

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- VÄG
- Väg

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

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- CH Detaljhandel

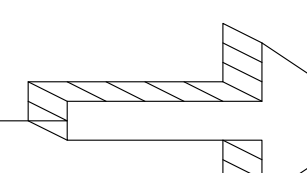
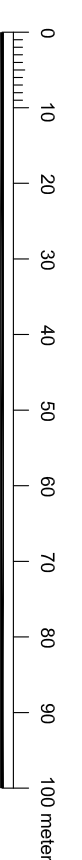
## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- n Dike för dagvatten mellan väg och gång- och cykelväg ska vara vätkämligt

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e Fierbostadshus eller radhus där den totala byggnadsarean är högst 420 m<sup>2</sup>. Dessutom kan en komplementbyggnad om 49 m<sup>2</sup> uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Fierbostadshus eller radhus där den totala byggnadsarean är högst 1200 m<sup>2</sup> uppdelat på minst tre enheter. Dessutom kan två komplementbyggnad om 45 m<sup>2</sup> vardera uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Fierbostadshus eller radhus där den totala byggnadsarean är högst 420 m<sup>2</sup>. Dessutom kan en komplementbyggnad om 45 m<sup>2</sup> uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Radhus där största byggnadsarean per lägenhet är högst 70 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean är 800 m<sup>2</sup>. Till varje lägenhet kan dessutom ett tillhörande uthus uppföras å 8 m<sup>2</sup> som förlagsvis placeras tillsammans i en rad mot VÄG som bullerskydd. Minsta tomtstolek är 130 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Radhus där största byggnadsarean per lägenhet är högst 70 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean är 800 m<sup>2</sup>. Till varje lägenhet kan dessutom ett tillhörande uthus uppföras å 8 m<sup>2</sup> som förlagsvis placeras tillsammans i en rad mot VÄG som bullerskydd. Minsta tomtstolek är 130 m<sup>2</sup>. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Fierbostadshus eller radhus där den totala byggnadsarean är högst 700 m<sup>2</sup> uppdelat på minst två enheter. Dessutom kan två komplementbyggnader om 45 m<sup>2</sup> vardera uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e Fierbostadshus eller radhus där den totala byggnadsarean är högst 950 m<sup>2</sup> uppdelat på minst två enheter. Dessutom kan tre komplementbyggnader om 45 m<sup>2</sup> vardera uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Dayvattendamm eller motvarande (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Gräns mot gata ska utformas med häck, med avbrott för exempelvis uppfarter, entréer och gångvägar. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Trädrad och häck mot gata (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Om trafikbullret överskrider riktvärdet ekvivalent ljudnivå vid bostad krävs bullerdämpande åtgärder såsom bullervall eller bullerskärm. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Skala: 1:1000 (A1)



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, innomt eller berörd
- o Fastighetsgräns
- o Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förföring
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersansvar
- 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersansvar
- 1:1 Samfällighet
- s:1 Registernummer för samfällighet
- g:1 Registernummer för gemensamhetsbyggnad
- serv., sv Servitut
- K Förföring
- L Ledningsrätt
- v Vattenytta
- vy Byggnad i olinfånhet
- U Bostadshus med takkontur resp husliv
- U Uhus med takkontur resp husliv
- S Skärmått
- T Tomstomatorbyggnad
- F Fiskevattenbrunn
- S Skymd byggnadslinje

- Sticket
- Stämur
- Stemur
- Dike
- Vattendrag
- Vattendrag, mindre
- Gata, väg
- Stig
- Anger-, hog-, betesmark
- Barrskog resp lövskog
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- Avvägd höjd
- Höjdhöjning (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Grundkarta med fastighetsredovisning uppdaterad 2018-07-17  
 Jenny Ernborg  
 Kartläggning  
 Annika Hall  
 Matningslagen för

Leidningsansvar ligger på östskilda  
 För exakt information ska ledningskontakts

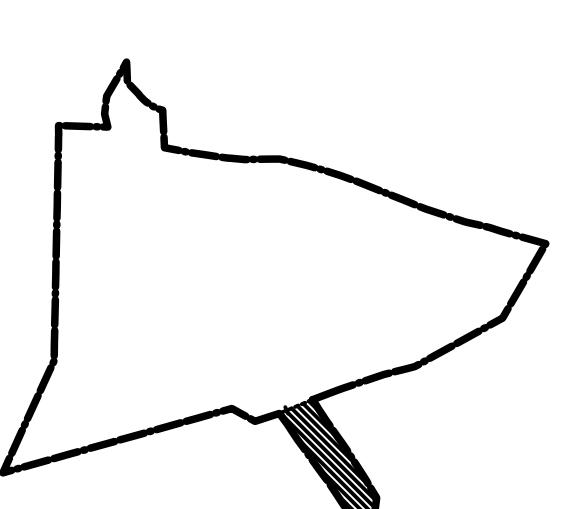
- Traktning på fierbostadshus ska vara 27-50 grader
- Traktning på komplementbyggnad till fierbostadshus ska vara 6-15 grader
- Miljöhus (komplementbyggnad), alternatit underförordningshållare ska anläggas inom kvartersmark och försörja flerfamiljshusen, högsta totalhöjd 4 meter
- Tak på huvudbyggnad ska utgöras av sadeltak och röda tegelpannor
- Tak på komplementbyggnaden ska utgöras av sadeltak
- Fasad ska utföras i trä, i kulörer såsom falurött och grått i enlighet med Kallfors gård
- Cykelparkering ska uppföras i anslutning till respektive fierbostadshus
- Bilparkering ska lösas och anordnas inom kvartersmark
- Ufästförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Prickmark - marken får inte försees med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandebuden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- a Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)
- a Underförordliga ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underförordliga ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Markreservat för gemensamhetsanläggningar för gångväg (PBL 4 kap 18 § första stycket)
- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg (PBL 4 kap 18 § första stycket)

UPPLYSNING  
 DOKUMENTET SKA REVAS INOM KVARTERSMARK, FÖRSLAGSANS MED UMLP AV SK VÄXTIBADDA. SE DAGVATTENTRENING FRAMTIDEN AV GEOSISMA, 2018-03-28.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD  
 SÖDERFÄLLE KOMMUN UPPHÄVER STRANDSKYDDET INOM SKRAFFERAT OMLÅDE MED ST 00 AV 7 KAP 15 § ANDRA STYCKET MB (1988:898)



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utställande eller utställning
	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådredovisning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredovisning	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådredovisning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration	<input type="checkbox"/>

<b>Detaljplan för del av Kallfors 1:4 (Norra Myrstugan)</b>			
Söderfjälles kommun	Stockholms län	Bestämdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Anna Ahlstrand, planarkitekt, ETTTELVA Arkitekter		Anläggande	
Upprättad 2018-10-02		Laga kraft	
Andreas Klingström Planerare	Anna Ahlstrand Planarkitekt		2015-02629