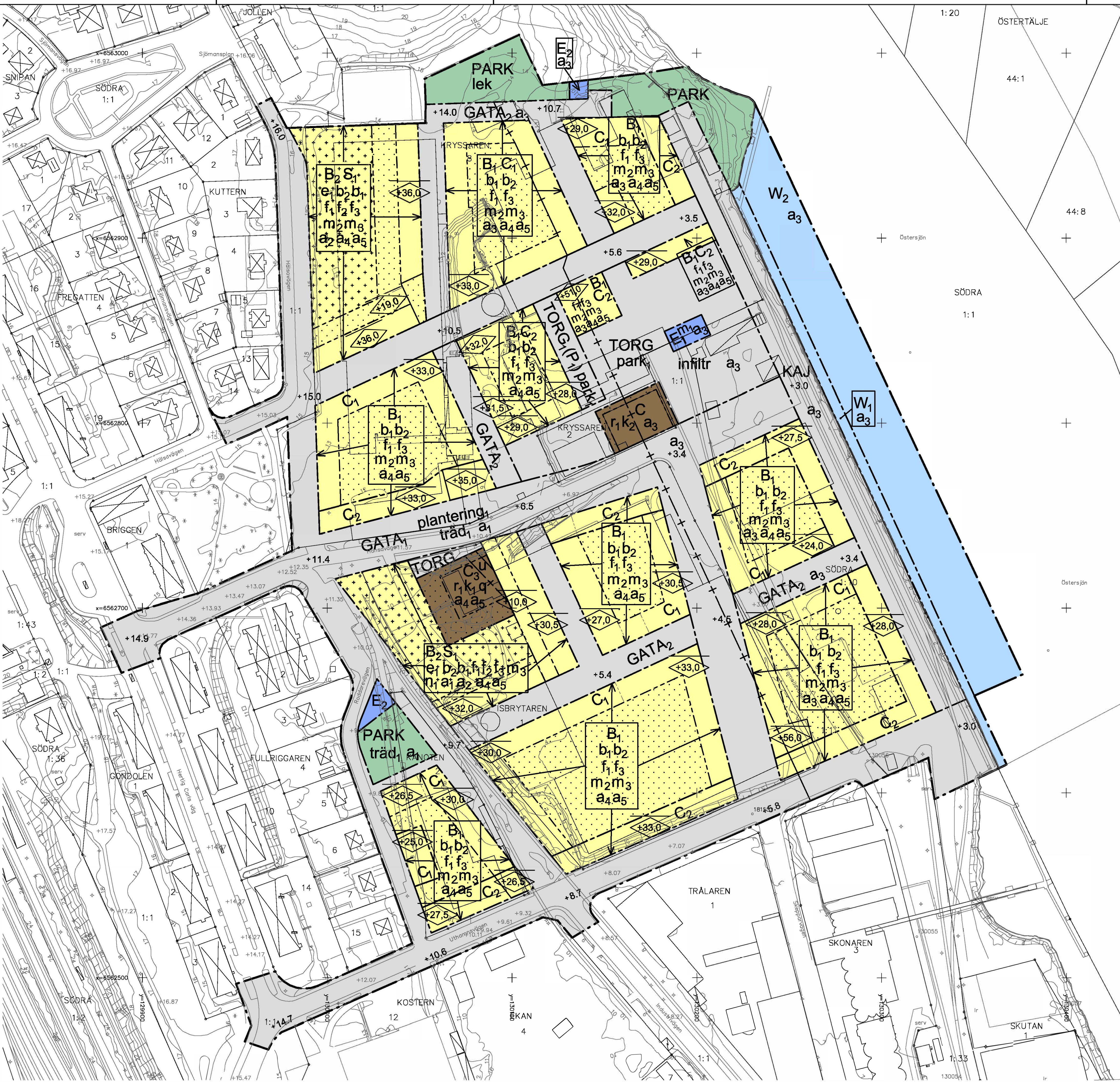




- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1 Registrernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registrernummer för fastighet med traktnamn
 - serv, sv Servitut
 - R Fornlämning
 - lr Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv
 - Uthus med takkontur resp husliv
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Trappa
 - Bassäng
 - Perrong, lastbrygga eller kaj
 - Brygga

- Staket, Stödmur, Häck, Grind, Brygga
- Stenmur
- Dike
- Vattendrag
- Vattendrag, mindre
- Slätt
- Gata, väg, gångbana, tomtdetalj
- Järnväg, skalkiktig bredd
- Järnväg, mittlinje
- Bro över vattendrag
- * * o Barrskog resp lövskog
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Stolpe, Mast
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 m ekvidistans)



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2016 10 24
George Touma
Kartingenjör

Dnr: 2013-01393-214

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 9 § 2

- | | |
|-------------------|--|
| TORG | Torg |
| TORG ₁ | Torg. Marken får underbyggas med parkering. Bjälklag ska vara körbart och planterbart |
| KAJ | Kajområde. Vieskaytor, handel och publik verksamhet. Huvudsakligen gångtrafik. Angörings trafik till och från angränsande verksamheter är tillåten |
| GATA ₁ | Huvudgata |
| GATA ₂ | Lokal gata |
| PARK | Park |
- Kvartersmark. 4 kap 9 § 3
- | | |
|----------------|---|
| B ₁ | Bostäder i flerbostadshus |
| B ₂ | Mellanboende (boende för äldre) i flerbostadshus |
| C | Kulturhus, bibliotek, samlingslokal |
| C ₁ | Bottenvåning får utformas med lokaler för centrumändamål mot gata |
| C ₂ | Bottenvåning ska utformas med lokaler för centrumändamål mot gata |
| C ₃ | Centrum, restaurang |
| E ₁ | Pumpstation och transformatorstation |
| E ₂ | Transformatorstation |
| (P) | Parkering under mark |
| S ₁ | Förskola |
- Vattenområden. 4 kap 9 § 3
- | | |
|----------------|--|
| W ₁ | Vattenområde får fyllas upp vid renovering av kaj av byggnadstekniska och grundläggningsskäl |
| W ₂ | Vattenområde får överbyggnas |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

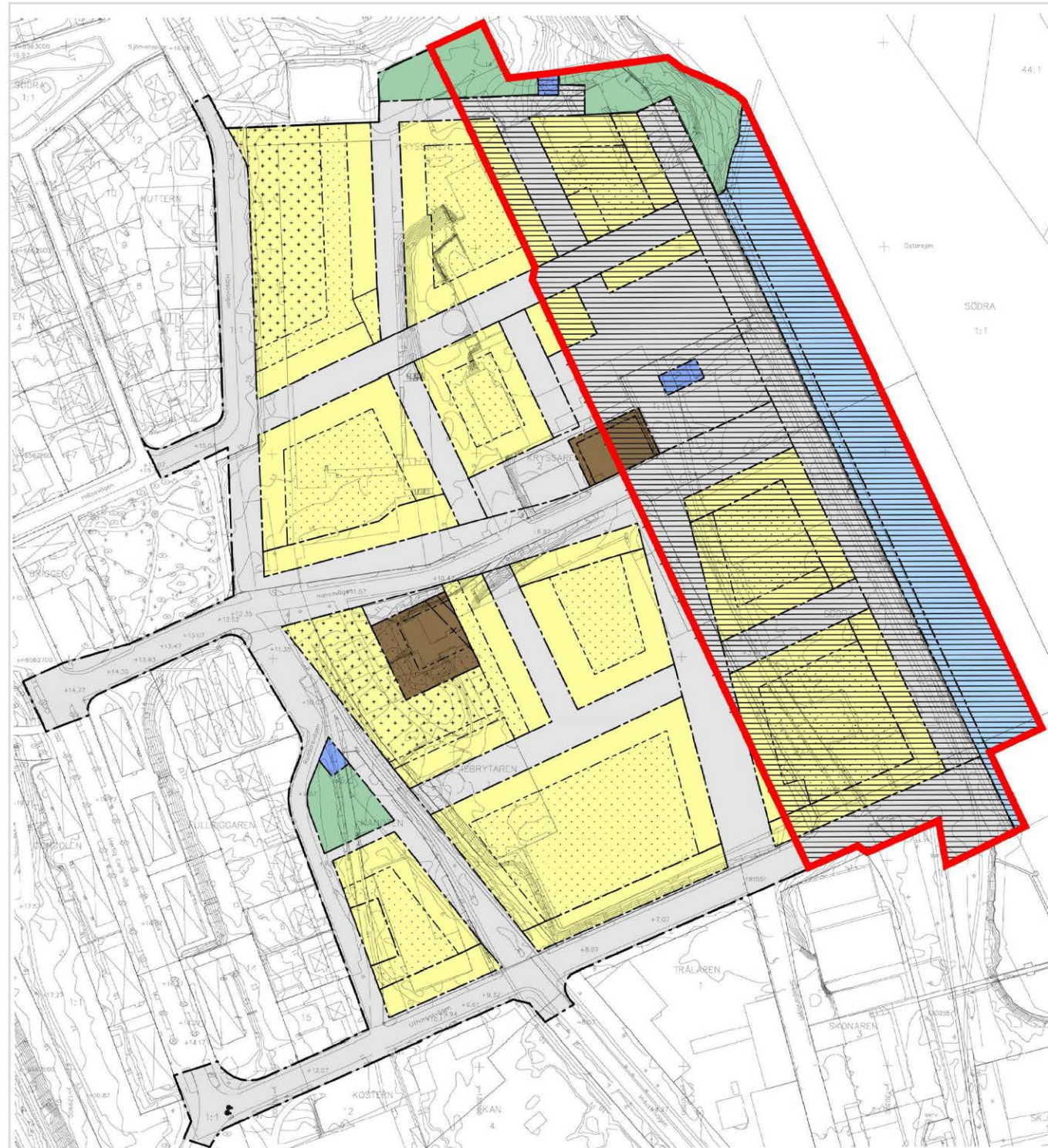
Utformning av allmän plats. 4 kap 9 § 2

- | | |
|----------------------------------|--|
| lek | Lekplats får anordnas |
| plantering ₁ | Plantering ska finnas. Gata ska ha inslag av grönytor, plantering och trädplantering |
| park ₁ | Torget ska utformas med parkkaraktär, gröna ytor, träd och växtlighet |
| Mark och vegetation. 4 kap 9 § 2 | |
| träd ₁ | Träd med stomamkrets större än 1,3 meter på höjd om 1,3 meter från marken får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Återplantering ska ske i samråd med kommuneolog |
| infiltr | Markytan får hårdgöras maximalt till en andel av 65 procent |
| +0,0 | Markens höjd över angivet nollplan |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap 11 § 1

- | | |
|--------------------------|--|
| B ₁ | Totalt byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm varav enskild komplementbyggnad inte får ha större byggnadsarea än 40 kvm. Nockhöjd får inte överskrida 6,5 meter |
| 0,0 | Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan |
| 0,0 | Marken får inte förses med byggnad |
| 0,0 | Marken får endast förses med komplementbyggnad till förskola |
| Utformning. 4 kap 16 § 1 | |
| f ₁ | Bottenvåningens gestaltning mot allmän plats ska skilja sig från övriga våningars gestaltning så att byggnaden har en tydlig och omsorgsfullt utformad sockelvåning. Bottenvåning ska ges en invändig höjd som möjliggör verksamheter |
| f ₂ | Marken får förses med anläggning relaterad till verksamheten såsom väderskyddad cykelparkering, solskyddande tak, förrådsboder samt sport- och lekutrustning. Friytan på förskolegård ska vara minst 3000 kvm, dvs. exklusive anläggningar och komplementbyggnader |
| f ₃ | Principer för bebyggelseutformning enligt "Gestaltungsidéer för bebyggelse". Takutformning, fasadmateriell och kulörer, fasadmateriell i bottenvåningar, balkongfronter, inglasning av balkonger, balkongplattformar undersida enligt sida 12 i "Gestaltungsidéer för bebyggelse". |



UPPLYSNING
Planområdet ligger inom eventuell högrisk för radon

- Illustration. Strandskydd
- Strandskyddet återinträder.
 - Strandskyddet upphävs.

Utförande. 4 kap 16 § 1

- | | |
|----------------|--|
| b ₁ | Marken får underbyggas med parkering. Bjälklag ska vara planterbart med minsta jordjup 0,8 meter och där växtlighet ska fördjupa dagvatten |
| b ₂ | Minst 50 procent av marken/bjälklaget ska vara genomsläpplig grönyta |

Markens anordnande och vegetation. 4 kap 16 §

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Träd med stomamkrets större än 1,3 meter på höjd om 1,3 meter från marken får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Återplantering ska ske i samråd med kommuneolog |
|----------------|--|

Stömskydd (Bostäder)

- | | |
|----------------|---|
| m ₁ | Avloppspumpstation ska byggas in så att ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) och maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A) mätt fem meter ifrån pumpstationens fasad |
| m ₂ | Natttid kl 22-07 vid fasad är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån från verksamheterna 50 dB(A). Ligger den ekvivalenta ljudnivån över 45 dB(A) ska berörda bostäder ha tillgång till tyst sida där ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 40 dB(A). Högsta momentana maximala ljudnivån natttid är 55 dB(A), men får endast uppstå vid enstaka tillfällen. |
| | Kvällstid kl 18-22 vid fasad är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån från verksamheterna 55 dB(A). Ligger den ekvivalenta ljudnivån över 45 dB(A) ska berörda bostäder ha tillgång till tyst sida där ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 45 dB(A). |
| | Dagtid kl 06-18 vid fasad är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån från verksamheterna 60 dB(A). Ligger den ekvivalenta ljudnivån över 50 dB(A) ska berörda bostäder ha tillgång till tyst sida där ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 45 dB(A). |

Stömskydd m2 (Förskolegårdar)

- | | |
|----------------|---|
| m ₃ | Förskolekolorer får inte tas i bruk förrän ekvivalent ljudnivå på förskolan inte överstiger 50 dB(A) och maximala ljudnivån inte överstiger 70 dB(A) i den delen av en del av en skolgård som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet under de tiderna på dygnet då verksamhet i förskolan pågår. |
|----------------|---|

Tyst sida

Under hela dygnet får buller vid fasad från spårtrafik och vägar inte överstiga 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Om den ljudnivån överskrider ska berörda bostäder ha tillgång till en tyst sida.

Tyst sida innebär att minst hälften av bostadsummen i en bostad ska vara vända mot en sida där ekvivalenta ljudnivån från trafik inte överskrider 55 dB(A) och 70 dB(A) maximal ljudnivå samt från verksamheterna inte överskrider 40 dB(A) natttid respektive 45 dB(A) dag- och kvällstid vid fasad.

Bostäder får inte uppföras om riktvärdena för lågfrekvent buller enligt Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 1996:7) överstigs

Uteplatser

Samtliga bostäder ska ha tillgång till minst en uteplats där ljudnivån från trafik inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Om den ekvivalenta ljudnivån från verksamheter vid fasaden överstiger 50 dB(A) dagtid samt 45 dB(A) kvälls- och natttid ska berörda bostäder ha tillgång till minst en uteplats där ljudnivån från verksamheter inte överstiger 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå natttid respektive 45 dB(A) dag- och kvällstid.

I särskilda fall kan högst tre färdede inglasning av balkong eller uteplats accepteras om åtgärd för att begränsa bullret.

Rivningsförbud. 4 kap 16 § 4

- | | |
|----------------|------------------------|
| v ₁ | Byggnad får inte rivas |
|----------------|------------------------|

Verksamhet. 4 kap 16 § 2

- | | |
|----------------|--|
| q | Byggnadsverkets karaktärsdrag för panncentralen med det högförniga taket, glaspartier med stålprofiler på norra fasaden, träfönster med beslag på den släpputsade fasaden mot söder och skorsten i murat tegel ska bibehållas. |
| k ₁ | Byggnadsverkets karaktärsdrag för förbindelsebyggnaden med den synliga betongkonstruktion, fönster- och dörrpartier i trä, vågformiga tak, siporexplank på norra fasad och utskjutande tak med stålplåtar och betong vid uteplatsen mot söder ska bibehållas |
| k ₂ | Byggnadsverkets karaktärsdrag för hammagelshuset med tegelfasader med blinderingar och friser, de småspröjsade träfönstren, de ursprungliga portarna, luckor och skärmtak av trä och det höga bruna taket med takkpor ska bibehållas |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap 15 § 3

- | | |
|----------------|---|
| a ₁ | Marklov krävs även för fällning av träd med en stomamkrets större än 1,3 meter på höjd om 1,3 meter från marken. Återplantering ska ske i samråd med kommuneolog. |
| a ₂ | Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet |

Vilkor för startbesked

- | | |
|----------------|---|
| a ₄ | Startbesked får inte ges för byggnation förrän kajutrustning har kommit till stånd |
| a ₅ | Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering till källsäll markanvändning (KM) har kommit till stånd |

Markreservat. 4 kap 6 §

- | | |
|---|--|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar |
|---|--|

Strandskydd. 4 kap 17 §

- | | |
|----------------|--|
| a ₃ | Strandskyddet är upphävt. Detta gäller under förutsättning att detaljplanen och upphävandet av strandskyddet vinner laga kraft |
|----------------|--|

Till planen hör:		☒ Planbeskrivning	☐ Granskningsutlåtande
☒ Planprogram		☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Gestaltungsneider
☒ Samrådsredogörelse		☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
☒ Planarkarta med planbeskrivning		☐ Illustrationsplan	

Detaljplan för		
Kv. Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl. inom Södertälje uthamn		
Södertälje kommun	Stockholms län	Södertälje kommun

SAMRÅDSHANDLING	Beslutsdatum	Instans
	Gödelnummer	
Samhällsbyggnadskontoret	Antagande	
Upprättad 2019-02-28	Laga kraft	
Paula Rönmbäck Planarkitekt	Andreas Klingsström Planchef	