

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata.
- PARK Park.

Kvartermark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C Lokal för centrumändamål ska finnas i bottenplan mot Grödingevägen och Centralvägen. Minsta yta för lokal är 137 kvm.
- E Tekniska anläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- Nivå botten skyfallsyta för högst vara +19,20. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Nivå botten skyfallsyta för högst vara +20,50. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- skydd, Genomgående kantstenslinje minst 4 cm. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- gång, Gångväg. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- plantering, Plantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens användning

- e, Byggnadens användning ska vara förråd och/eller lokal av ickestörande verksamhet. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- Balkong ska utföras i aluminium eller smide och får inte glasas in. Balkonger längs Centralvägen får kruga ut max 60 cm över allmän platsmark med en frihöjd på minst 4 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska vara av plåt. Vid solceller kan papp användas som underlag under solcellsytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska bekläs i trä med fasadbelysning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Takkupor får uppföras mot innergård och maximalt utgå 1/4 av taklängden som vetter mot innergård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer ska vara genomgående. Entréer markeras och ramas in genom mönster och/eller reliefverkan med omsorgfull detaljering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Sockelväning markeras med avvikande materialitet och mönstring. Växtbäddar ska täcka minst 60% av sockellängden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasadkulor ska utföras enligt illustration 1. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁, Tak ska vara av sedum. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂, Takterrass ska utgöra hela takytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃, Fasad ska bekläs i trä med fasadbelysning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, Lokal ska utföras med glasfasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅, Högst 2 våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆, Högst 6 våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇, Högst 3 våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈, Högst 4 våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉, Vind får inredas med högst 1 gavellägenhet mot Almviksvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀, Vind får inredas med högst 3 lägenheter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁, Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Dagvatten ska avledas till växtbäddar med en total fördröjningsvolym om minst 43 kub. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n, Parkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n₁, Minst 50% ska vara planterbart. 4 kap. 10 §
- n₂, Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₃, 50% av marken ska vara av genomsläppligt material. 4 kap. 10 §
- n₄, Marken får endast förses med parkeringsgarage och källare under mark. Bjälktaget ska vara planterbart med minsta jorddjup 0,7 meter och minst 50% av innergården ska vara planterbart. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- Kantsten av trottoar i anslutning till allmän gata ska minst vara 10 cm. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Byggnaden ska vara radonsäker. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Entréer placeras högre än +22,9 längs Centralvägen och högre än +21,9 längs Almviksvägen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Ljudreduktion för fasad inklusive fönster och vädringsdon ska dimensioneras så att ljudnivå inombes inte överskrider dygnsekvivalentinivå LpAeq,T 30 dBA och maximalnivå nattetid LpAFmax,T 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 BESTÄMMELSER

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustration

ILLUSTRATION 1

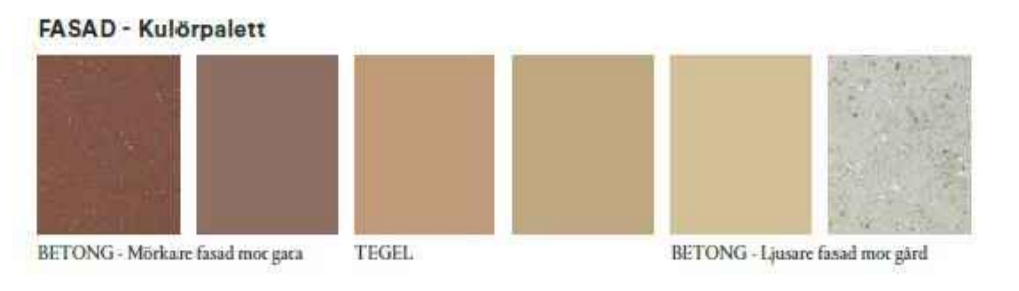


ILLUSTRATION 2



- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltningsprogram
 - Illustration

Detaljplan för

Jägmästaren 11 m.fl.

Diarienummer: SBN 2019/000583

Södertälje kommun Stockholm län

Samhällsbyggnadskontoret

Samrådshandling

Upprättad 2024-07-11

Christina Svartsjö
Planchef

Tijana Nikolic
Planarkitekt



Beslutsdatum

Instans

Antagande

Laga kraft

Arkivnummer: