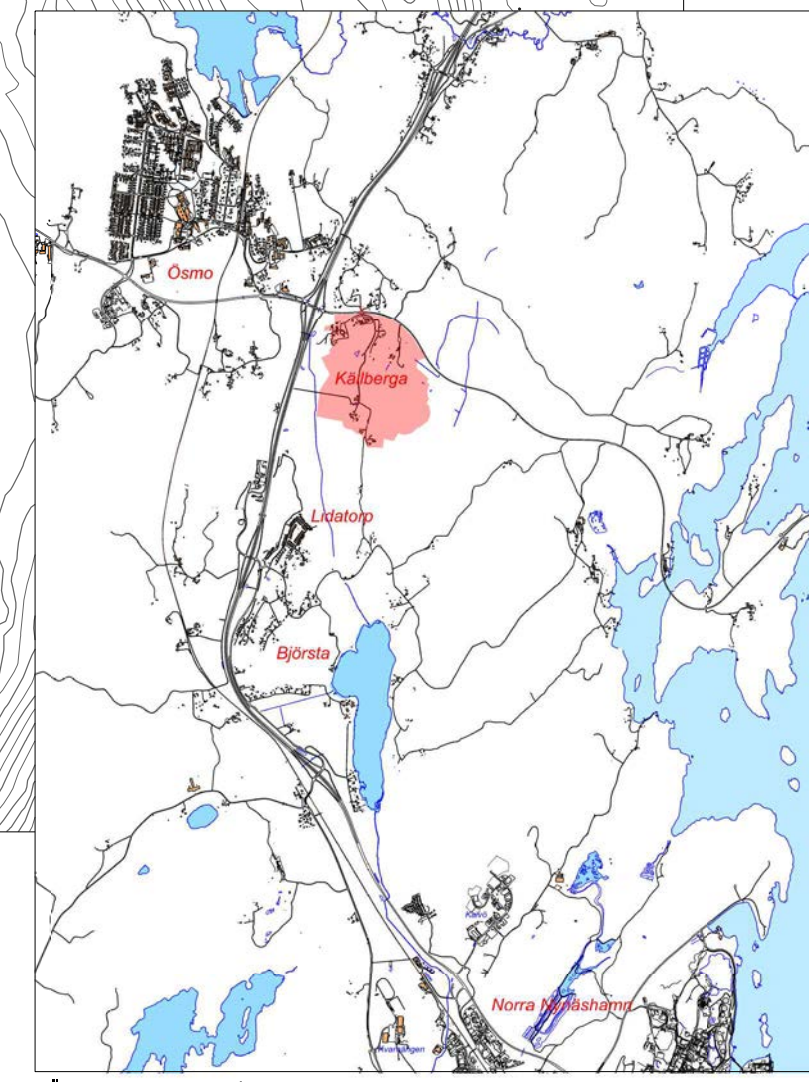


PLANAVGIFT
för Källberga 1:4



Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER

- — — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns
- + — + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- GENOMFART Genomfartstrafik
- HUVUDGATA Huvudgata, trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokalgata
- BUSSGATA Lokalgata enbart avsedd för buss i linjetrafik
- TORG Torg
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Flerbostadhus, radhus
- B_{2,C} Flerbostadhus med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningen mot huvudgata och torg
- B₃ Parhus, radhus, kedjehus och grändhus
- B₄ Friliggande hus
- E₁ Teknisk anläggning, dagvatten
- E₂ Teknisk anläggning, pumpstation
- E₃ Teknisk anläggning, transformatorstation
- E₄ Teknisk anläggning, återvinningstation
- C₁ Samlingslokal
- CJ₁ Centrum och verksamheter som inte får vara störande eller innebära risker för omgivningen
- L₁ Handelsträdgård
- L₂ Kolonilotter
- L₃ Hästgård
- R Idrottsanläggning
- S₁ Förskola, skola och idrottshall
- S_{2,K} Förskola och kontor
- T₁ Vägreservat
- T₂ Reservat för gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

