

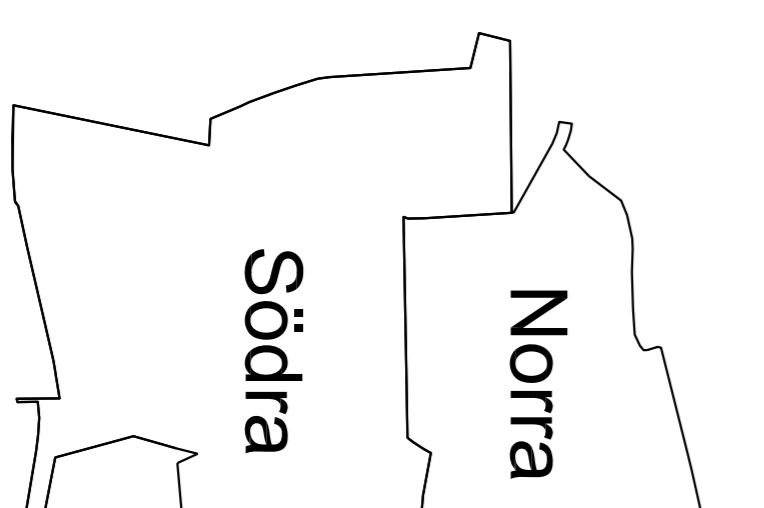
**GRUNDKARTA**  
till detaljplan för  
**Vackerby trädgårdsstad**  
Gnesta Kommun Södermanlands län

Kartbeteckningar: primärkartan  
konstruktiv/trafiksgrans

Fasigetsgränser  
Länslinje  
Bostad, hus/hävd/valv  
Komplementbyggnad, hus/hävd/valv  
Skärmark, byggnadsgräns eller skärmark/valv  
Konturslinje, ÖC, Chana, ej strukturer/kanten  
Skärmark eller park/300mm  
Konturslinje  
Hävd  
Vatten/Dike  
Bekymmersdjup/Enda  
Lövskugg/Barrskog  
Kult/Mör  
Formlinje  
Rättigheter och servitut

Sk: 00000000

Skala 1:2000, originaletslek A1



Plankartan består av två delar, detta är norra kartan.

Grundkartan är utarbetad av Gnesta Kommun, 2020-12-16  
Upprättad 2018-05-15 av Maria Åll i samråd med  
Reviderad 2020-06-25, 2020-12-21

## PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenhetsgräns
  - Administrativ och egenhetsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4.kap.5§1 m.2 p.

- GATA** Gata
- PARK** Park
- NATUR** Naturområde
- Kvartermark** 4.kap.5§1 m.2 p.
- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utart

- p
- o
- o
- d

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- gång Gangbana, 4.kap.5§1 m.2 p.
- dagvatten Område för omhändertagande av dagvatten, 4.kap.5§1 m.2 p.
- Mark och vegetation Markens höjd över angivet nollplan, 4.kap.5§1 m.2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadsens omfattning

- o Max 50% av ytan för bebodda dock högst 80 kvadrater byggbara per tomt, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Max 25% av ytan för bebodda dock högst 150 kvadrater byggbara per tomt, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Max 30% av ytan för bebodda dock högst 80 kvadrater byggbara per tomt, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Sista exploatering är 50 kvadrater byggbara, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Sista exploatering är 280 kvadrater byggbara, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Sista exploatering är 140 kvadrater byggbara, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Sista exploatering är 300 kvadrater byggbara, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Sista exploatering är 330 kvadrater byggbara, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Sista exploatering är endast komplementbyggnader till en yta av 30 kvadrater uppförda, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Takhöjden ska vara mellan 22 och 38 grader. Vid uppförande av mansardtak eller valnat tak får den korta och branta delen av taksläntan en lutning på maximalt 70 grader, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Marken får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Högsta nockhöjd i meter, 4.kap.11§1 m.1 p.
- o Högsta byggnadshöjd i meter, 4.kap.11§1 m.1 p.

## Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadrater, 4.kap.18§1 m.1 p.

## Placering

Huvudbyggnad ska placeras med en fasad i egenhetsgräns för pickmark mot närmsta gata. Garaget/carport placeras minst 6 m från gatan. Gällert från kvartermark för bostäder, 4.kap.16§1 m.1 p.

## Utformning

- 1. Endast kedjelhus eller radhus
- 1. Endast radhus
- 1. Stenrängbyggnader får uppföras
- 1. På pickmark mot gata får entrépartier uppföras med ett största tillhållsbyggnadsdjup om 2 meter och en största tillhållsbyggnadsareal om 4 kvadrater. Entréparti får endast uppföras i våningsplan. Gällert från kvartermark för bostäder
- 1. Endast 40% av pickmark mot gata får hårdgräs. Gällert kvartermark för bostäder
- 1. Komplementbyggnader från kvartermark för bostäder får ha en högsta byggnadshöjd på 3 meter
- 1. Entrer i bostadshus ska placeras mot närliggande gata
- 1. Endast sadeltak, mansardtak och valnade tak är tillåtna för bostadsbyggnader

## Utförande

Lägsa mala för färdigt golv ska ligga minst 0,3 m över anslutande gata, 4.kap.18§1 m.1 p. Källare får inte finnas friluttn på egenhetsområdet med bestämmelser om suteräng, 4.kap.16§1 m.1 p.

## Markens användande och vegetation

- 1. Endast 70 % av markytan får hårdgräs, 4.kap.10§
- 1. Parkering får ej ordnas enskilt inom tomtmark utan ska ordnas gemensamt inom området. Miljöhus på parkeringsplatserna får ligga på pickmark. Gällert ej tilliggande smältas, 4.kap.13§1 m.1 p.
- 1. Marken får inte användas för parkering, 4.kap.13§1 m.2 p.
- 1. Markytan får inte hårdgräsa, 4.kap.10§
- 1. Parkering för fler än 15 bilar ska ha oljeavskiljande funktion som ska utformas så att den medger provgrävning av utgående vatten, 4.kap.13§1 m.1 p.
- 1. Skydd mot störningar Vall med en höjd av 0,6 meter över anslutande marknivå, 4.kap.12§1 m.1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandeföreläggelse

Genomförandeföreläggelse är 10 år för allmän plats från det att detaljplanen fått laga kraft, 4.kap.21§ Genomförandeföreläggelse är 10 år för kvartermark och städer 2 år efter att detaljplanen fått laga kraft, 4.kap.21§

### Ändrad löpplikt

- a. Marklov krävs även för hårdgräs av kvartermark, 4.kap.10§1 m.2 p.
- a. Marklov krävs även för andring av marktyper, 4.kap.15§1 m.3 p.

### Markreservat

Markreservat för allmännyttiga underfordriska boplatser, 4.kap.5§1 m.2 p.

### Gemensamhetsanläggning

- 9. Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4.kap.18§1 m.1 p.
- 9. Markreservat för gemensamhetsanläggning för vall som skydd mot stora regnflöden, 4.kap.18§1 m.1 p.

## UPPLYSNING

Skulle förslagen på planområdet under schackningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och förekomsten rapporteras till Länsstyrelsen enligt 2 kap. 5 och 10§§ Kulturmiljölagen (1988:950).

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Genslagsförteckning
	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltningsslag
<b>Detaljplan för del av</b>			
<b>Vackerby 7:1 m fl, Vackerby trädgårdsstad (Norra kartan)</b>			
Gnesta kommun		Södermanlands län	
Samrådshandling utskikt förfrående			
PLAN2018.2		Antagande	
Upprättad 2021-06-09		Laga kraft	
Tomte Engqvist Pancher	Helena Hultgren Pancher	ETTELVA AKK	