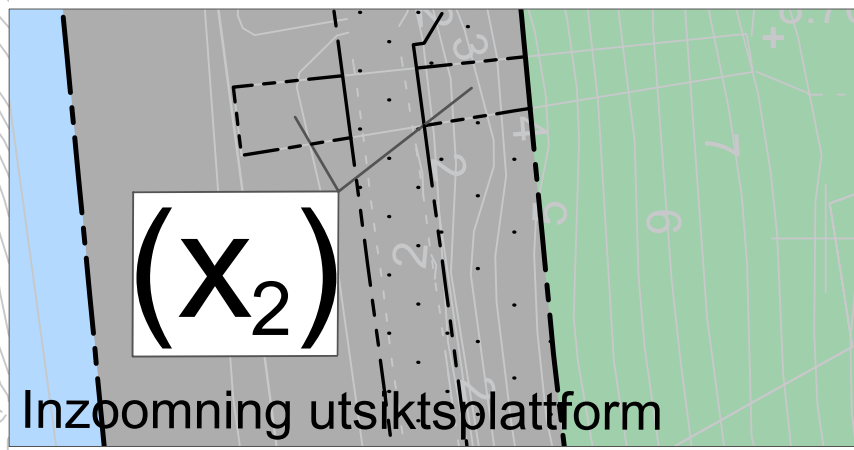
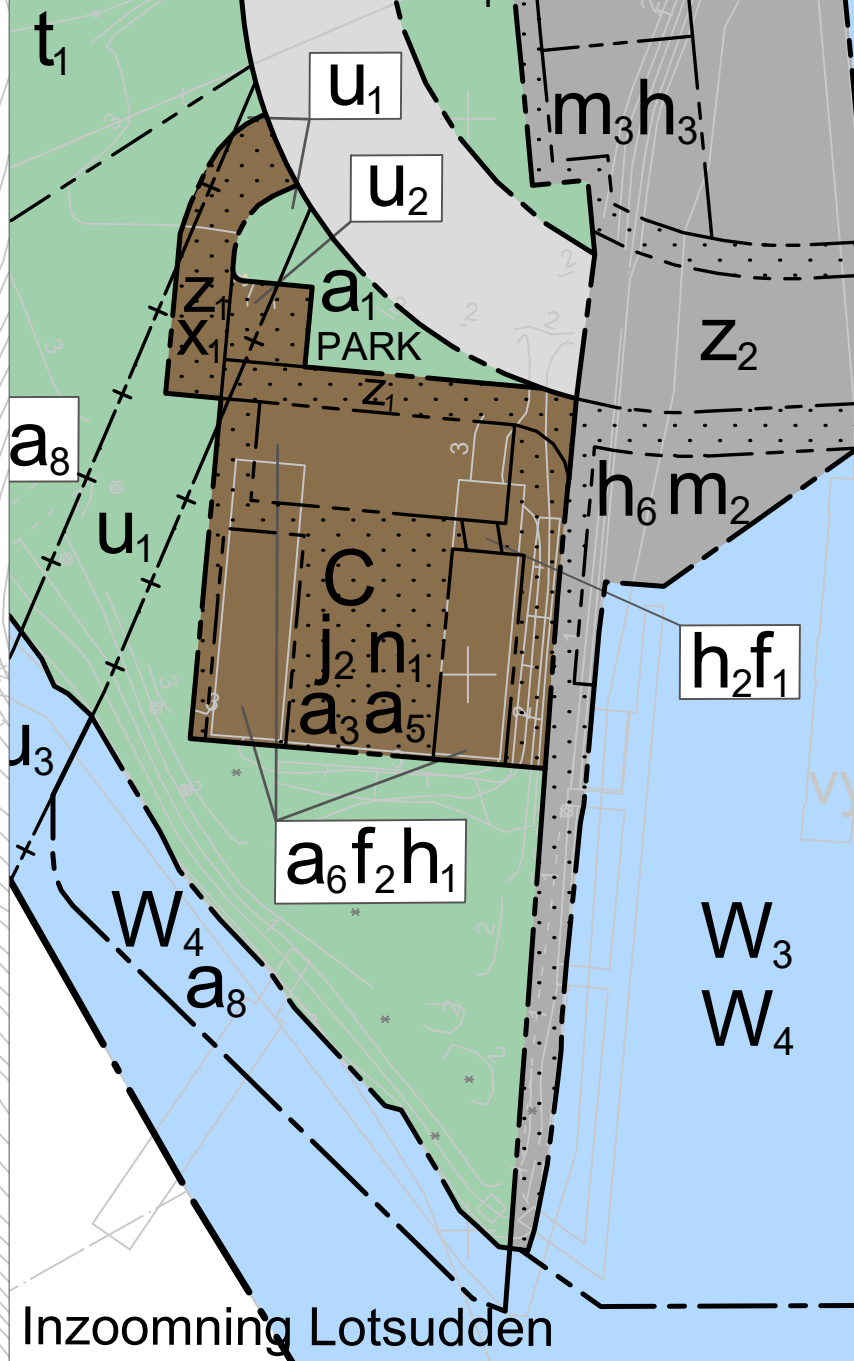
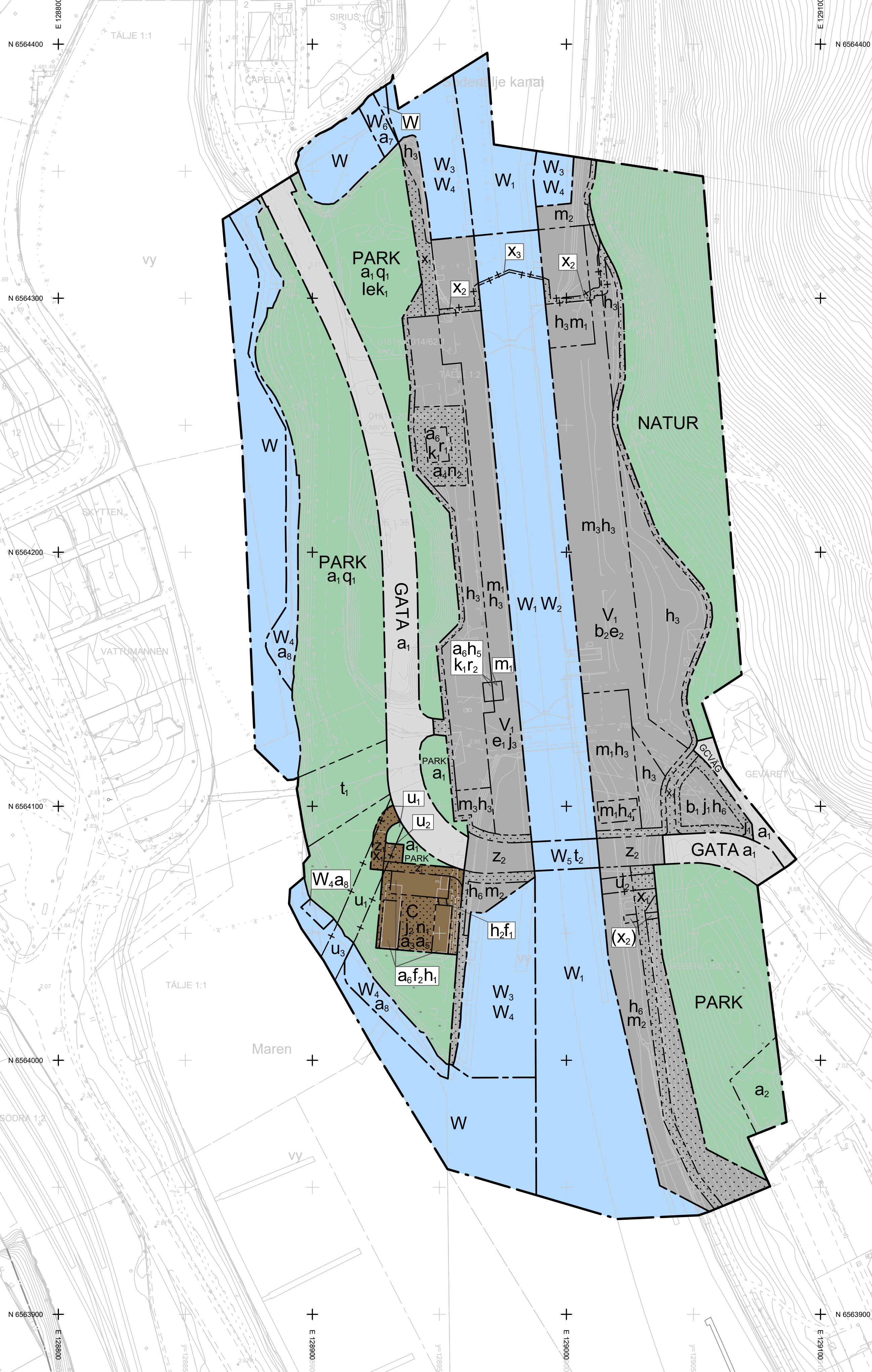


Plankarta



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR	
	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
	Fastighetsgräns
	Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förlämnings
	Registernummer för 3D fastighet med kvartersnamn
	Registernummer för fastighet med tracknamn
	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
	Stak
	Stödmur
	Häck
	Stenmur
	Dike
	Slätt
	Gata, väg
	GC-väg
	Järnväg, skalriktigt bredd
	Bro över vattendrag
	Pollare
	Lövträd
	Barträd
	Belysningsstolpe
	Stolpe
	Inmätt höjd
	Höjdhöjd
	Höjdhöjd

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2025-06-02
Kartan är framställd 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
	Gång- och cykelväg
	Natur
	Park

Kvartersmark

	Centrum
	Slussverksamhet

Vattenområde

	Vattenområde
	Farled
	Sluss
	Förtöjningsplats
	Bryggor
	Farled som får byggas över med öppningsbar bro.
	Vattenområde som får byggas över med bro.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t ₁	Markreservat för brofäste och brofundament
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd av kulturvärden

q ₁	Befintliga pollare i granit och smide med smideskedja emellan ska bevaras inom användningsområdet PARK. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	---

Upphävande av strandskydd

a ₁	Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
a ₂	Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller för skatepark.

Utformning av allmän plats

lek ₁	Lekplats ska inhägnas med exempelvis staket. (Begränsas av användningsgräns)
------------------	--

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 glasfönster ska beaktas och minimeras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 9.75 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 6.0 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 7.0 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 8.0 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta nockhöjd är 18.0 meter
h ₆	Högsta nockhöjd är 4.0 meter

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Marken ska ha beläggning i stenmaterial. Trädäck får ej finnas.
n ₂	Markbeläggning ska utföras av grus, stenslaggning och gräs. Hänsyn ska tas till värdebärande egenskaper som redogörs på sida 46-47 i planbeskrivningen

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x ₁	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
(x ₂)	Markreservat för allmännyttig gångtrafik. Avgränsad vertikalt nedåt till +7.0 meter och uppåt till +12.0 meter över angivet nollplan
x ₂	Markreservat för allmännyttig gångtrafik.
z ₁	Markreservat för behörig körtrafik
z ₂	Markreservat för allmännyttig körtrafik.

Rivningsförbud

r ₁	Byggnad får inte rivas
r ₂	Manöverternets nedre del från 1924 får inte rivas

Skydd mot störningar

m ₁	Maximal tillåten medelbelastning av permanent och variabel last är 5 kPa.
m ₂	Maximal tillåten medelbelastning av permanent och variabel last är 15 kPa.
m ₃	Maximal tillåten medelbelastning av permanent och variabel last är 20 kPa.

Stängsel, utfart och annan utgång

j ₁	Stängsel får inte uppföras
----------------	----------------------------

j ₂	Staket får ej uppföras mot allmän plats PARK. (Begränsas av användningsgräns)
j ₃	Mellan allmän plats PARK och kvartersmark för Slussverksamhet ska pallissadstängsel i varierad utformning uppföras som anpassas till parkområdet och slussverksamheten. (Begränsas av användningsgräns)

Upphävande av strandskydd

a ₃	Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	--

Utformning

f ₁	Byggnaden ska utföras med fasader i genomsläppligt glas på minst 50% av fasadens totala yta.
f ₂	Utformningen ska vara i enlighet med 1920-talets ursprungliga formspråk. Tak ska vara valmade sadeltak belaggt med rött lerleget ochnocktegel. Takkupor ska vara segementformade och plåtklädda. Skorstnar ska placeras symmetriskt till varandra vid mötet nock och valmning. Fasader ska vara av stående träpanel med locklist 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 båg. Dörrar och portar ska utformas med fiskbenspanel. Hänsyn ska tas till gestaltungsprinciper som redogörs på sida 40 i planbeskrivningen.

Utförande

b ₁	Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.
b ₂	Inom användningsområdet ska 50 kubikmeter dagvatten kunna fördröjas. (Begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

e ₁	Största sammanlagda byggnadsarea är 1000 kvadratmeter. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
e ₂	Största sammanlagda byggnadsarea är 1500 kvadratmeter. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)

Varsamhet

k ₁	Byggnaden utgör en kulturhistorisk värdefull byggnad enligt PBL 8 kap. 13§. Ändring och underhåll ska utföras varsamt så att byggnadens egenskaper och karaktärsdrag inte försvåras. Se sidorna 46-47 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, skorstnar, ventilationshuvor etc. ska ges ett utseende som underordnas och anpassas till ursprungsbyggnad.
----------------	--

Ändrad lovplikt

a ₄	Marklov krävs även för ändring av markbeläggning.
a ₅	Marklov krävs även för ändring av markbeläggning. (Begränsas av användningsgräns)
a ₆	Bygglov krävs även för byte av fönster, dörrar, fasadmaterial, takmaterial, och skorstnar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Ljusanordningar får inte utföras så att dessa skapar olägenheter för Sjötrafiken. Risken för störande reflektioner i glasfönster 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 samspela med dess omgivning för att uppnå en god helhetsverkan.

Utförande

Lägsta nivå för grundläggning är +2.70 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t ₂	Markreservat för öppningsbar bro för allmännyttig trafik.
u ₃	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x ₃	Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Upphävande av strandskydd

a ₇	Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller för bro. (Begränsas av användningsgräns)
a ₈	Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller för bryggor. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

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

UPPLYSNING

Inom planområdet finns värdefulla träd.

☐ Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Samrådsredogörelse program ☒ Planbeskrivning	☒ Undersökning om betydande miljöpåverkan ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse	☐ Granskningsutlåtande ☐ Gestaltungsprogram ☒ Illustration ☐
---	---	--

Detaljplan för

Slussholmen (del av Tälje 1:1 m.fl.)

Dnr.: SBN 2017/000654

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Granskningshandling		Laga kraft	
Upprättad 2025-08-26			
Karin Edeskog Norconsult Sverige AB	Lisa Rooth Norconsult Sverige AB		
Christina Svartsjö Planchef	Maria Norén Planarkitekt		



Södertälje kommun

Skala 1:1 000 (A1)