



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.
- - - - - Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA₁ Lokalgata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- V Hamn.
- K Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Mark ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnad och andra anläggningar som kan försvåra drift och underhåll får inte uppföras.

Utformning av allmän plats

- n₁ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning tex. regnbäddar .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader t.ex. garage, förråd eller skärmtak.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 8,5 m för huvudbyggnad och 5,0 m för komplementbyggnader, räknat från markens medelnivå. .

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Marken ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara mellan 20 och 32 grader. För komplementbyggnader får takvinkeln uppgå till högst 25 grader.

Utformning

- f₁ Vind för huvudbyggnaden får inredas.
- f₂ Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. Byggnadsvolymen ska delas upp i flera sammanfogade volymdelar med gavelmotiv mot vattnet och mot angränsande gata. .
- f₃ Fasader på huvudbyggnader och komplementbyggnader ska utföras i träpanel och/eller fasadskivor i mörk kulör.
- f₄ Tak för huvudbyggnader och komplementbyggnader ska utföras i plåt i mörk kulör.
- f₅ Avgränsning mot gata och allmänplats ska utformas som låg tegelmur med ovanpåliggande genomskiktligt staket med vertikala spjälor.
- f₆ Byggnader som inrymmer arbetslokaler eller andra utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt ska utformas så att utrymning kan ske i riktning bort från Södertälje kanal.

Utförande

- b₁ Byggnader som inrymmer arbetslokaler eller andra utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt ska utformas med ett ventilationssystem som kan stängas centralt, och friskluftsintag ska placeras på tak eller på så hög nivå som möjligt.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea inom användningsområdet är 790 m². Av detta får huvudbyggnad uppta högst 460 m².

Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, innmätt eller beräknad
- - - Traktgräns
- - - - - Kvarters-traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus husliv resp takkant
- Komplementbyggnad husliv resp takkant
- Samhällsfunktion
- Trappa
- Trappa
- Ramp

Grundkarta med fastighetsredovisning

upprättad:
Kartingenjör
Mätningingenjör

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 Del av Tälje 1:1

Diarienummer: SBN 2022/000287
Södertälje kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Samrådshandling
Upprättad 2026-02-19

Nikara Movafaghi
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av
Laga kraft
Arkivnummer:



**Södertälje
kommun**