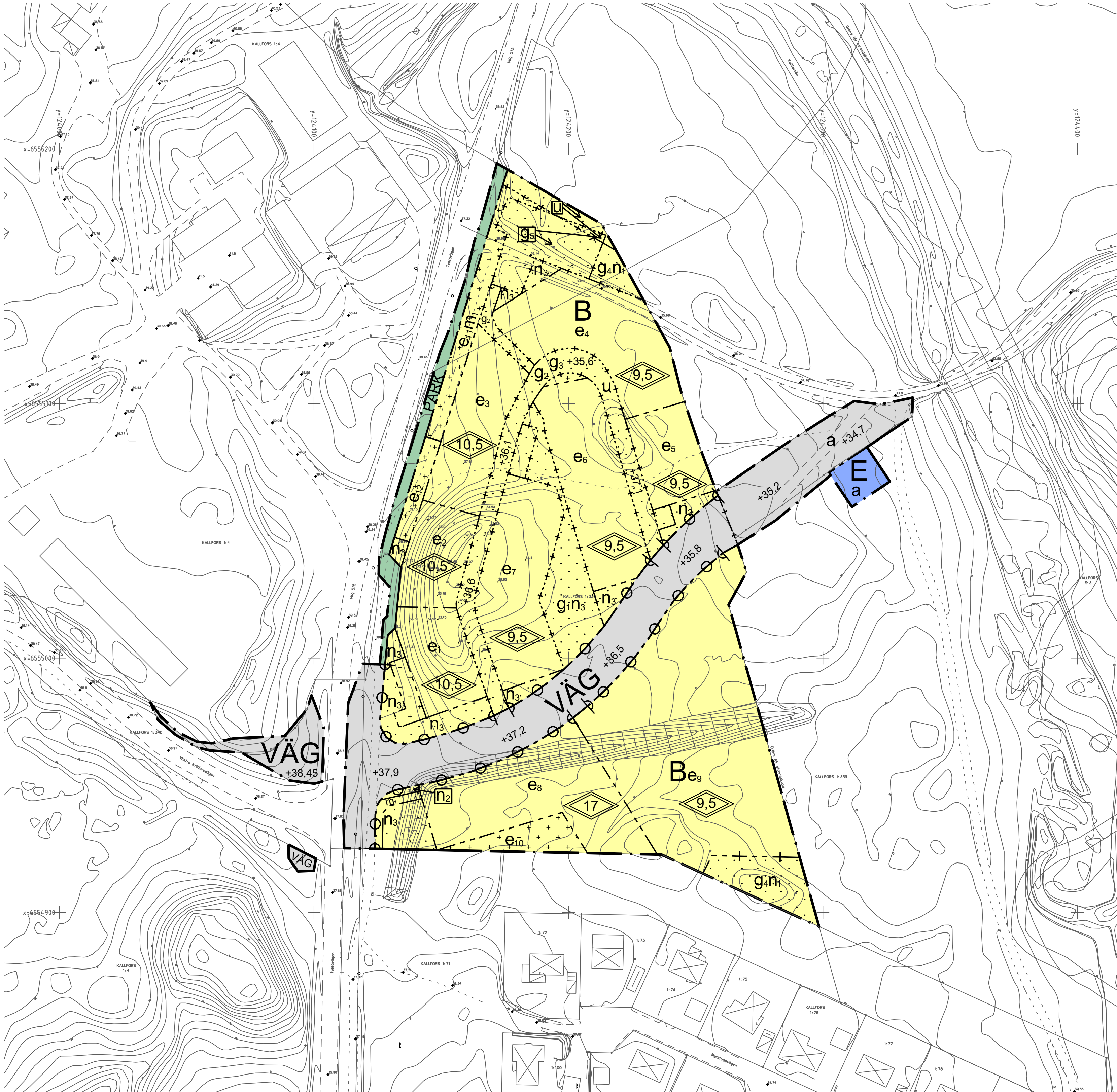




- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- o Gröns punkt, inmätt eller beräknad
 - 1 Fastighetsgräns
 - 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - s:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
 - ga:1 Registernummer för samfällighet
 - serv, sv Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - ℞ Förläggning
 - ℞ Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - ✕✕ Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Trappa
 - Bassäng
 - Bro
 - Brunn

- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Höck
- Stenmur
- Dike
- Vattendrag
- Vattendrag, mindre
- Slätt
- Gata, väg
- Stig
- Körr, mosse eller sankmark
- Enstaka träd
- Avvägd höjd
- Höjdskurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2020-09-17

Peter Neidestam
Kortingenjör

Mikael Lundgren
Mätningssingenjör

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 gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

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

- VÄG Väg
- PARK Park

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

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

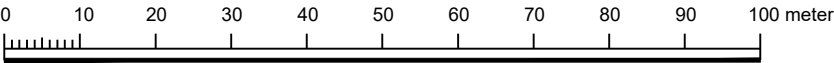
Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁ Flerbostadshus där den totala byggnadsarean är högst 420 kvm. Dessutom kan en komplementbyggnad om max 55 kvm uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₂ Flerbostadshus där den totala byggnadsarean är högst 400 kvm. Dessutom kan en komplementbyggnad om max 55 kvm uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃ Flerbostadshus där den totala byggnadsarean är högst 700 kvm fördelad på minst två enheter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄ Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas med par- eller tvåbostadshus, dock som högst 620 kvm BYA totalt. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 210 kvm. Par- eller tvåbostadshus får utgöra max 72 kvm BYA per fastighet, varav komplementbyggnad får utgöra max 8 kvm. Max ett en- eller tvåbostadshus och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₅ Högst 40% av fastighetsarean får bebyggas med rad-, par- eller tvåbostadshus, dock som högst 770 kvm BYA totalt. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 165 kvm. Par- eller tvåbostadshus får utgöra max 72 kvm BYA per fastighet, varav komplementbyggnad får utgöra max 8 kvm. Max ett en- eller tvåbostadshus och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₆ Högst 35% av fastighetsarean får bebyggas med rad-, par- eller tvåbostadshus, dock som högst 700 kvm BYA totalt. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 170 kvm. Par- eller tvåbostadshus får utgöra max 72 kvm BYA per fastighet, varav komplementbyggnad får utgöra max 8 kvm. Max ett en- eller tvåbostadshus och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₇ Högst 36% av fastighetsarean får bebyggas med rad-, par- eller tvåbostadshus, dock som högst 770 kvm BYA totalt. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 170 kvm. Par- eller tvåbostadshus får utgöra max 72 kvm BYA per fastighet, varav komplementbyggnad får utgöra max 8 kvm. Max ett en- eller tvåbostadshus och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₈ Flerbostadshus där den totala BYA:n är högst 930 kvm fördelad på minst två enheter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₉ Flerbostadshus eller radhus där den totala BYA:n är högst 1150 kvm. Dessutom kan komplementbyggnader om totalt 160 kvm BYA uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₁₀ Komplementbyggnader om totalt högst 170 kvm BYA får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₁₁ Komplementbyggnader om totalt högst 150 kvm BYA får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₁₂ Komplementbyggnader om totalt högst 60 kvm BYA får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

KOPIANS LIKHET MED
ORIGINALET BETYGAS
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR



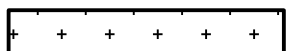
Skala: 1:1000 (A1)

- n₁ Dagvattendamm ska anläggas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₂ Gångväg ska anordnas (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n₃ Marken får inte hårdgöras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- +0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)
- m₁ Bullerskydd ska uppföras (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

- Placering av bebyggelse avseende höjdsättning ska anpassas till samtliga gator.
- Flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, gäller ej par- och tvåbostadshus.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
- Fasader ska utföras i trä och färgsättas med någon av nedanstående kulörer:
Röd S 5040 Y 80 R
Röd S 5040 Y 70 R
Grå 3005 Y 20 R
Grå 6005 Y 20 R
- Tak på huvudbyggnad ska utgöras av sadeltak och röda takpannor.
- Taklutning på flerbostadshus ska vara 27-50 grader.
- Taklutning på komplementbyggnad till flerbostadshus ska vara 6-15 grader.
- Miljöhus (komplementbyggnad), alternativt underjordsbehållare ska anläggas inom kvartersmark och försörja flerfamiljshusen, högsta totalhöjd 4 meter.
- Cykelparkering ska uppföras i anslutning till respektive flerbostadshus.
- Bilparkering ska lösas och anordnas inom kvartersmark.
- Utöver byggnader får marken hårdgöras till en yta om max 20% av fastighetsarean.



Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)



Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Skydd mot störning

Samtliga bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

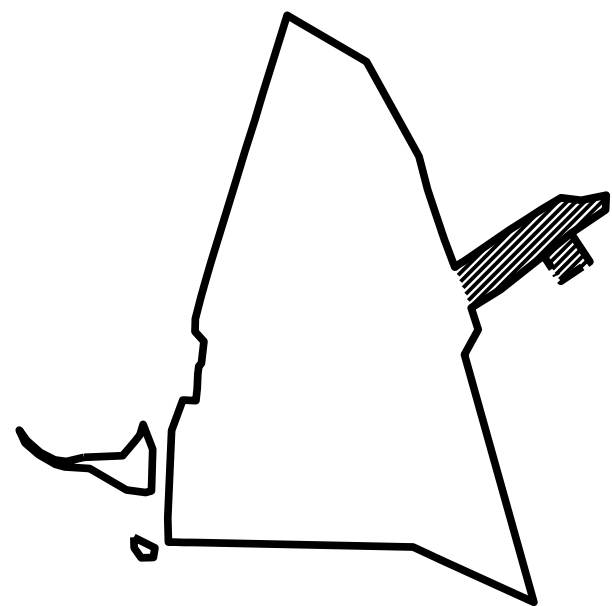
Startbesked får endast ges under förutsättning att olägenheter från omgivningsbuller har åtgärdats och uppnår gällande riktvärden vid bygglovsansökan enligt trafikbullerförordningen. (PBL 4 kap 14 §)

- a Strandskyddet är upphävt (PBL 4 kap 17 §)
- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för utevistelse och lek (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för VA-ledningar (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₄ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattendamm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g₅ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

UPPLYSNING

Planområdet är beläget inom den yttre skyddszonen för Myrstugans vattenskyddsområde. Dagvatten ska hanteras inom kvartersmark, förslagsvis med hjälp av s.k. växtbäddar, se dagvattenutredning framtagen av Geosigma, 2020-02-26.

Södertälje kommun upphäver strandskyddet inom skrafferat område:



Till planen hör: □ Planprogram ✕ Samrådsredogörelse ✕ Plankarta med planbestämmelser	✕ Planbeskrivning ✕ Miljökonsekvensbeskrivning ✕ Fastighetsförteckning ✕ Illustration	✕ Granskningsutlåtande □ Gestaltningsprogram □ Kvalitetsprogram □
Detailplan för		
del av Kallfors 1:4 m.fl. (Norra Myrstugan)		
Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum Samråd 2018-08-21 § 202 Jä KDN
LAGA KRAFTHANDLING		Granskning 2020-04-21 § 257 Jä KDN
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande 2020-10-13 § 90 Laga kraft 2020-11-06 Jä KDN
UPPRÄTTAD: 2020-09-22	REVIDERAD: 2020-11-15	
Daniel Sandström Planarkitekt	Sofia Cedergren T.f. planchef	0181K-P 1767 C