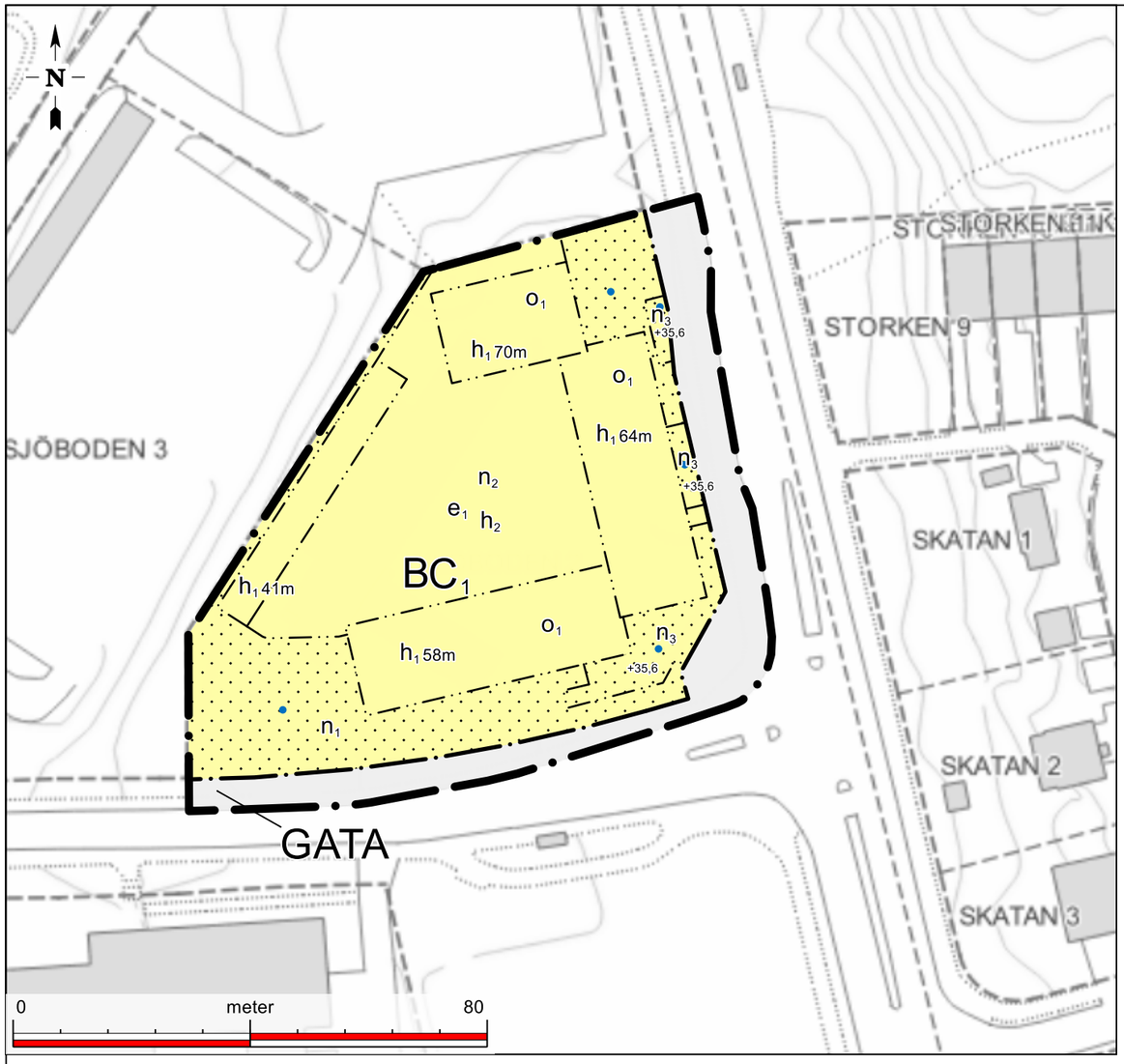


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns.

Användningsgräns.

Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA — Gata.

Kvartersmark

B — Bostäder.

C_1 — Centrumverksamhet får endast förekomma i bottenplan/entréplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

För lägenheter som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Lägsta nivå för färdigt golv är +36,6 över angivet nollplan.

Utformning

Bottenvåning mot Robert Anbergs Väg ska utformas med avvikande material och kulör än övrig fasaden.

Entré ska finnas mot både gata och gård. Entré partier mot gatan ska utformas med en tydlig markering i fasad utformningen.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar.

Fasadkulör ska utföras i dämpade jordfärgskulörer.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar är avhjälpta.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 — Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.

h_2 — Högsta plushöjd för byggnadsverks ovansida är +38 meter över anvivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

+35,6 — Markens höjd över nollplanet ska vara 35,6 meter.

n_1 — Hårdgjorda ytor ska utföras i marksten eller motsvarande .

n_2 — Minst 40% av bostadsgården ska vara vegetationsbeklädd.

n_3 — Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering. Förgårds markens ska utformas med regnbäddar som dimensioneras så att de, utöver sin funktion för dagvattenhantering, även kan omhänderta skyfallsvolymer.

Takvinkel

o_1 — Takvinkel ska vara mellan 40 och 45 grader.

Utnyttjandegrad

e_1 — Komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får uppföras till en högsta totalhöjd om 4 meter utöver egenskapsområdets angivna höjd. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter.

Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Traktgräns
- Kvarters-traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Servitut
- Servitut
- Ledningsrätt
- Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus husliv resp takkant
- Komplementbyggnad husliv resp takkant
- Samhällsfunktion
- Trappa
- Trappa
- Ramp
- Dike
- Strandlinje
- Vägbana
- Gång- och cykelbana
- Nivåkurvor - 1m ekvidistans

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad: 2025-10-09

Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Detaljplan för

Vedboden 2

Diarienummer: SBN 2024/000048
Södertälje kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Samrådshandling
Upprättad 2025-10-09

Samy Abu Eid
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av Laga kraft
Arkivnummer:

Södertälje kommun