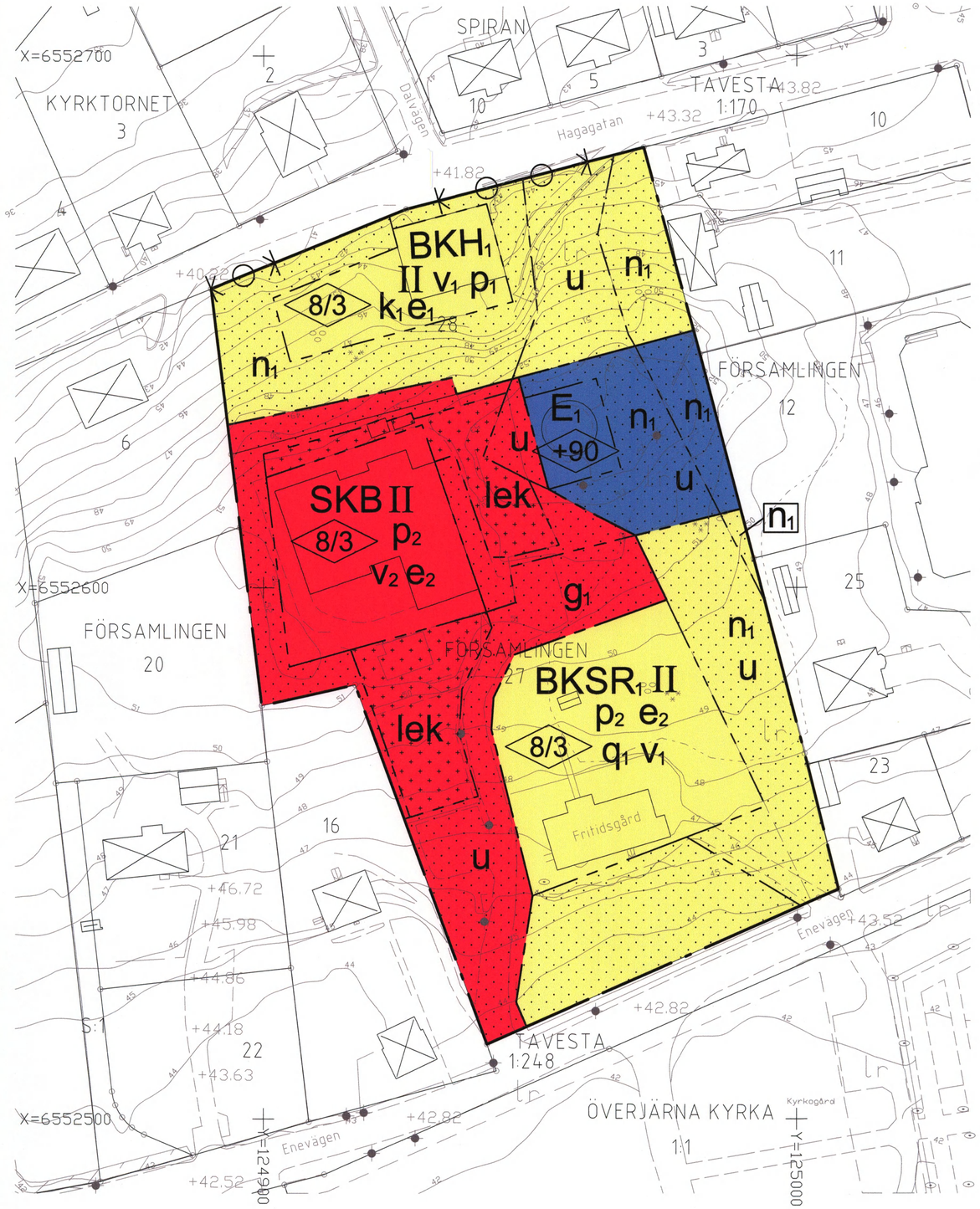

Dnr 2014-00717-214

Skala 1:500 A1-format 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

BKSR1 — Bostäder, kontor eller skola. Icke störande kultur- och fritidsverksamhet får inrymmas i befintlig byggnad för fritidsgård

BKH1 — Bostäder. Kontor och/eller handel får förekomma i bottenplan på flerbostadshus (dock ej skrymmande handel, eller annan handel som kräver större parkeringsytor)

SKB — Skola, kontor eller bostäder

E1 — Teknisk anläggning, vattentorn

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Minsta tomtstorlek är 200 kvadratmeter för radhus, 300 kvadratmeter för parhus samt 500 kvadratmeter för kedjehus med en största sammanlagd byggnadsarea på 30 % av fastighetsarean. För övriga byggnadstyper är minsta tomtstorlek 1000 kvadratmeter med en största sammanlagd byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean.

e_2 Största sammanlagda byggnadsarean är 25 % av fastighetsarea för friliggande enbostadshus och 30 % för övriga byggnadstyper. Minsta tomtstorlek är 200 kvadratmeter för radhus, 300 kvadratmeter för parhus, 500 kvadratmeter för kedjehus samt 700 kvadratmeter för friligande enbostadshus. För övriga byggnadstyper är minsta tomtstorlek 1500 kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Komplementbyggnader ska underordnas huvudbyggnaden till utformning och placering

g_1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgata och parkering

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1 Marklov krävs för fällning av träd med ett omfång större än 0,5 meter vid 1,5 meters höjd

lek Lekplats får finnas

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1 Huvudbyggnader ska placeras 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Huvudbyggnad för friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från övriga tomtgränser. Huvudentréer ska placeras mot gata. Huvudbyggnader för radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas över gemensam tomtgräns men placeras minst 4 meter från övriga tomtgränser.

p_2 Huvudbyggnader för radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas över gemensam tomtgräns men placeras minst 4 meter från övriga tomtgränser. Övriga huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgränser.

Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Garage och komplementbyggnader för radhus och parhus får sammabyggas över gemensam tomtgräns. Garage och komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

Byggnader ska anpassas till terrängen för att minimera markingrepp.

Utformning

0/0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad och komplementbyggnad

+90 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

II Högsta antal våningar

v_1 Vind och sutterängvåning får inredas utöver angivet högsta antal våningar

v_2 Vind får inredas utöver angivet högsta antal våningar

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k_1 Befintlig byggnads ursprungliga karaktärsdrag ska bevaras. Tillbyggnader ska utformas med hänsyn till byggnaden och områdets karaktär

Värdefulla byggnader och områden

q_1 Befintlig byggnad för fritidsgård får inte rivas, dess särdrag och karaktär ska bevaras. Underhåll ska ske på sätt som gör att byggnadens kulturhistoriska värden inte förvanskas. Tomtens karaktär ska så långt som möjligt bevaras

STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet är vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad. Trafikbullernivån inomhus i boningsrummen får inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Samtliga bostäder ska även ha tillgång till uteplats med en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dB(A) och en maximal ljudnivå som inte överstiger 70 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs vid ändring av markens höjd med minst 0,5 meter

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s:1 Registernummer för samfällighet
- lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Trappa
- Kyrkogård, begravningsplats
- Staket,Stödmur,Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg, gångväg, tomtdetalj
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- + 0,0 Avvägd höjd
- 5 4 3 Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2015-04-21

Per Andersson
Kartingenjör

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Utlåtande efter utställning

Detaljplan för

Församlingen 27 och 28

inom JÄRNA kommundel i SÖDERTÄLJE

Södertälje kommun

		Beslutsdatum	Instans
Södertälje kommun	Stockholms län	Godkännande	
LAGA KRAFT- enligt 5 kap 27 § PBL 2010:900			
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande 2015-12-10 § 212	JÄRNA KDN
Upprättad 2015-11-04	Reviderad:	Laga kraft 2016-01-08	

Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef

Assienah Mooki Morosini
Planarkitekt

0181K-P1690 C