



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
	Skymd byggnadslinje
	Stödmur / Kaj
	Staket
	Stenmur
	Häck
	Fordonsväg
	Gång- och cykelbana
	Slig
	Parkering
	Höjdkurvor (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 m<sup>2</sup>

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 54.0 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> 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

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata
- g<sub>2</sub> 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

- f<sub>1</sub> Högsta antal våningar är 2 varav 1 ska vara suterrängvåning
- f<sub>2</sub> 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 m<sup>2</sup> byggnadsarea

### Utnyttjandegrad

Största antal parhus/fristående enbostadshus är 6

Största antal lägenheter per parhus är 2

Största byggnadsarea för parhus/fristående enbostadshus är 180 m<sup>2</sup>

### 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



Södertälje kommun

Beslutsdatum Instans

Samhällsbyggnadskontoret

Antagandehandling

Upprättad 2024-12-04

Christina Svartsjö  
Planchef

Elsa Kvidal  
Planarkitekt