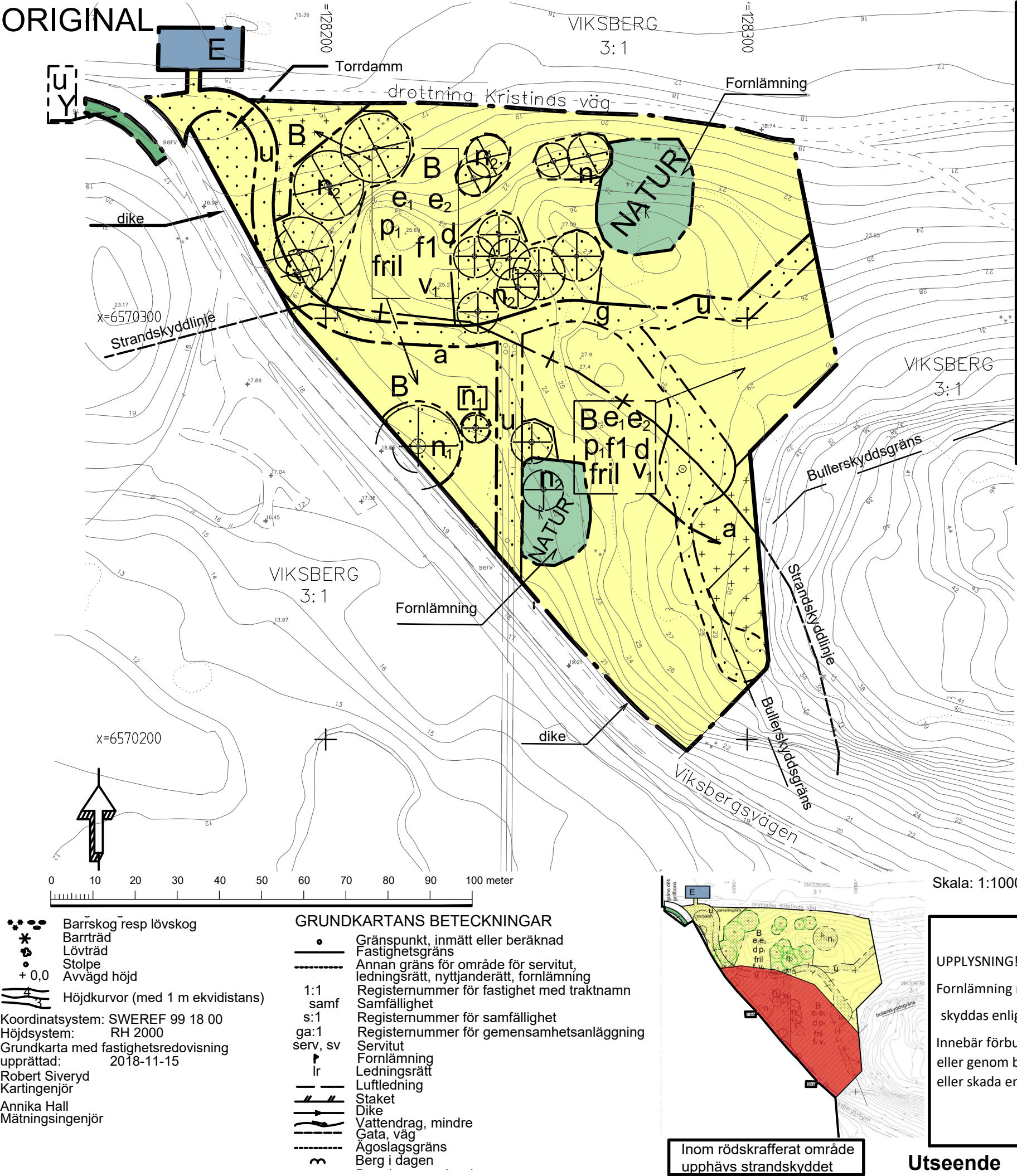


ORIGINAL



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
 - Strandskyddsgräns 100 meter från strandlinje och dike

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - E Tekniska anläggningar
 - Y Golfbana
- Allmännaplatser**
- NATUR Fornlämningsområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Endast markparkering, ej byggnader

- u Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar eller luftledning.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d Minsta fastighetsstorlek 14000 kvm (dvs hela planområdet)
Maximalt får 6 st bostadsbyggnader med max 2 lägenheter i varje uppföras i detaljplanområdet
- e₁ Största tillåtna BYA byggnadsarea för huvudbyggnad är 220 kvm. Komplementbyggnad ej tillåten.
- e₂ Största tillåtna BTA bruttoarea för huvudbyggnad 380 kvm (mörk och ljus BTA)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhets anläggning
- n₁ Särskilt värdefullt träd, ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får endast ske om det finns risk för människor och egendom. Återplantering ska ske med liknande art.
- n₂ Klunga av särskilt värdefulla träd. Ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Marklov för fällning får endast ske om det finns risk för människor och egendom. Återplantering ska ske med liknande art.

Ny bebyggelse ska anpassas till terrängen.
Befintlig natur får ej ändras utom vid byggnader och angöring pga särskilt skydd av biotop. Mark får överbyggas med max 15 kvm altan-trädäck, pga särskild biotop.
Markändring större än 0,5 m ska prövas med marklov.
Dagvatten ska hanteras lokalt LOD i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Avstånd mellan huvudbyggnader ska vara minst 9 m och avstånd till lokalgata minst 1,5 m.

Utformning

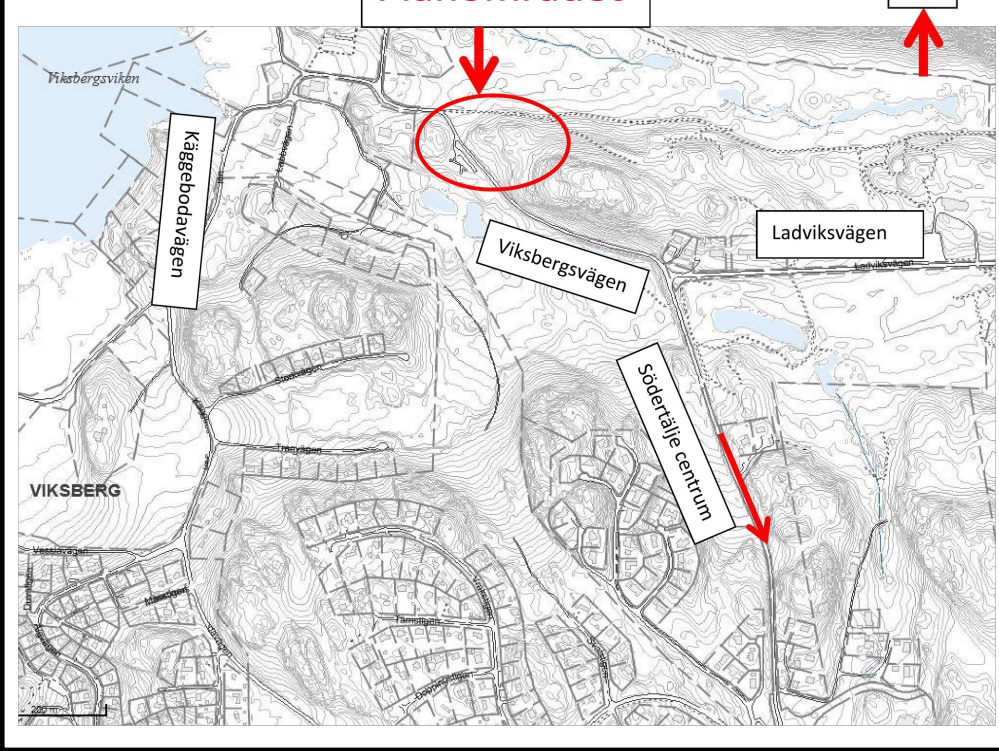
Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter som räknas från färdigt golv entrevåning se sektion a-a.
Max takvinkel 12-15 grader.
Högsta tillåtna våningstal 2 vån.

- fril Endast friliggande hus
- v₁ Tillåten grundläggning enligt sektion A-A på plankartan. Sutturängväning och källare får ej anordnas. Krypgrund för VA max 25 kvm får anordnas. Pga särskild känslig biotop.

