



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

- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C: Hotell. Restaurang ska finnas på plan 0 och/eller plan 1 enligt sektion 1.0
 - C₁: Hotell. Publika funktioner kopplade till verksamheten ska utgöra plan 1. Restaurang får finnas på plan 0 och plan 1 enligt sektion 1.0
 - C₂: Hotell. Publika funktioner kopplade till verksamheten ska finnas på plan 0 enligt sektion 1.0. Restaurang får finnas på plan 0 och plan 1 enligt sektion 1.0.
 - P: Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Bebyggandets omfattning**
- e: Inom högst 40% av bebyggd yta får bebyggelse överstiga föreskriven högsta nockhöjd till en högsta nockhöjd på +74,5 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁: Inom högst 25% av bebyggd yta får bebyggelse överstiga föreskriven högsta nockhöjd till en högsta nockhöjd på +72,5 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂: Endast öppen area. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - n: Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - 70: Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

p: Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns mot Camitzka trädgården i sydöst. Undantag från detta får göras för en utskjutande byggnadsdel om max 5,5 meter bredd på plan 1 enligt sektion 1.0. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁: Minst 50% av fasaden ska vara uppglasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂: Minst 25% av fasaden ska vara uppglasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃: Uppglasning i fasad eller entréparti i glas om minst 5 meters bredd ska finnas på plan 1 enligt sektion 1.0. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄: Uppglasning i fasad eller entréparti i glas om minst 5 meters bredd ska finnas på plan 0 enligt sektion 1.0. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₅: Sockel ska utformas i puts i ljusgrå kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₆: Tak ska ha en takfotshöjd som är tydligt lägre än takets nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Området utgör en särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap. 13§. Ny byggnad ska anpassas och samspela med den omgivande kulturmiljön. Gestaltning av ny byggnad ska genom material och detaljer, fasaduppglasning och takform uppnå hög arkitektonisk kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas med slät träpanel målade i matt ljus grön alternativt matt ljus gul kulör. Fönster och dörrar ska uppföras i trä målade med en kontrasterande kulör mot fasadkulören. Detaljer i fasaden får förekomma. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska vara av bandtäckt plåt i matt grå kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska i huvudsak utformas som mansardtak, valmat tak och/eller brutet tak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnadsvolymen ska vara visuellt uppdelad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger, arkad och öppen veranda får inte glasas in. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- u: Dagvatten ska fördröjas inom fastighet för Centrum med en minsta fördröjningsvolym om 19 m³. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- l: Luftintag och utblås till ventilation ska placeras på sida av byggnad som inte vetter mot Camitzka trädgården eller mot plats för djurhållning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b: Buller från verksamhetens fasta installationer och dagliga verksamhet ska ej överstiga Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller invid bostäder. Mekaniskt buller från verksamhetens installationer ska ej överstiga Jordbruksverkets föreskrifter vid hagar där djur vistas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- m: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. 4 kap. 10 §
- v: Planterad förgårdsmark ska finnas. 4 kap. 10 §

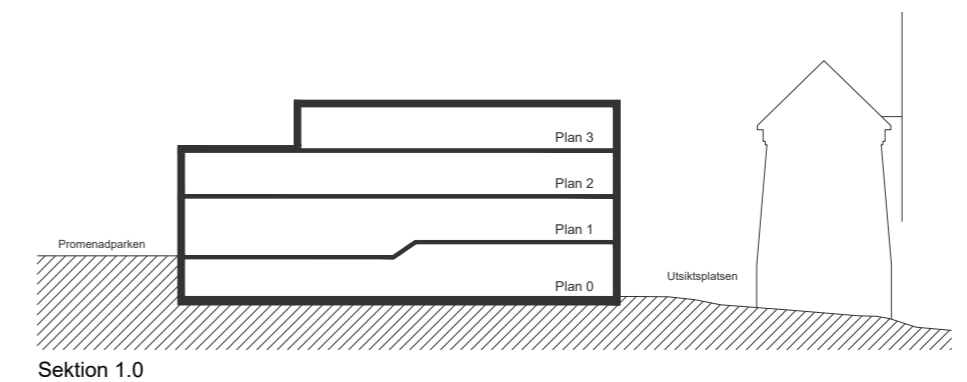
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från datum för laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för skyltar och solenergianläggningar. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.



UPPLYSNING

Till denna plan hör ett Gestaltningsprogram som förklarar, ger stöd åt och utvecklar motiven kring bestämmelser om utformning och gestaltning av planförslaget.

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 checked="" type="checkbox"/> Gestaltningsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Illustration
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>

<p>Detaljplan för Mariekälla 1:26 m.fl.</p> <p>Dnr: SBN-2017-01281</p> <p>Södertälje kommun Stockholms län</p>			
Samhällsbyggnadskontoret	2022-06-14	SBN	
Antagandehandling	2022-06-17	KS	
Upprättad 2022-05-20	2022-06-20	KF	
Christina Svartsjö Tf. Planchef		Sofia Melin Planarkitekt	
Arkivnr:			

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1: Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1: Registreringsnummer för 3D fastighet med kvartersnamn
 - 1:1: Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
 - samf: Samfällighet
 - s:1: Registreringsnummer för samfällighet
 - ga:1: Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
 - serv, sv: Servitut
 - r: Fornlämning
 - lr: Ledningsrätt
 - ny: Nyttjanderätt
 - vy: Vattenyta
 - Mn: Naturminne
 - Byggnad i allmänhet
 - Bostadshus med takkontur resp husliv

- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Slänt
- Gata, väg
- GC-väg
- Stig
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- + 0,0: Inmätt höjd

- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
- Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2022-05-06
- Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet
- Mikael Lundgren
Kartingenjör
- Mikael Lundgren
Mätningssingenjör