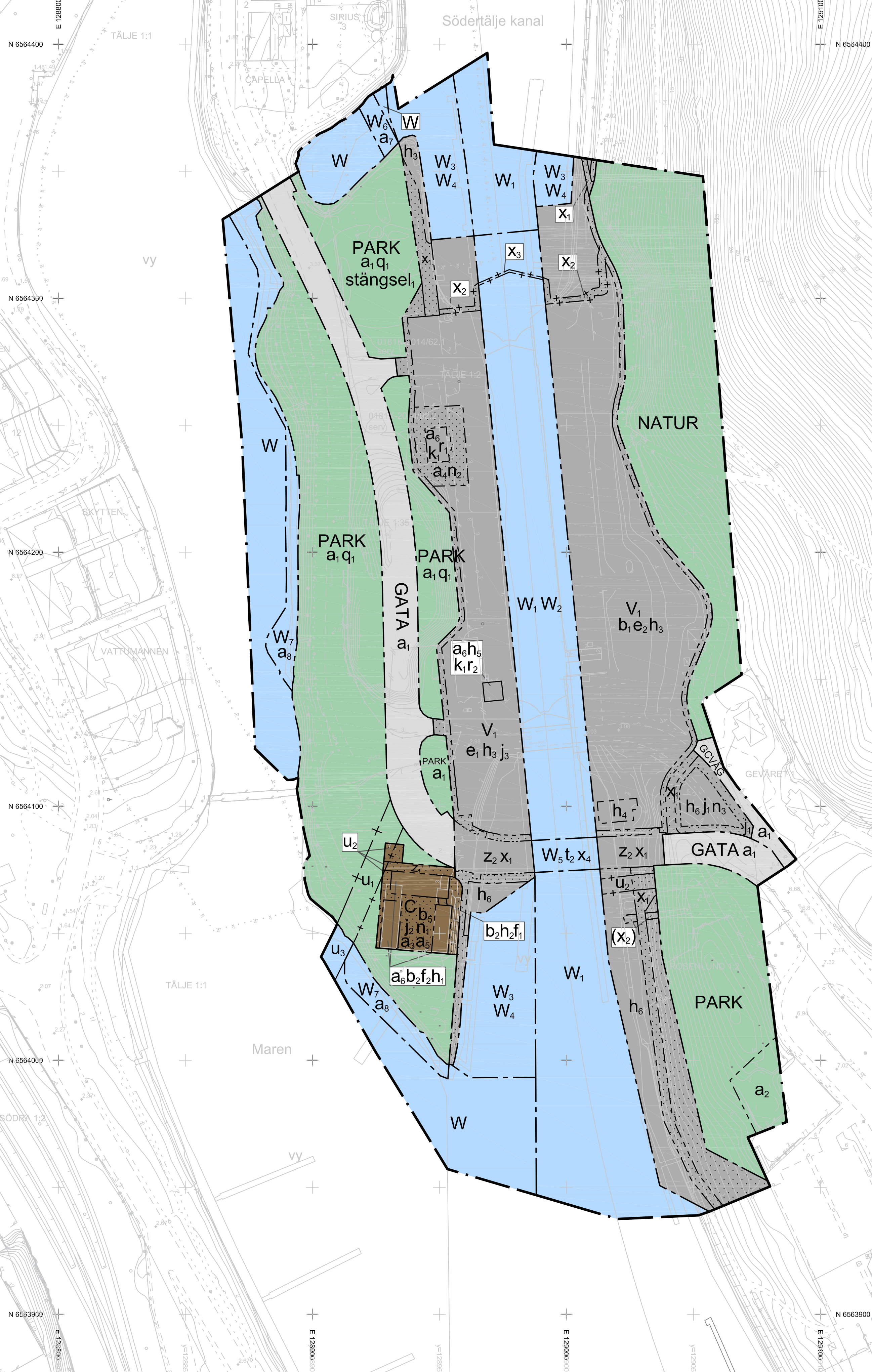


Plankarta



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gränspunkt, inmått eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förlämnings
 - Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - Registernummer för 3D fastighet med kvartersnamn
 - Registernummer för fastighet med traktamn
 - Registernummer för gemensamhetsanläggning
 - Servitut
 - Förlämnings
 - Möjlig förlämnings
 - Förlämningsyta
 - Övrig kulturhistorisk lämning
 - Ledningsrätt
 - Vattenyta
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Trappa
 - Perrong, lastbrygga eller kaj
 - Färskvattenbrunn
 - Skymd byggnadslinje
 - Väg räck
 - Stängsel
 - Staket
 - Stödmur
 - Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Slänt
 - Gata, väg
 - GC-väg
 - Jämväg, skalkräftig bredd
 - Bro över vattendrag
 - Pollare
 - Lövträd
 - Barträd
 - Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - Inmått höjd
 - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2025-06-02
Kartan är framställt genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet
Jenny Erberg
Kartingenjör

Mikael Lundgren, Peter Neidestam
Mätningssingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- GCVÄG
- NATUR
- PARK

Kvartersmark

- C
- V

Vattenområde

- W
- W₁
- W₂
- W₃
- W₄
- W₅
- W₆
- W₇
- W₈
- W₉

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd av kulturvården

- q₁
- Befintliga pollare i granit och smide med smideskedja emellan ska bevaras inom användningsområdet PARK. (Begränsas av användningsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- stängsel
- Lekplats ska inhägnas med exempelvis staket. (Begränsas av användningsgräns)

Upphävande av strandskydd

- a₁
- Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- a₂
- Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller för skatepark.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Ljusanordningar får inte utföras så att dessa skapar olägenheter för Sjötrafiken. Risken för störande reflektioner i glastytor ska beaktas och minimeras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- (x₂)
- Marken får inte föras med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁
- Högsta nockhöjd är 9.75 meter över angivet nollplan
