



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
+	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

TORG	Torg
TORG ₁	Torg. Marken får underbyggas med parkering. Bjällklag ska vara körsbär och planterbart
KAJ	Kajområde. Västelsejor, handel och publik verksamhet. Huvudsakligen gångtrafik. Angångstrafik III och från angränsande verksamheter är tillåten
GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokalgata
PARK	Park

Kvartersmark.

4 kap 5 § 3

B ₁	Bostäder i flerbostadshus
B ₂	Mellanboende (boende för äldre) i flerbostadshus
C	Kulturhus, bibliotek, samlingslokal
C ₁	Bottenvåning får utformas med lokaler för centrumändamål mot gata
C ₂	Bottenvåning ska utformas med lokaler för centrumändamål mot gata
C ₃	Centrum, restaurang
E ₁	Pumpstation och transformatorstation
E ₂	Transformatorstation
(P)	Parkering under mark
S ₁	Förskola

Vattenområden.

4 kap 5 § 3

W ₁	Vattenområde får fyllas upp vid renovering av kaj av byggnadstekniska och grundbyggnadsskäl
W ₂	Vattenområde för överbyggnad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap 5 § 2

lek	Lekplats får anordnas
plantering ₁	Plantering ska finnas. Gata ska ha inslag av grönska, plantering och trädplantering
park ₁	Torget ska utformas med parkkaraktär, gröna ytor, träd och växtlighet

Mark och vegetation.

4 kap 5 § 2

träd ₁	Träd med stomamkrets större än 1,3 meter på höjd om 1,3 meter från marken får endast tillåtas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Återplantering ska ske i samråd med kommunekolog
infiltr ₁	Markytan får hårdgöras maximalt till en andel av 65 procent
0,0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning. 4 kap 11 § 1

0 ₁	Total byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm varav enskild komplementbyggnad inte får ha större byggnadsarea än 40 kvm. Nockhöjd får inte överskrida 6,5 meter
0 ₂	Högsta nockhöjd 1 meter över angivet nollplan

0 ₃	Marken får inte röfres med byggnad
0 ₄	Marken får endast röfres med komplementbyggnad III förskola

Utformning

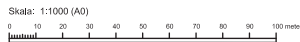
4 kap 10 § 1

f ₁	Bottenvåningens gestaltning mot allmän plats ska skilja sig från övriga våningars gestaltning så att byggnaden har en tydlig och omsorgsfull utformad sockelvåning. Bottenvåning ska ges en livnäring höjd som möjliggör verksamheter
f ₂	Marken får röfres med anläggning relaterad till verksamheten såsom våderskyddad cykelparkering, solskyddande tak, förädradsbodar samt sport- och lekutrustning. Fritytan på förskolegård ska vara minst 3000 kvm, dvs. exklusive anläggningar och komplementbyggnader
f ₃	Principer för byggnadsutformning enligt "Gestaltungsabklär für bebyggelse", Taktutformning, fasadmateriell och kulör, fasadmateriell i bottenvåningar, balkongfronter, ingångar av balkonger, balkongplattformar undersöka enligt sida 12 i "Gestaltungsabklär für bebyggelse".

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

o	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
—	Fastighetsgräns
- - - - -	Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämnning
1	Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
1:1	Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
serv, sv	Servitut
R	Fornlämning
lr	Ledningsrätt
□	Byggnad i allmänhet
□	Bostadshus med takkontur resp husliv
□	Uthus med takkontur resp husliv
□	Skärmtak
□	Transformatorbyggnad
□	Trappa
□	Bassäng
□	Perrong, lastbrygga eller kaj
□	Brygga

—	Staket, Stödmur, Häck, Grind, Brygga
—	Stenmur
—	Dike
—	Vattendrag
—	Vattendrag, mindre
—	Slätt
—	Gata, väg, gångbana, tomt detalj
—	Järnväg, skalriktig bredd
—	Järnväg, mittlinje
—	Bro över vattendrag
* * o	Barrskog resp lövskog
o	Enstaka träd
o	Belysningsstolpe
o	Stolpe, Mast
+ 0,0	Avvägd höjd
—	Höjdnurvor (med 1 m ekvidistans)



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2016 10 24

George Touma
Kartingenjör

Dnr: 2013-01393-214

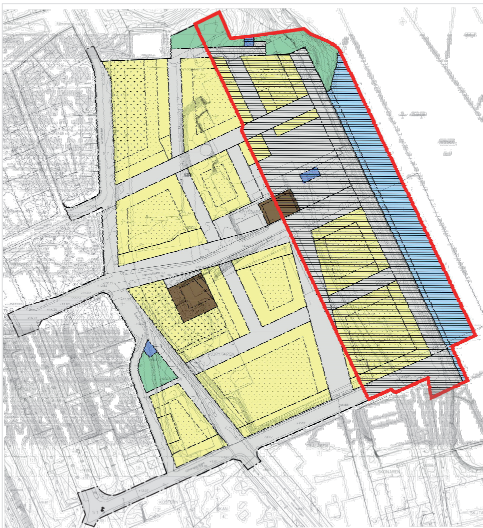


Illustration. Strandskydd

Strandskyddet återinträder.
Strandskyddet upphävs.

