

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG
- GATA

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- C Centrum, hotell
- E Tekniska anläggningar
- P Garage medges i en våning under markytan enligt principsektionen

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Öppet vatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- träd Skelettjord med träd ska finnas och den erforderliga fördröjningsvolymen ska kunna omhändertas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0.00 Ny marks höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Skydd

- Den nya kajen ska dimensioneras för att i framtiden kunna anpassas till rådande vattennivåer. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- I byggskede av den nya kajen ska spont installeras, bakåtförankras ner i underliggande friktionsjord och fyllas emot innan ytterligare åtgärder vidtas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Stabiliserande markåtgärder ska genomföras. Säkerhetsfaktorn för markstabilitet ska uppnå erforderliga riktvärden under bygg- och driftskedet enligt gällande regelverk. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- kiosk Kiosk med glasade fasader alt. allmän toalett får byggas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- ny kaj Ny kaj ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- hantering-dagvatten Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering och den erforderliga fördröjningsvolymen ska kunna omhändertas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Dagvatten skall avledas bort från närliggande huskroppar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får endast förses med underjordisk byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan [text]. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Fasad ska utformas med en likformig fönstersättning där detaljering och spegelvändning av fönster i fönsteröppningar skapar variation över fasadytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Sockelväning skall tydligt markeras och utformas med naturen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnadsdel ska utformas med avrundade hörn. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Våning ovan får skjutas ut max 1,30 m från egenskapsgränsen mot Maren och Tullgränd, max 2,30 m mot Orionkullen och max 3,30 m mot Kringlan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Toppvåning ska utformas högre än nedre hotellvåningar för en tydlig avslutning uppåt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Fasad ska utformas med ljus sandfärgat tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Grundläggning och markarbeten skall utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Kontrollmätningar avseende jordrörelser och porttryck skall utföras vid pålningsarbetet. Provpålning ska utföras för att bedöma pålbarheten i jorden samt för bedömning av omgivningspåverkan på befintliga byggnader och anläggningar. Provpålning ska utföras för de pålningsmetoder som bedöms vara aktuella. Vald pålningsmetod ska beakta möjlighet till framtida grundläggningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Grundläggning och yttervägg upp till +2,70 meters höjd skall vara vattentät. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Bärande konstruktion i yttervägg ska anpassas så att tröskel för entrédörr blir +2,70 m över nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Byggnaden skall utföras radonsäker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Underkant av fönster skall placeras på minst +2,70 meters höjd över nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆ Nödutgångar ska vara på minst 2,70 m över nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇ Samtliga berörda byggnader ska besiktas innan vibrationsalstrande verksamhet påbörjas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₈ Samtliga berörda byggnader innehållandes rökkanaler som berörs av syneförrättning ska provtryckas före samt efter vibrationsalstrande arbetena. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Växttak skall anläggas. Minsta totalyta av växttak ska vara 500 kvm. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m₁ Belysning på byggnaden och under byggskede får inte skapa olägenhet för sjötrafiken. Risken för störande reflexer i glasytor ska beaktas och minimeras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Markreservat

- x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt för den del som är berörd av planområdet. 4 kap. 17 §

Extra

Upplysningar

Fastigheterna Tellus 5 och Tälje 1:1 är inom Södertälje medeltida kulturlager RAÄ-nr Södertälje 133:1. Ingrepp under mark kräver tillstånd från Länsstyrelsen

Kommunfullmäktige i Södertälje kommun beslutade 2023-06-19 § 134 att rätta högsta byggnadshöjd över angivet nollplan för konferenssal från +6,00 meter till +13,00 meter i plankarta till Detaljplan för del av Tellus 5 och del av Tälje 1:1 enligt förvaltningslagen

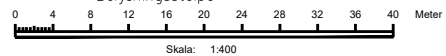
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- k Fornlämning
- lr Ledningsrätt
- vy Vattenytta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv

- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Brygga
- Skymd byggnadslinje
- Väg räcke
- Staket
- Stödmur, kaj
- Stenmur
- Slänt
- Gata, väg
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- + 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
- Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2020-02-07
- Jenny Ernberg
- Kartingenjör
- Tabias Legnelius, Annika Hall
- Mätningssingenjör

Principsektion

- Den övre horisontella fastighetsgränsen är belägen i ovankant på tätskiktet
- LOKALGATA
- LOKALGATA
- P
- LOKALGATA
- Den nedre horisontella fastighetsgränsen är belägen 50 cm under grundläggning



Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning av betydande miljöpåverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram	<input type="checkbox"/> Illustration
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Illustration	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Detaljplan för del av Tellus 5 och del av Tälje 1:1			
Dnr: SBN 2019/001229		Södertälje kommun	
Södertälje kommun		Stockholms län	
Samhällsbyggnadskontoret	2022-01-25	SBN	
Laga krafthandling	2022-02-04	KS	
Upprättad 28 december 2021 och reviderad 2023-06-19	2022-02-07	KF	
	2023-02-07		
Christina Svartsjö Tf. Planchef	Raad Al Khafagy Planarkitekt	Arkivnr: 0181K-P 1796 C	