



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
 - Byggnad i allmänhet
 - ▤ Bostadshus med takkontur resp husliv
 - ▥ Uthus med takkontur resp husliv
 - ▧ Skärmtak
 - ▨ Transformatorbyggnad
 - ▩ Trappa
 - Skymd byggnadslinje
 - ▬ Staket
 - ▭ Stödmur
 - ▮ Höck
 - ▯ Stenmur
 - ▰ Stönt
 - ▱ Gata, väg
 - ▲ GCM-väg
 - Barrskog resp lövskog
 - ⊙ Enstaka träd
 - ⊕ Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - + 0,0 Avvägd höjd
 - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2021-09-06
- Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet
- Peter Neidestam
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

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 315 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 52,5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 54,0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 55,0 meter över angivet nollplan

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Markens anordnande och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Placering

Parhus/ fristående enbostadshus ska placeras minst 8 meter från annat parhus/fristående enbostadshus och minst 3 meter från kvartersgata

Takvinkel

- Takvinkel för pulpettak ska vara mellan 6 och 20 grader
- Takvinkel för sadeltak ska vara mellan 14 och 30 grader

Utformning

- f₁ Högsta antal våningar är 2 varav 1 ska vara suterrängvåning
- f₂ Högsta antal våningar är 2

Endast parhus/fristående enbostadshus

Vind får inte inredas

Fasader ska utföras i trä eller puts med en dov kulör

Tak ska vara i svart kulör

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 m² byggnadsarea

Utnyttjandegrad

- Största antal parhus/fristående enbostadshus är 6
- Största antal bostadslägenheter per parhus är 2
- Största byggnadsarea för parhus/fristående enbostadshus är 180 m²

Villkor för startbesked

- a Startbesked får inte ges för parhus/fristående enbostadshus förrän utfarten från fastigheten ändrats enligt markreservat för gemensamhetsanläggning för väg.

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

Samhällsbyggnadskontoret

Granskningshandling

Upprättad 2024-08-15

Christina Svartsjö
Planchef

Elsa Kvidal
Planarkitekt



Södertälje kommun

Beslutsdatum	Instans