



Illustration över planområdet om det utförs som parhus

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Trakt- / kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- TÄLJE Kvarter- / traktnamn
- TÄLJE S:1 Samfällighet med registernummer
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Skydd byggnadslinje
- Stödmur / Kaj
- Staket
- Stenmur
- Häck
- Fordonsväg
- Gång- och cykelbana
- Slig
- Parkering
- Höjddkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- + 0,0 Inmätt höjd
- Belysningsstolpe

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2024-12-02

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

Jenny Erberg
Kartingenjör
Mikael Lundgren
Mätningingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Endast byggnadsverk för VA-hantering och ledningar under mark

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 315 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 55.0 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan ska vara angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Utrymme från 1,7 m under marknivån ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata
- g₂ Utrymme under marknivån till ett djup på 1,7 m ovanför markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvatten

Placering

Parhus/ fristående enbostadshus ska placeras minst 8 meter från annat parhus/fristående enbostadshus och minst 3 meter från gemensamhetsanläggning för kvartersgata

Takvinkel

Takvinkel för pulpettak ska vara mellan 6 och 20 grader
Takvinkel för sadeltak ska vara mellan 14 och 30 grader

Utformning

- f₁ Högsta antal våningar är 2 varav 1 ska vara suterrängvåning
- f₂ Högsta antal våningar är 2

Vind får inte inredas

Endast parhus/fristående enbostadshus

Fasader ska utföras i trä eller puts med en dov kulör

Tak ska vara i svart kulör och får vara vegetationsklätt eller ha solceller

Utförande

Minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Dagvattenhantering ska anordnas så att det inte uppstår olägenhet för grannfastigheter

Dagvattenhantering ska ske med LOD och infiltration

Dagvatten ska fördröjas och renas med en minsta magasinvolym på 4 kbm per 90 m² byggnadsarea

Utnyttjandegrad

Största antal parhus/fristående enbostadshus är 6

Största antal lägenheter per parhus är 2

Största byggnadsarea för parhus/fristående enbostadshus är 180 m²

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för parhus/fristående enbostadshus förrän utfarten från fastigheten ändrats enligt markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för stenläggning och asfaltering

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

- Granskningsutlåtande
- Gestaltungsprogram
- Illustration

Detaljplan för Speceristen 5

Dnr: JA 2023/000054

Södertälje kommun

Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret

Laga krafthandling

Upprättad 2025-01-16

Christina Svartsjö
Planchef

Elsa Kvidal
Planarkitekt



Södertälje kommun

Beslutsdatum Instans

Antagande

2024-12-17 JA

Laga kraft

2025-01-10 JA

Arkivnr: 0181K-P1811 B