

PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA: Gata.
- NATUR: Naturområde.
- PARK: Park.
- Kvartermark: 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- B: Bostäder.
- E: Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvattendike, dagvattendike, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Mark och vegetation
- träd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1, Största sammanlagda bruttoarea för användningsområdet är 14 000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2, Största sammanlagda bruttoarea för användningsområdet är 13 000 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Undantag medges för balkonger, terrasser, underjordiska avfallskärl och anläggningar för dagvattenhantering. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1, Utkragad byggnadsdel medges inom avgränsningen, fri höjd ska vara minst 6 meter över marken. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2, Byggnader får inte vara sammanbyggda över nivå +20 meter över angivet nolplan. Avstånd mellan byggnader över angiven nivå ska vara minst 14 meter. Yta mellan husen ska utformas som bostadsgård med planterbart bjälklag, se illustration 2 för stöd med tolkning av bestämmelsen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3, Trapphusentréer ska huvudsakligen utformas i glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4, Takvåningar ska utformas för förhöjd våningshöjd, indrag, takterrass samt träfasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5, Elementindelning får inte urskiljas i fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6, Histoppar och takinstallationer ska integreras i utformningen av takvåningarna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7, Histoppar får sticka ut högst 0,6 meter ovan taknock. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Andra gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämnning
- 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- t:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- ny Nyttjanderätt
- vy Vattenyta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp huslöv
- Uthus med takkontur resp huslöv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Skymd byggnadslinje
- Väg rökke
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt

- Fönster i inglasade balkonger ska utformas profilösa. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bostadshusens fasader ska utformas med tydligt markerade sockelvåningar och entréer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel är 10 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nolplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b, Friluftstug till byggnaderna ska placeras på taken. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utrymning från byggnader ska kunna ske mot Viksängsvägen eller i riktning bort från Västra stambanan och Södertälje kanal. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v1, Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- v2, För lägenheter som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- v3, För lägenheter som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida (bestämmelsen gäller endast om det västra kvarteret enligt illustration 1 ej upphävs, se illustration 3 för avgränsning av bestämmelsen). 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

- n, Växtbäddar med en sammanlagd fördröjningsvolym om minst 33,5 kubikmeter ska finnas inom användningsområdet. 4 kap. 10 §
- Marken ska anordnas i syfte att förhindra stående vatten vid byggnader. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m, Avskärande dike ska finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Ljuddrektion för fasad inklusive fönster och vårdningsdon ska dimensioneras så att ljudnivå inomhus inte överskrider dagnöskvivalentnivå LpAeq,NT 30 dBA och maximalnivå nattetid LpAFmax,NT 45 dBA i bostadsrum avsedda för sömn, vila eller daglig samvaro. Dimensioneringen ska göras så att även Folkhälsomyndighetens krav för lågfrekvent buller från 31,5 – 200 Hz klaras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla f.o.m. laga kraft. 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

