

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- R Rangering

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

- E Tekniska anläggningar.
- VJ Hamnverksamhet, marin service, småindustri, handel och kontor för sjötrafikens behov.

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- WV Småbåtshamn

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Prickmark - marken får inte förses med byggnad.
- Max BTA i m² ovan mark.
- Max BTA i m² ovan mark.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd i meter.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

- Stängsel ska utformas utan fast förankring i marken.
- Källare medges inte.
- Färgsättning på bebyggelsen ska vara faluröd.
- Fasader mot söder får inte utformas med skyttar eller bländande ljuskällor.
- Mark och marktyr där byggnader inte uppförs ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Genomsläppliga ytor ska anläggas. Vatten som inte kan infiltrera marken ska fördröjas exempelvis genom svackdiken.
- Anläggning får inte uppföras. Gångstig och staket medges.
- Eventuella förändringar av marknivåerna ska vara väl anpassade till omkringliggande nivåer och landskapet i söder.
- Markens höjd får ändras högst 1,0 meter. Vid markförändringar ska särskild hänsyn tas till ådelövträd med omkrets över 0,5 meter på 1,5 meter höjd.
- Grönstråket ska trädplanteras.
- Byggnad får uppföras med maximal fasadlängd om 30 meter mot åkermarken i söder.
- Ny bebyggelse ska utformas på ett sådant sätt att den inte skadas eller riskerar att påverkas negativt av högvatten upp till +3,0 meter över nollplanet (RH 2000).
- Erosionsskydd i form av strandskoning eller liknande ska etableras.
- Skyddsområde för järnvägsbron. Schaktarbeten eller utfyllnader får inte utföras utan godkännande av huvudmannen för järnvägen.
- Ursprunglig vägdragnad skall bevaras.
- Ny bebyggelse kräver särskild grundläggning. Utåtende från sakkunnig inom geoteknik krävs innan startbesked.

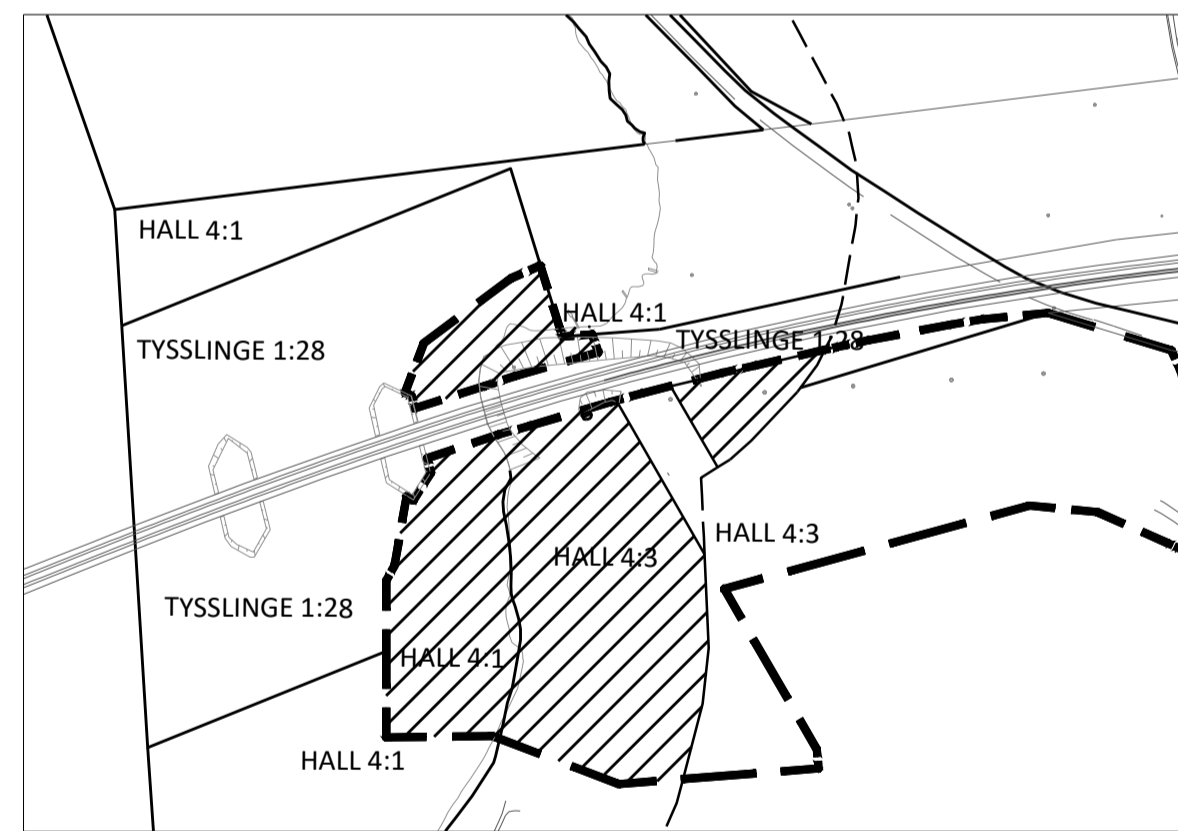
Administrativa bestämmelser

- Strandskydd upphävs i enlighet med illustrationslinjen i kartan.
- Genomförandetiden för planområdet är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
- Marklov krävs för borttagande av ådelövträd med ett stamomfång på 0,5 meter 1,5 meter över marken. Borttaget träd ska ersättas med 1 - 3 träd, beroende på trädens storlek, av samma sort inom planområdet. Samråd ska ske med länsstyrelsen angående träd i alléer. För övriga träd ska samråd med kommunekologen ske.
- Område för gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.
- Område som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Strandskyddsline
- Hänsynsavstånd uttoppsledning



UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD
Länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom skrafferat område med stöd av 7 kap. andra stycket MB (1998:808).

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 1987:10.

Markingrepp får ej ske vid fornlämningsområde. Tillstånd från länsstyrelsen krävs för att avlägsna fornlämning.

Alléer är biotopsskyddade enligt 7 kap. 11 §, MB, eventuell fällning av ett träd som ingår i en av planområdets två alléer kräver dispens från länsstyrelsen, utöver marklov.

Utoppsledningen i vattnet strax utanför planområdet ska beaktas med försiktighet vid exploatering och hamnverksamhet. Ledningen ligger på 5 meters djup, se akten för nyttjanderätt (A181K-30/2010. Konsultation angående ledningen ska ske direkt med Astra Zeneca.

Angränsande järnväg utgör riksintresse. All verksamhet som riskerar att inverka menligt på riksintresset ska samrådask med Trafikverket.

Inom hela planområdet får inga för sjöfarten bländande eller vilseledande ljuskällor förekomma.



Södertälje kommun

SBN-2012-00411

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Bevakningsavtal Trafikverket
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Godkännande
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Samråd
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter utställning	<input type="checkbox"/> Uställning

Detaljplan för Hall 4:3 och tysslinge 1:28 m.fl. - Båtvarvet

	Beslutsdatum	Instans
Södertälje Kommun	2010-06-22	SBN
Laga krafthandling	2014-01-28	SBN
Samhällsbyggnadskontoret	2017-06-13	SBN
Upprättad 2022-05-19	Reviderad -	SBN
	2022-06-14	SBN
	Laga kraft	SBN
	2022-07-07	SBN

Paula Rönnbäck Planarkitekt Raad Al Khafagy t.f. Planchef Arkivnr: 1790C