

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1 Registrernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registrernummer för fastighet med traktornamn
 - GA:1 Registrernummer 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
 Karta 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

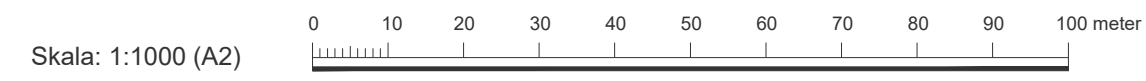
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Skydd av kulturvärden**
- q₁ 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 rivas, 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 komplettenbyggnad
- 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**
- e₁, Största byggnadsarea för huvudbyggnaden är 1650 m². Största bruttoarea för huvudbyggnaden är 3000 m². Utöver detta får komplettenbyggnader om maximalt 30 m² byggnadsarea uppföras. Högsta byggnadshöjd för komplettenbyggnader är 3 meter.
 - e₂, Komplettenbyggnader om maximalt 30 m² byggnadsarea får uppföras. Högsta byggnadshöjd för komplettenbyggnad är 3 meter.
- Sammanlagd byggnadsarea för komplettenbyggnader inom fastigheten får utgöra max 200 m². 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 parkslide får ej ingå i förskolegård innan slutförd sanering.



Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning		<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse		<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Illustration <input type="checkbox"/>	
Detaljplan för del av Östertälje 1:15 m.fl., förskola vid Vretensvägen					
Diarienummer: SBN 2016/002520					
Södertälje kommun		Stockholms län		Beslutsdatum	Instans
Samhällsbyggnadskontoret					
Laga krafthandling				Antagande	
Upprättad 2024-12-06				2024-06-11	SBN
				Laga kraft	
				2024-12-02	
Christina Svartsjö Planchef		Nikara Movafaghi Planarkitekt		Arkivnr: 0181K-P 1806 B	