- h₂
- Högsta nockhöjd är 6.0 meter över angivet nollplan
- h₃
- Högsta nockhöjd är 7.0 meter över angivet nollplan
- h₄
- Högsta nockhöjd är 8.0 meter över angivet nollplan
- h₅
- Högsta nockhöjd är 18.0 meter
- h₆
- Högsta nockhöjd är 4.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁
- Marken ska ha betäggning i stenmaterial. Trädäck får ej finnas.
- n₂
- Markbeläggning ska utföras av grus, stenläggning och gräs. Hänsyn ska tas till värdibärande egenskaper som redogörs på sida 47-48 i planbeskrivningen
- n₃
- Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁
- Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik.
- (x₂)
- Markreservat för allmännyttigt gångtrafik. Avgränsad vertikalt nedåt till +7.0 meter och uppåt till +12.0 meter över angivet nollplan
- z₁
- Markreservat för behörig körtrafik
- z₂
- Markreservat för allmännyttigt körtrafik.

Rivningsförbud

- r₁
- Byggnad får inte rivas
- r₂
- Manövertomtens nedre del från 1924 får inte rivas

Stängsel, utfart och annan utgång

- j₁
- Stängsel får inte uppföras
- j₂
- Staket får ej uppföras mot allmän plats PARK. (Begränsas av användningsgräns)
- j₃
- Mellan allmän plats PARK och kvartersmark för Slussverksamhet ska pallisadstängsel i varierad utformning uppföras som anpassas till parkområdet och slussverksamheten. (Begränsas av användningsgräns)

Upphävande av strandskydd

- a₃
- Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning

- f₁
- Byggnaden ska utföras med fasader i genomsiktligt glas på minst 50% av fasadernas totala yta.
- f₂
- Utformningen ska vara i enlighet med 1920-talets ursprungliga formspråk. Tak ska vara valmade sadeltak belaggt med rött ler tegel och nockteg. Takkupor ska vara segementformade och plåtnklädda. Skorstenar ska placeras symmetriskt till varandra vid mötet nock och valmning. Fasader ska vara av stående träpanel med lockstid och med hörnfoder samt foder kring fönster och dörrar. Fasader ska ha en brun färgsättning. Kulörer på fasad och snickerier ska följa ursprunglig färgsättning och färgtyp. Fönster ska vara i trä, indelade i småspröjsade bågar. Dörrar och portar ska utföras med fiskbenspanel. Hänsyn ska tas till gestaltningsprinciper som redogörs på sida 41-42 i planbeskrivningen.

Utförande

- b₁
- Inom användningsområdet ska minst 50 kubikmeter dagvatten kunna fördröjas. (Begränsas av användningsgräns)
- b₂
- Entréer för utrymning ska orienteras så att utrymning sker bort från kanalen.
- b₃
- Inom användningsområdet ska minst 7 kubikmeter dagvatten kunna fördröjas. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁
- Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvadratmeter. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- e₂
- Största sammanlagda byggnadsarea är 1500 kvadratmeter. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)

Varsamhet

- k₁
- Byggnaden utgör en kulturhistorisk värdefull byggnad enligt PBL 8 kap. 13§. Ändring och underhåll ska utföras varsamt så att byggnadens egenskaper och karaktärsdrag inte försvänkas. Se sidorna 47-48 i planbeskrivningen för beskrivning av byggnadens värdebärande egenskaper. Vid ändring och underhåll ska materialval och utformning ske i enlighet med byggnadens ursprungskaraktär. Takkupor, fönster, dörrar, skorstenar, ventilationshuvor etc. ska ges ett utseende som underordnas och anpassas till ursprungsbyggnad. Bestämmelsen omfattar endast byggnades exteriöra delar.

Ändrad lovplikt

- a₄
- Marklov krävs även för ändring av markbeläggning.
- a₅
- Marklov krävs även för ändring av markbeläggning. (Begränsas av användningsgräns)
- a₆
- Bygglov krävs även för byte av fönster, dörrar, fasadmateriel, takmateriel, och skorstenar.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₂
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x₃
- Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Ljusanordningar får inte utföras så att dessa skapar olägenheter för Sjötrafiken. Risken för störande reflektioner i glastytor ska beaktas och minimeras.

Utformning

- Planområdet utgör en kulturhistorisk värdefull miljö enligt PBL 8 kap. 13§. Utformning av bebyggelse och mark ska visa hänsyn till och anpassas till områdets kulturhistoriska värden. Nya byggnader ska anpassas till kulturmiljön på platsen och befintliga byggnader som omfattas av PBL 8 kap. 13§. Nya byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och genom form, proportioner och färgsättning samspara med dess omgivning för att uppnå en god helhetsverkan.

Utförande

- Lägsta nivå för grundläggning är +2.70 meter över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t₁
- Markreservat för öppningsbar bro för allmännyttig trafik.
- x₄
- Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Upphävande av strandskydd

- a₇
- Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller för bro. (Begränsas av användningsgräns)
- a₈
- Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller för bryggor. (Begränsas av användningsgräns)

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₃
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x₅
- Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen fått laga kraft.

UPPLYSNING

- Inom planområdet finns värdefulla träd. Se illustration på sidan 17 i planbeskrivningen.
- Till planen hör:
 - ☐ Planprogram
 - ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
 - ☐ Samrådsredogörelse program
 - ☒ Planbeskrivning
 - ☒ Undersökning om betydande miljöpåverkan
 - ☒ Fastighetsförteckning
 - ☒ Samrådsredogörelse
 - ☒ Granskningsutlåtande
 - ☐ Gestaltningsprogram
 - ☒ Illustration
 - ☐

Detaljplan för

Slussholmen (del av Tälje 1:1 m.fl.)

Dnr.: SBN 2017/000654

Södertälje kommun

Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Laga krafthandling

Upprättad 2026-04-09

Karin Edeskog
Norconsult Sverige AB

Lisa Rooth
Norconsult Sverige AB

Christina Svartsjö
Planchef

Maria Norén
Planarkitekt

Arkivnr: 0181K-P1830C



Södertälje kommun

Beslutsdatum

Instans

Antagande

2026-06-15

Laga kraft

2026-07-10

Arkivnr: 0181K-P1830C

Skala 1:1 000 (A1)