

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA₁ Gata, inklusive parkering.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.
- L₁ Odling.
- S Skola.
- K Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Minst 35 % av marken ska vara genomsläpplig.
Parkering ska trappas höjdmässigt i minst tre nivåer. Träd och buskar ska avdela parkeringsytorna.
Infartsvägen ska luta mot grönytan mellan infartsvägen och gång- och cykelvägen.
Dagvatten från väg och parkering ska ledas till skålade grönytor.

Minst 12 träd ska planteras längs infartsvägen.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för stenläggning och asfaltering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Takvinkel

Om inget annat anges ska takvinkel vara mellan 20 och 40 grader. Om taket utförs med förskjutennock får det ena takfallet vara på minst 10 grader och det andra takfallet vara på högst 75 grader.

Utformning

Takmaterial får inte vara av zink, koppar eller plastbelagd plåt som avger organiska föroreningar.

Nya byggnader ska anpassas till omkringliggande bebyggelses karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

Om inget annat anges ska fasadkulör utföras i för området karaktäristisk bruten kulör eller i omålat trä.

Utförande

Byggnader ska anpassas till terrängen. Marknivåer ska tas upp med förhöjt väggliv eller sockel. Vid brantare sluttning än 11 grader ska byggnad utföras i sutterräng.

Minst 65 % av marken ska vara genomsläpplig.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 50 cm mätt 1,3 m ovan mark.

Marklov krävs även för stenläggning och asfaltering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

hpl₁ Största byggnadsarea för väntrum för skolskjuts är 50 m² med en högsta nockhöjd på 4 meter.

plantering₁ Plantering som skärmar av ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m².

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter.

h₂ Högsta nockhöjd är 8 meter respektive 11 meter för byggnad som utförs i sutterräng.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Särskilt skyddsvärt träd. Trädfällning får endast ske om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska då anmälas till Länsstyrelsen för samråd enligt miljöbalken 12 kap. § 6.

n₂ Marken ska fortsatt vara naturmark.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata, parkering och avfallshantering.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Rivningsförbud

r₁ Huvudbyggnad får inte rivas.

Takvinkel

o₁ Takvinkeln ska vara mellan 20-40 grader.

Utformning

f₁ Endast en- och tvåbostadshus.

f₂ Fasader ska utföras i trä i dova kulörer.

f₃ Tak för huvudbyggnad ska utformas i tegel, matt plåt, papp med listtäckning eller sedumtak. Takkupor får tillsammans uppta högst halva takfallets längd.

f₄ Fasader ska utföras i trä i kulör likt faluröd slamfärg.

f₅ Byggnaden ska delas upp i volymer och ta hänsyn till intilliggande kulturhistoriskt värdefulla torpmiljö.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m².

e₂ Största byggnadsarea är 450 m² varav största byggnadsarea per byggnad är 330 m².

e₃ Största byggnadsarea per fastighet för en- eller tvåbostadshus är 90 m².

- e₂ Största byggnadsarea är 200 m² varav största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m².
- e₅ Största byggnadsarea är 900 m² varav största byggnadsarea per byggnad är 340 m².
- e₆ Största byggnadsarea är 1280 m² varav största byggnadsarea per byggnad är 370 m².
- e₇ Största byggnadsarea för miljöhus är 120 m².
- e₈ Största byggnadsarea per fastighet för en- eller tvåbostadshus är 150 m².
- e₉ Största byggnadsarea är 1100 m² varav största byggnadsarea per byggnad är 400 m².
- e₁₀ Största byggnadsarea för garage och förråd är 600 m².

Varsamhet

k₁ Kulturhistoriskt värdefull miljö. Ändringar av marknivåer och grönsstruktur får inte förvanska kulturmiljön. Vid underhåll och om- och tillbyggnad av befintliga bostadshus ska hänsyn tas till byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper.

k₃ Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och om- och tillbyggnad ska ta hänsyn till byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper.

k₄ Samlingssalen Arken är en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och om- och tillbyggnad ska ta hänsyn till byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper.

k₅ Byggnaden Västugan är kulturhistoriskt värdefull. Underhåll och om- och tillbyggnad ska ta hänsyn till byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper.

k₆ Byggnad med visst kulturhistoriskt värde. Underhåll och om -och tillbyggnad ska hänsyn tas till byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

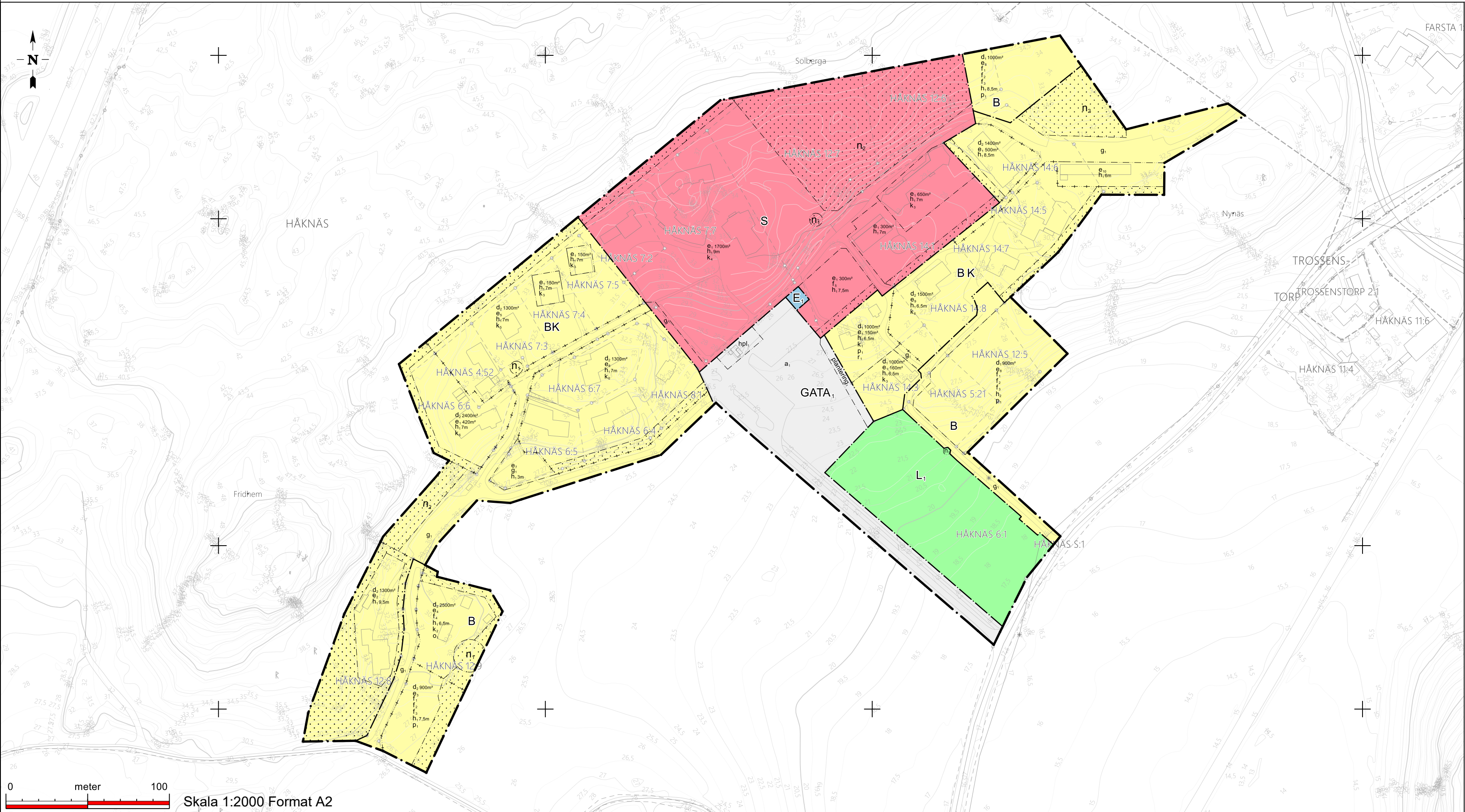
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Fastighetsstorlek

d₂ Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m².

Varsamhet

k₂ Kulturhistoriskt värdefull miljö. Ändringar av marknivåer och grönsstruktur får inte förvanska kulturmiljön. Vid underhåll och om- och tillbyggnad av befintliga bostadshus ska hänsyn tas till byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper.



Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning med kvartersnamn
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus husliv resp takkant
- Komplementbyggnad husliv resp takkant
- Samhällsfunktion
- Trappa
- Luftledning
- Vägbana
- Gång- och cykelbana
- Nivåkurvor - 1m elvdistans

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad: 2023-01-03

Kartan är framställd genom utdrag ur digital
kartdatabas och kontrollerad inom planområdet

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Detaljplan för

Del av Häknäs 6:1 m.fl.
Solberga by

Diarienummer: JA 2023/000050 Södertälje
kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Granskningshandling
Upprättad 2026-06-12

Elsa Kvidal
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av
Laga kraft
Arkivnummer:



Södertälje
kommun