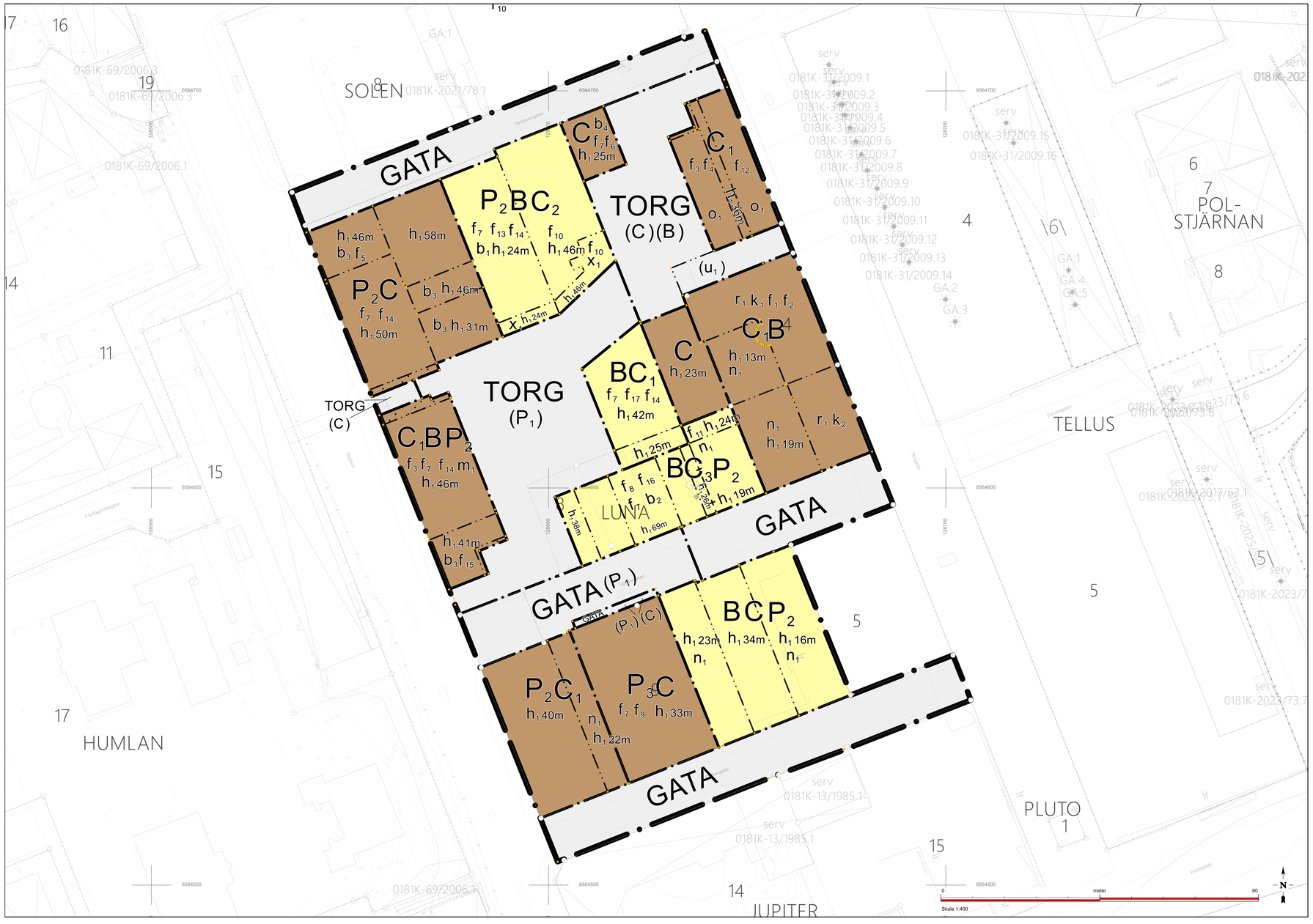


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns.
Användningsgräns.
Egenskapsgräns.
Sekundär egenskapsgräns.

GENERELLT

Beteckningar inom parentes

(X) Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA Gata.
TORG Torg.