- UTFORMNING
- + 00,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - lekplats Lekplats ska anordnas.
 - dagvatten Marken är vid skyfall avsedd för tillfällig fördröjning av dagvatten innan avledning till dagvattensystem sker.
 - allé Planterade träd i två rader.
 - parkering Parkering får anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Gestaltningprogram ska vara vägledande vid utformning av kvartersmark.
Parkering avses ordnas inom egen fastighet eller som gemensamhetsanläggning.
UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea 300 m² per sammanhängande byggnadskropp.
- e₂ Största byggnadsarea 500 m² per sammanhängande byggnadskropp.
- e_{1,00} Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean.
- e_{1,000} Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad och respektive flygelbyggnader.
- e_{1,000} Största byggnadsarea för stall och komplementbyggnader.
- e₁ Minsta fastighetsstorlek är 200 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och får sammanbyggas i angränsande fastighetsgräns. Garage/carport på 30 m² får sammanbyggas i angränsande fastighetsgräns och ska placeras minst 1 meter från naturmark. Totalhöjd på komplementbyggnad 4,5 meter.
- e₁ Minsta fastighetsstorlek är 300 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 m². Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gata och får sammanbyggas i angränsande fastighetsgräns. Garage/carport på 30 m² får sammanbyggas i angränsande fastighetsgräns och ska placeras minst 1 meter från naturmark. Totalhöjd på komplementbyggnad 4,5 meter.
- e₁ Minsta fastighetsstorlek är 700 m². Största byggnadsarea 100 m² för huvudbyggnad i tvåplanshus och 200 m² för huvudbyggnad enplanshus och placeras minst 4 meter från angränsande fastighetsgräns och minst 3 meter från gata. Därutöver får en komplementbyggnad på 40 m² uppföras minst 6 meter från gata, minst 4 meter från angränsande fastighetsgräns och minst 1 meter från naturmark. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får kopplas samman. Totalhöjd på komplementbyggnad 4,5 meter.

- e₉ Minsta fastighetsstorlek är 900 m². Största byggnadsarea 100 m² för huvudbyggnad i tvåplanshus och 200 m² för huvudbyggnad enplanshus och placeras minst 4 meter från angränsande fastighetsgräns och minst 3 meter från gata. Därutöver får en komplementbyggnad på 40 m² uppföras minst 6 meter från gata, minst 4 meter från angränsande fastighetsgräns och minst 1 meter från naturmark. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får kopplas samman. Totalhöjd på komplementbyggnad 4,5 meter.
- e₁₀ Minsta fastighetsstorlek 1 200 m². Största byggnadsarea 20 % per fastighetsarea.
- e₁₁ Minsta fastighetsstorlek 2 000 m². Största byggnadsarea per fastighet: För huvudbyggnad i 1 våning 150 m², för huvudbyggnad i 2 våningar 100 m².
- e₁₂ Största tillåtna byggnadsarea är 100 m² av vilken sammanlagt 80 m² får utgöra en huvudbyggnad. Därutöver får mindre redskapsbodar uppföras. Högsta totalhöjd är 4,5 meter.
- e₁₃ För centrumsändamål gäller: Största totala bruttoarea för handel 3000 m². Största bruttoarea per butik 400 m².

BEGRÄNSNINGAR

- Byggnader får inte uppföras.
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader.
- In- och utfartförbud.

PLACERING AV BYGGNADSVÄRK

Garage ska placeras minst 6 meter från gata. I de fall garageport inte mynnar mot gata ska avståndet vara minst 3 meter från gata.

UTFORMNING OCH OMFATTNING

- v₁ Suterängsvåning får finnas utöver angiven nockhöjd.
- v₂ Byggnationen ska utformas som terrasshus.
- p₁ Byggnad tillåts kraga ut med högst 3 meter och med en fri höjd på minst 3 meter över torg.
- p₂ Byggnad ska placeras minst 1 meter och max 3 meter från huvudgata.

HÖJD PÅ BYGGNADER

- Högsta nockhöjd i meter.
- Taklutning i grader.

UTFÖRANDE

- b₁ Byggnadernas grundläggningsnivå ska vara 0,3 meter över omkringliggande marknivå. Källare får inte finnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER

- Kommunen är huvudman för allmän plats om inte annat anges.
a₁ Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ÄNDRAD LOVPLIKT OCH VILLKOR FÖR LOV

- a₂ Bygglov får inte ges förrän markföreningar har avhjulats genom sanering till nivåer som godkänts av tillsynsmyndigheten för förorenade områden. (4 kap. 14§ punkt 4 PBL)

Marklov krävs för schakt och markutfyllnader över 0,5 meter.

MARKRESERVAT FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

UPPLYSNING

Fornlämningar förekommer inom området och redovisas i planens grundkarta med symbolen R kombinerad med punktprickad linje (se grundkartans teckenförklaring). Enligt kulturmiljölagen får inga åtgärder vidtas innan slutundersökning har skett. Arkeologisk utredning ska utföras för de delar som ännu inte har slutundersökts enligt sammanställning för fornlämningar som redovisas i tabell i planbeskrivningen.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer, gångvägar och dämmningsyta för dagvatten.
- KÄLLBERGA Namn
- Runslingan Föreslagna nya vägnamn.

Antagen i kf: 2018-06-13
Laga kraft: 2018-09-11
Normalt planförfarande 2010:900

Detaljplan för Vidbynäs 1:3 m fl, Källberga

Källberga, Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättad i mars 2018
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Maria Landin
Planchef

Lena Wallin
Plantekniker