Illustration 1

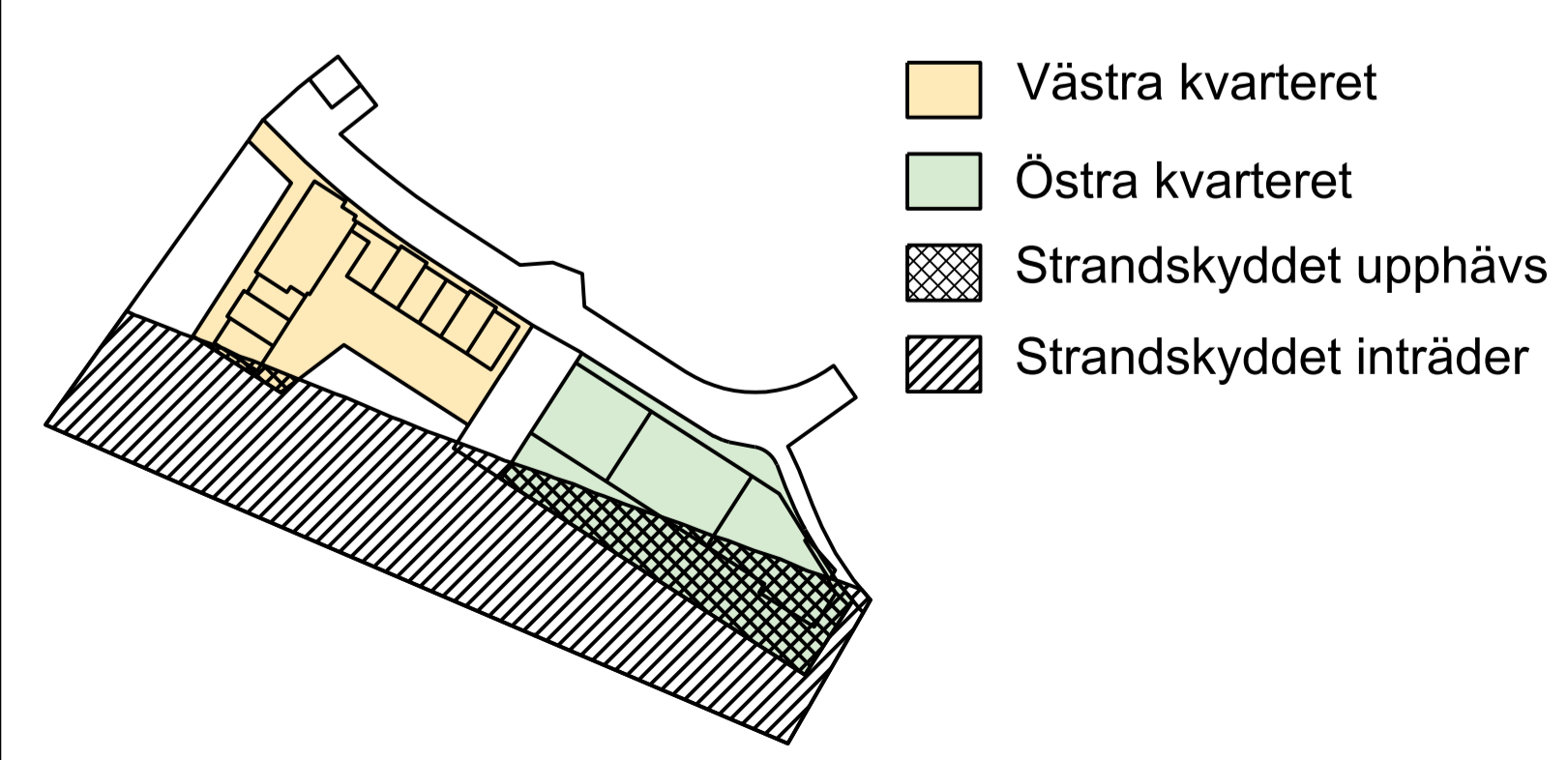


Illustration 2 (diagrammatisk fasadritning)

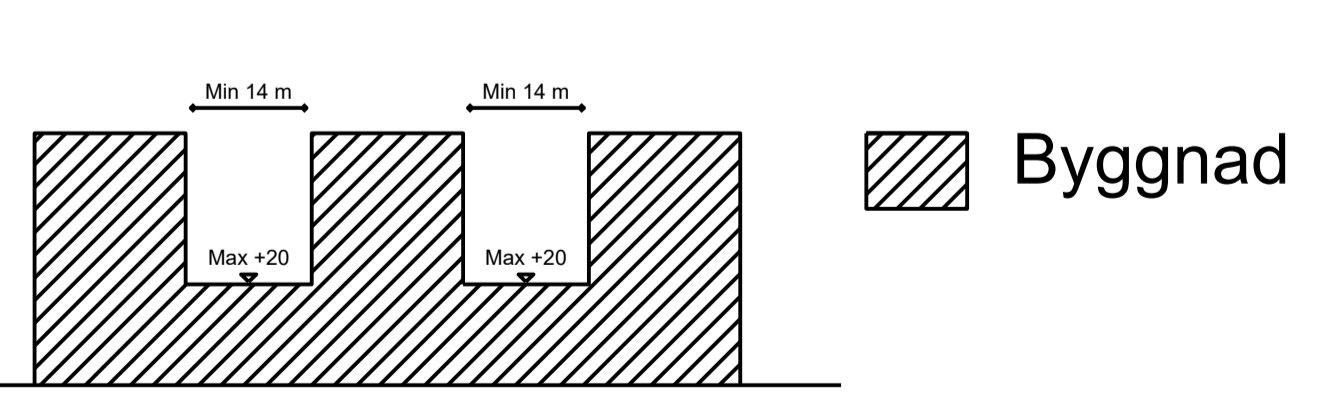
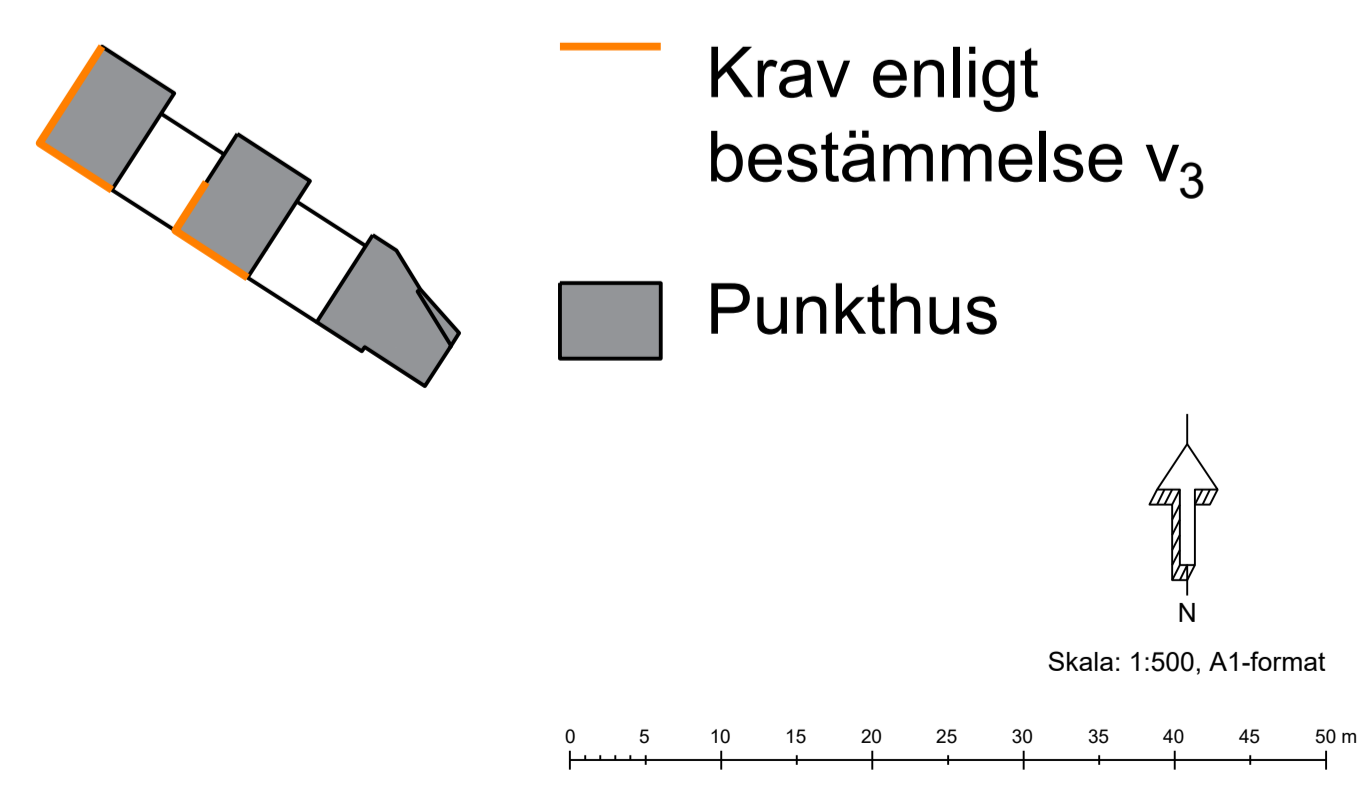


Illustration 3 (situationsplan)



Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Undersökning av betydande miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Illustration
Detaljplan för Floretten 1 och del av Östertälje 61:2 Diarienummer: SBN 2017/002679 Södertälje kommun Stockholms län		 Södertälje kommun Beslutsdatum Instans
Samhällsbyggnadskontoret Granskningshandling		Antagande Laga kraft
Upprättad 2025-02-13 Christina Svartsjö Planchef		Ninos Merza Planarkitekt Arkivnummer: