

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- 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
  - GA:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
  - serv, sv Servitut
  - R Fornlämning
  - lr Ledningsrätt
  - Byggnad i allmänhet
  - ⊠ Bostadshus med takkontur resp husliv
  - ⊡ Uthus med takkontur resp husliv
  - ▨ Skärmtak
  - ▩ Transformatorbyggnad
  - ▬ Trappa
  - Staket, Stödmur, Häck, Tunnel
  - Stenmur
  - Slänt
  - Gata, väg, gcm-väg
  - Järnväg
  - + 0,0 Avvägd höjd
  - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2019-03-26  
 Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet  
 Jenny Ernberg  
 Kartingen jör  
 Peter Neidestam, Mikael Lundgren  
 Mätningssingen jör

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen och ingrepp i form av schaktning eller övertäckning ska prövas av Länsstyrelsen.

**PLANBESTÄMMELSER**

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - - - - - Egenskapsgräns
  - + - + - + - Kombinerad egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats**
- GATA Gata
  - PARK Park
- Kvartersmark**
- P Parkering
  - S Skola, förskola

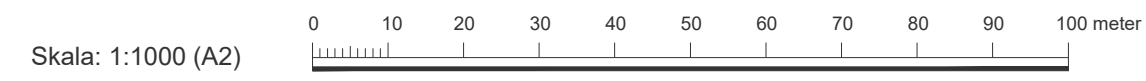
**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Skydd av kulturvärden**
- q<sub>1</sub> Kulturhistorisk värdefull trädgårdsanläggning. Anläggningen ska underhållas så att anläggningens karaktär och kulturhistoriska värde bibehålls och inte försvåras. Ingående anläggningar och element i trädgården så som trappor, terrasser, brunn, klot och urnor ska bevaras och får inte rivras, ändras eller flyttas.
- Utformning av allmän plats**
- träd, Adellövträd med en stamdiameter om minst 15 cm mått 1,3 meter över mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör fara för människor.
  - träd, Träd ska regelbundet beskåras / hamlas.
- Ändrad lovplikt**
- a, Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 15 cm.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Höjd på byggnadsverk**
- h, Högsta totalhöjd är 44,0 meter över angivet nollplan
- Markens anordnande och vegetation**
- n, Marken får inte användas för parkering
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Placering**
- p, Placering av huvudbyggnad ska ske med gavel mot gata. Gavelmottivet med sadeltak ska vara visuellt tydligt från gatan, utan att skymmas av andra byggnadskroppar.
- Skydd mot störningar**
- m, Bullerskärm med en höjd om max 2,5 meter får uppföras i fastighetsgräns mot park. Skärmens sida mot angränsande fastighet ska ha färg och kulör likt förskolebyggnaden
  - m, Bullerskärm med en höjd om max 3,5 meter får uppföras i fastighetsgräns mot Nynäsvägen samt park. Skärmens sida mot angränsande fastighet ska ha färg och kulör likt förskolebyggnaden.
- Minst 3000 kvm av förskolegården ska uppnå maximalt 50 dBA ekvivalenta värden.
- Utformning**
- f, Byggnaden ska utformas med tydligt isärdragna volymer med från varandra förskjutna gavlar. Respektive byggnadsvolym ska ha tak utformat som sadeltak med minsta respektive största takvinkel om 20-37 grader.
  - f, Byggnadens material och färgsättning ska efterlikna traditionella ladugårdsbyggnader, bestått av mätt färg och kulör liknande traditionella slämfårgskulörer. Fasadkulör föreslås vara NCS S 5040-Y80R. Fasadernas utformning ska vara utan detaljer eller utsmyckningar, och med enkla, smäckra fönster utan omfattningar likt tidigare ekonomibygnader. Tak ska vara svart eller grå takpapp.

- Utförande**
- Minst 60 % av marken inom användningsområdet skola/förskola ska vara genomsläpplig.
- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea för huvudbyggnaden är 1650 m<sup>2</sup>. Största bruttoarea för huvudbyggnaden är 3000 m<sup>2</sup>. Utöver detta får komplementbyggnader om maximalt 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea uppföras. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter.
  - e<sub>2</sub>, Komplementbyggnader om maximalt 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea får uppföras. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.
- Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader inom fastigheten får utgöra max 200 m<sup>2</sup>. Solskydd och skärmtak får uppföras utöver det.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
- Mark som är under sanering från parkside får ej ingå i förskolegård innan slutförd sanering.



<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Planprogram</li> <li><input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning</li> <li><input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande</li> <li><input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram</li> <li><input type="checkbox"/> Illustration</li> <li><input type="checkbox"/></li> </ul>	
<p><b>Detaljplan för del av Östertälje 1:15 m.fl., förskola vid Vretensvägen</b></p>					
<p>Diarienummer: SBN 2016/002520</p>					
Södertälje kommun		Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
Samhällsbyggnadskontoret					
Antagandehandling				Antagande	
Upprättad 2024-05-21				Laga kraft	
Christina Svartsjö Planchef		Nikara Movafaghi Planarkitekt		Arkivnr:	