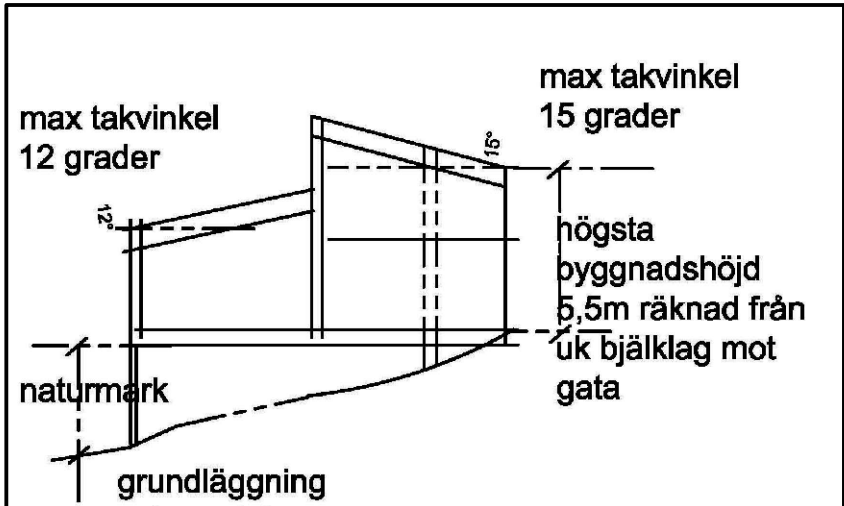
Utseende

- f₁ Fasadmateriäl ska vara av trä och färgsättas med någon av nedanstående kulörer. Trä får ha sin naturliga färg för att anpassas till kulturlandskapet.
Fasadkulörer:
Röd S 5040 Y 80 R
Grön S 7020 - G 90 Y
Brun S 7020 Y 50 R
Svart S 8500 - N

Planområdet



ÖVERSIKTSKARTA



SEKTION A-A visar tillåten grundläggning.

Grundläggning, bibehållen naturmark

Skala: 1:1000 (A2-format)

UPPLYSNING!

Fornlämning med omgivande fornlämningsområde skyddas enligt lag om kulturminnen.
Innebär förbud att utan tillstånd ta bort gräva ut täcka över eller genom bebyggelse plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning

Utseende

Fasadmateriäl ska vara av trä och färgsättas med någon av nedanstående kulörer. Trä får ha sin naturliga färg för att anpassas till kulturlandskapet.
Fasadkulörer:
Röd S 5040 Y 80 R
Grön S 7020 - G 90 Y
Brun S 7020 Y 50 R
Svart S 8500 - N

Altan begränsas till 15 kvm pga känslig biotop.

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år för kvartersmark och börjar gälla ett år efter den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov ska inte beviljas förrän VA- och elanslutning är utfört .

Området är bedömd av kommunen som värdefull kultur- och ekologimiljö för vilken det gäller utökad lovplikt för komplementbyggnader som annars är lovbeprade.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

Strandskydd

a Strandskydd upphävs inom kvartersmark och gatumark

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- bullerskyddsgräns
- Gräns för område där bullerdämpande åtgärder behövs för bostadsbyggnad.
Vid nybyggnation av bostäder ska ekvivalent bullernivå följa rådande riktlinjer för bostäder.
Cirkel visar skyddsvärda träd

Illustrationstext

- Fornlämning
dike
torrbädd
- Fornlämning mark får ej förändras, lagskydd enligt KML.
Dike enligt dagvattenutredning
torrbädd enligt dagvattenutredning
- Strandskyddlinje utanför planområdet

Hanteras enligt Plan och bygglagen PBL 2010:900

Till planen hör: ☒ Planprogram ☒ Plan- och genomförandebeskrivning	☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse ☒ Illustrationskarta	☒ Utåtande efter granskning 1 ☒ Exploateringsavtal ☒ Utåtande efter granskning 2 ☐
--	--	--

Detaljplan för del av Viksberg 3:1 område B				
SÖDERTÄLJE	STOCKHOLM			
Kommun	Län	Beslutsdatum	Instans	
Samhällsbyggnadskontoret		Samråd		
		2014-09-30	\$180	SBN
LAGA KRAFTHANDLING		Granskning 1		
		2015-12-08	\$198	SBN
		Granskning 2		
		2019-08-20	\$187	SBN
Upprättad: 2019-12-10	Enligt PBL (2010:900)	Antagande		
		2019-12-10	\$ 280	SBN
		Laga kraft		
		2020-01-02		
Andreas Klingström Planchef	Britt-Marie Jansson Planarkitekt	0181K-P 1758 B		