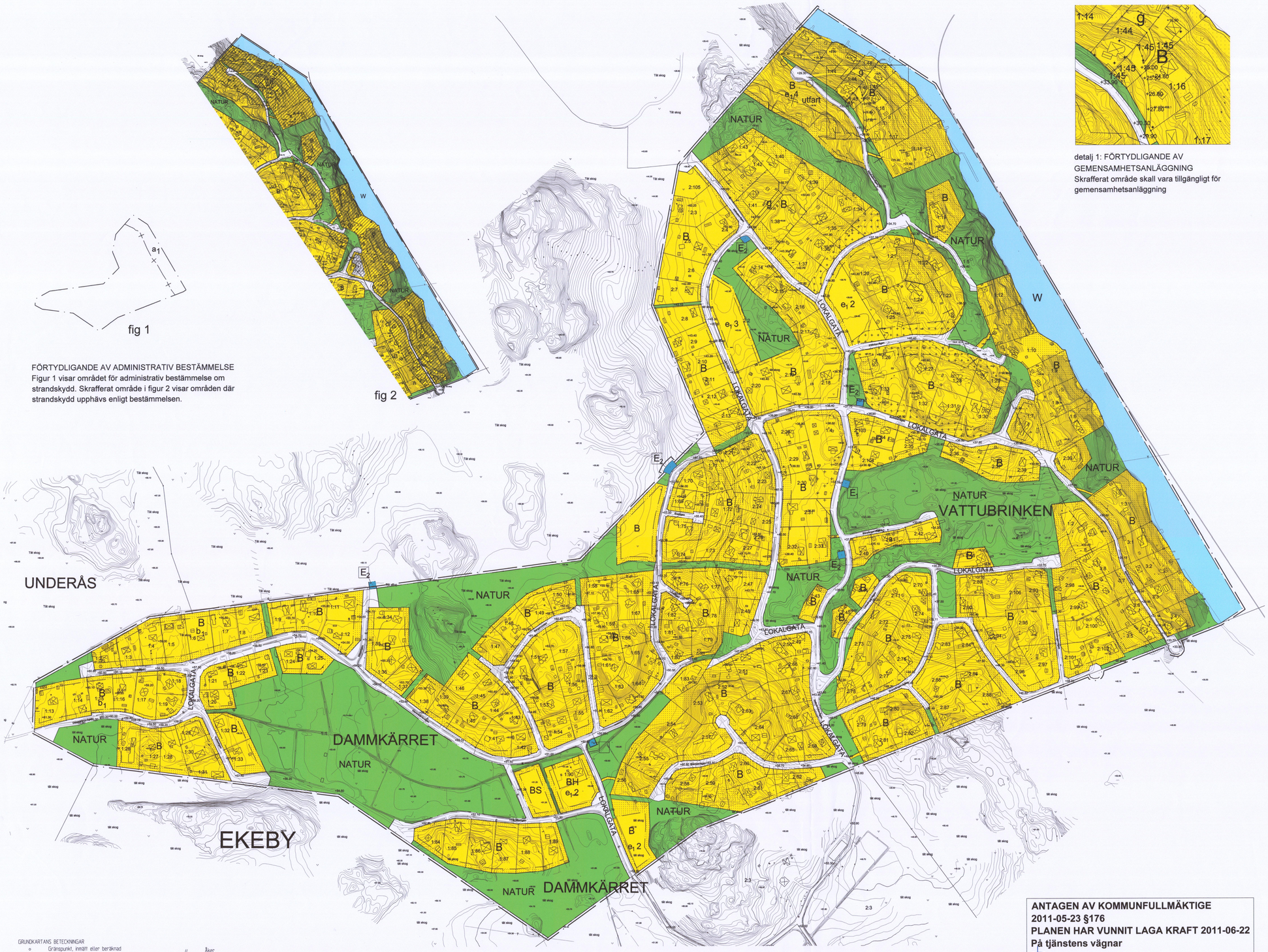

FÖRTYDLIGANDE AV ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE
Figur 1 visar området för administrativ bestämmelse om strandskydd. Skrafferat område i figur 2 visar områden där strandskydd upphävs enligt bestämmelsen.

detalj 1: FÖRTYDLIGANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING
Skrafferat område skall vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns
- Utfartsförbud med användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

NATUR	Naturområde
LOKALGATA	Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder, friliggande
BH	Bostäder och handel
BS	Bostäder eller förskola
E_1	Pumpstation
E_2	Teknisk anläggning ej pumpstation

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde som endast får överbyggas med bryggor.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
Natur- och vägmark skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
Befintlig dikesfunktion skall beaktas.

UTNYTTJANDEGRAD
Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad/-er är 150 kvm.
Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad/-er är 40 kvm.
Högst 15% av fastighetens areal får bebyggas.
Minsta tomtstorlek för tillkommande eller avstyckade tomter är 1500 kvm

e_1 00	Högsta antal tomter.

MARKENS ANORDNANDE

utfart	Gemensam utfart skall anordnas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Tomt får bebyggas med två (2) friliggande huvudbyggnader med högsta byggnadshöjd 6,0 meter och högsta nockhöjd 8,5 meter och två (2) komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd 3,0 meter.
Huvudbyggnad får högst byggas i två våningar.
Komplementbyggnad får högst byggas i en våning.
Byggnader skall anpassas till befintlig terräng.
Befintlig dikesfunktion skall beaktas.

Grundläggning skall vara radonsäker. Konventionell grundläggning får tillåtas om risker från markradon bevisas vara låga genom undersökning av gammastrålning på plats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är fem (5) år. Genomförandetid för allmän platsmark och områden för tekniska anläggningar E_1 och E_2 börjar dagen efter det datum som detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmark, undantaget områden för tekniska anläggningar, börjar tre (3) år efter det datum som detaljplanen vunnit laga kraft.

Strandskydd

a_1	Strandskydd upphävs inom kvartersmark

Lov med villkor och ändrad lovplikt
Marklov krävs för fällning av träd med omkrets över 150 cm, uppmätt 150 cm över marknivån, se not 1.
Inom varje fastighet skall, om möjligt, dagvatten omhändertas lokalt. I samband med ansökan om bygglov/bygganmälan skall sökande redovisa hur dagvattnet skall tas omhand samt redovisa att befintlig dikesfunktion har beaktats.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
	Fastighetsgräns
	Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, formlämning
11	Registernummer för fastighet med traktnamn
samf	Samfällighet
s1	Registernummer för samfällighet
ga1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
serv, sv	Servitut
lr	Ledningsrätt
	Byggnad i allmänhet
	Bostadshus med takkontur resp husliv
	Uthus med takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Trappa
	Färskvattenbrunn
	Stake!
	Stödmur
	Häck
	Dike
	Gafa/Väg
	Ägoslagsgräns
	Åker
	Berg i dagen
	Barrskog resp lövskog
	Belysningsstolpe
	Stolpe
E	Elledning ovan mark
E	Elledning i mark
T	Teleledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+0,0	Gällande höjd
	Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
	Osäker höjdkurva

Ledningarnas läge skall betraktas som osäker!

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: Södertälje höjdsystem 1900
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2011-01-31

Niklas Strand
Mätningsingenjör

Skala (A0) 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 m

not 1- UTDRAG UR PLANBESKRIVNINGEN (sidan 13)
Träd skall bevaras för att bibehålla områdets karaktär med rikligt trädbevuxna tomter samt för deras dagvattenreglerande egenskaper. Marklov krävs för fällning av träd med omkrets över 150 cm, uppmätt 150 cm över marknivån. Avsikten med lovplikten är att i största möjliga mån bevara träd av den nämnda storleken. Marklov bör därför bara ges om trädet är dött, skadat, medför risk för liv eller egendom eller på annat sätt innebär stor olägenhet.

INFORMATION
Innan genomförandetiden för kvartersmark påbörjats får bygglov ges under förutsättning att anslutningspunkt till allmänna vatten- och spillvattenledningar har upprättats till fastigheten dessförinnan får bygglov ges i enlighet med förut gällande plan 635C resp 619A.

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2011-05-23 §176
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2011-06-22
På tjänstens vägnar

Urban Dahlberg

Södertälje kommun

Detaljplan för
DAMMKÄRR - VATTUBRINKEN

i Södertälje kommun
upprättad på samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2011-02-03

Urban Dahlberg
planchef

Sara Peny
planarkitekt

0181K-P1605 C