

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.

- C₁ Hotell. Restaurang ska finnas på plan 1 och får finnas på plan 2 enligt sektion 1.0
- C₂ Hotell. Publika funktioner kopplade till verksamheten ska utgöra plan 2. Restaurang får finnas på plan 1 och plan 2 enligt sektion 1.0
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ 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.
- e₂ 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.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

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

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot Promenadparken i sydväst. Undantag från detta får göras för en utskjutande byggnadsdel om max 6,5 meter. Förgårdsmark får ersättas av öppen veranda/arkad. Från byggnadens andra våning får sammanbyggda balkonger eller motsvarande kragar ut över förgårdsmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ 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 på plan 2 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 och 2 enligt sektion 1.0, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Sockel ska utformas i puts i ljusgrå kulör, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₅ 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, fasadupbyggnad 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. Kulör på fönsteromfattningar ska kontrastera mot fasadkulören. Detaljering 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.

Utförande

- Dagvatten ska fördröjas inom fastighet för Centrum med en minsta fördröjningsvolym om 19 m³, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 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.
- 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 överskrida Jordbruksverkets föreskrifter vid hagar där djur vistas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

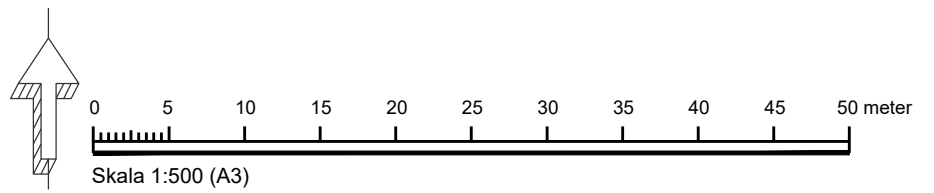
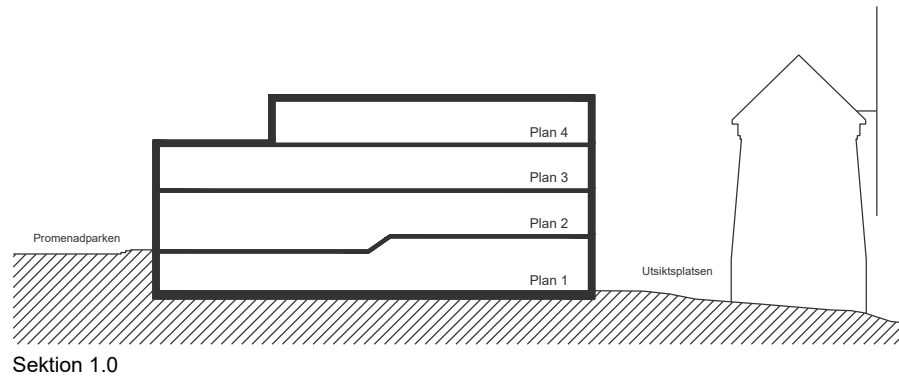
Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- o 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 traktornamn
 - samf Samfällighet
 - s:1 Registernummer för samfällighet
 - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning

- R Fornlämning
- lr Ledningsrätt
- vy Vattenyta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, vägg
- * @ Enstaka träd (barr- respektive lövträd)
- ◇ Belysningsstolpe
- o Stolpe
- + 0.0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2019-08-21

Peter Neidestam
Kartingenjör
Annica Hall
Mätningingenjör

UPPLYSNING

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

Till planen hör: Gestaltungsprogram

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Mariekälla 1:26 m.fl.

Södertälje kommun

Stockholms län

Granskningshandling

Upprättad 2021-12-10

Reviderad

Sofia Cedergren
Planchef

Sofia Melin
Planarkitekt



Södertälje
kommun

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	