Utförande.

4 kap 10 § 1

b ₁	Marken får underbyggas med parkering. Bjällklag ska vara planterbart med minst jorddjup 0,8 meter och där växtlighet ska fördröja dagvatten
b ₂	Minst 50 procent av marken/bjällklaget ska vara genomsläpplig grönska

Markens anordnande och vegetation.

4 kap 10 § 2

n ₁	Träd med stomamkrets större än 1,3 meter på höjd om 1,3 meter från marken får endast tillåtas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Återplantering ska ske i samråd med kommunekolog
----------------	---

Störningsskydd (Bostäder)

m ₁	Avloppspumpstation har byggts in så att ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 55 dB(A) och maximala ljudnivån inte överskrider 70 dB(A) mätt utanför pumpstationens fasad
m ₂	Natteid k 22-07 vid fasad är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån från verksamheterna 50 dB(A) och samtliga bostäder ska ha tillgång till tyst sida där ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 45 dB(A). Högsta momentana maximala ljudnivån natteid är 55 dB(A) på tyst sida. Kvällen k 18-22 vid fasad är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån från verksamheterna 55 dB(A) och samtliga bostäder har tillgång till tyst sida där ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 45 dB(A)
	Dagtid k 06-18 vid fasad är högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivån från verksamheterna 60 dB(A) och samtliga bostäder har tillgång till tyst sida där ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 45 dB(A)

Störningsskydd m2 (Förskolegårdar)

m ₃	Förskolelokaler får inte tas i bruk förrän ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 50 dB(A) och maximala ljudnivån inte överskrider 70 dB(A)
----------------	---

Allmänt om buller

Tyst sida innebär att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där ekvivalenta ljudnivån från trafik inte överskrider 55 dB(A) och från verksamheterna inte överskrider 45 dB(A) vid fasad.

Bostäder får inte uppföras om ekvivalent ljudnivå för trafikbuller vid fasad överskrider 60 dB(A)

Samtliga bostäder ska ha tillgång till minst en uteplats där ljudnivån inte överskrider 55 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A)

Bostäder får inte uppföras om riktvärdena för lågfrekvent buller enligt Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 1996:7) överskrider

Rivningsförbud.

4 kap 16 § 4

r ₁	Byggnad får inte rivas
----------------	------------------------

Varsamhet.

4 kap 16 § 2

q	Byggnadens karaktärsdrag för panncentralen med det bakomliggande taket, glaspartier med stålprofiler på norra fasaden, trådfönster med beslag på den släpptsade fasaden mot söder och skorsten i murat tegel ska bibehållas.
k ₁	Byggnadens karaktärsdrag för förbindelsebyggnaden med den synliga betongkonstruktion, fönster- och dörrpartier i trä, vågformiga tak, sporeplan på norra fasad och utskjutande tak med stålplåtar och betong vid uteplatsen mot söder ska bibehållas
k ₂	Byggnadens karaktärsdrag för hamngårskanalen med tegelfasaderna med bländringar och friser, de småspröjsade trådfönstren, de ursprungliga portarna, luckor och skärmtak av trä och det höga brutna taket med takkupor ska bibehållas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid.

4 kap 21 §

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt.

4 kap 15 § 3

a ₁	Marklov krävs även för tillägg av träd med en stomamkrets större än 1,3 meter på höjd om 1,3 meter från marken. Återplantering ska ske i samråd med kommunekolog.
a ₂	Marklov krävs även för markåtgärder som förämrar markens genomsläpplighet

Vilkor för startbesked

a ₄	Startbesked får inte ges för byggnation förrän kajuprustning har kommit till stånd
a ₅	Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering till känslig markanvändning (KM) har kommit till stånd

Markreservat.

4 kap 6 §

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
---	--

Strandskydd.

4 kap 17 §

a ₃	Strandskyddet är upphävt. Detta gäller under förutsättning att detaljplanen och upphävet av strandskyddet vinner laga kraft
----------------	---

UPPLYSNING
Planområdet ligger inom
eventuell högrisk för radon

Till plan för: □ Planprogram □ Samrådsredovisning □ Plankarta med planbestämmelser	□ Planbeskrivning □ Vårdkonsekvensbeskrivning □ Fastighetsförteckning □ Illustrationsplan	□ Gränslinjeutskott □ Gestaltungsplan □ Kvalitetsprogram
Detailplan för Kv. Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl. inom Södertälje uthamn		
Södertälje kommun Stockholms län		
SAMRÅDSHANDLING		
Samhällsbyggnadskontoret		
Upprättad 2019-02-06		
Paula Rönnebeck Planarkitekt		
Andreas Klingström Planchef		
Beslutsdatum	Instans	
Anslutande		
Laga kraft		