Kvartersmark

B Bostäder.
C Centrum.
C_1 Centrum, kommersiella lokaler ska finnas i bottenplan.
C_2 Centrum, kommersiella lokaler ska finnas i bottenplan mot torget.
C_3 Centrum, kommersiella lokaler ska finnas i bottenplan mot gata och torg.
P_1 Under allmän plats ska underjordiskt garage uppföras i högst fyra plan.
P_2 Parkering ska anordnas i garage under byggnad i högst 4 plan.
P_3 Parkering ska anordnas i garage under byggnad i högst fyra plan. Garage i markplan får endast anordnas mot Rådhusgatan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Dagvatten från väg och torg ska hanteras inom allmän platsmark. .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Tekniska installationer såsom ventilationshuvar och hisschakt får överstiga angiven totalhöjd.

Markens anordnande och vegetation

Dagvatten ska hanteras inom kvartersmark.

Skydd mot störningar

Inför rivning av befintliga byggnader ska en miljöinventering göras för att kartlägga förekomst av miljöfarligt byggnadsmaterial. Bortforsling av farligt avfall skall göras till mottagare med adekvat tillstånd.

Utformning

Underbyggda källare och lokaler får kraga ut under allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Underjordiskt dagvattenmagasin får anläggas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta totalhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Upphöjd gård med vegetation ska finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x_1 Markreservat för tillgänglig allmännyttig gångtrafik ska finnas mellan nedre och övre torget.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Takvinkel

o_1 40 - 45.

Utformning

f_1 Skärmtak får kraga ut 3 meter över Storgatan.
f_2 Balkong får kraga ut 1,5 meter över allmän plats.
f_3 Täta räcken ska anordnas på terrassen mot gata.
f_4 Minst 50% av byggnadens fasad ska vara täckt av fönster.
f_5 Taket ska vara platt.
f_6 Fasad och takparti över entréplan får kraga ut högst 2 meter över Garveregatan.
f_{10} Längsgående balkonger ska finnas på byggnadens samtliga fasader.
f_{13} Minst 30% av fasaden ska vara inglasad.
f_{14} Konstnärlig gestaltning ska anordnas på fasad mot Garveregatan.
f_{17} Längsgående balkonger ska finnas på tre av byggnadens fasader.

Utförande

b_1 Terrass ska finnas. På terrassen får inglasade komplementbyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om högst 80 kvm. Komplementbyggnader får överstiga angiven totalhöjd med högst 3,0 meter.
b_3 Terrass ska finnas.
b_4 Terrass får finnas. Inglasad komplementbyggnad på max 50 kvadratmeter får finnas på takterrassen. Komplementbyggnadshöjd får överstiga totalhöjden med 3 meter.

Varsamhet

k_1 Fasadens ursprungliga karaktär ska behållas.
k_3 Fasadens ursprungliga karaktär ska behållas. Hörnet i bottenplan ska återställas till sin ursprungliga form.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Skydd mot störningar

m_1 Om riktvärdet om högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte uppfylls, ska lägenheter utformas antingen som genomgående bostäder med minst hälften av bostadsrummen orienterade mot en ljuddämpad sida, eller med en bostadsarea om högst 35 m².

Utformning

f_3 Bottenvåningens fasader ska till minst 40 % utgöras av glaspartier.
f_4 Balkong ska finnas på högsta våningen mot Gästgivaregatan.
f_8 Fasaden ska gestaltas med inspiration av det material och/eller färg som finns i Luna 1.
f_9 Fasad och tak i högsta våningen ska utformas med samma material och kulör.
f_{15} Minst 40 % av bottenvåningens fasad mot torgytor ska utgöras av fönsterpartier.
f_{16} Skärmtak över entréer får kraga ut 1,5 meter över allmän plats.
f_{18} Byggnaden ska utformas med indragna upptrappningar mellan angivna totalhöjder mot Storgatan och Nygatan. Minsta antal trappningar mot Storgatan ska vara 3 och mot Nygatan 2.

Utförande

b_2 Terrass ska finnas.

Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, inmätt eller
- Kvarters-traktgräns
- Fastighetsgräns
- 3D Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggni
- Gemensamhetsanläggni
- Servitut
- Servitut
- Servitut
- Ledningsrätt
- Ledningsrätt
- Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus husliv resp t
- Komplementbyggnad h
- Samhällsfunktion
- Trappa
- Trappa
- Ramp
- Vägbana
- Gång- och cykelbana
- Nivåkurvor - 1m ekvidist

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad: 2026-xx-xx

Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Principsektioner gällande 3D-Fastighetsbildning (underlag till Lantmäteriet) mellan kvartesmark och allmän plats.

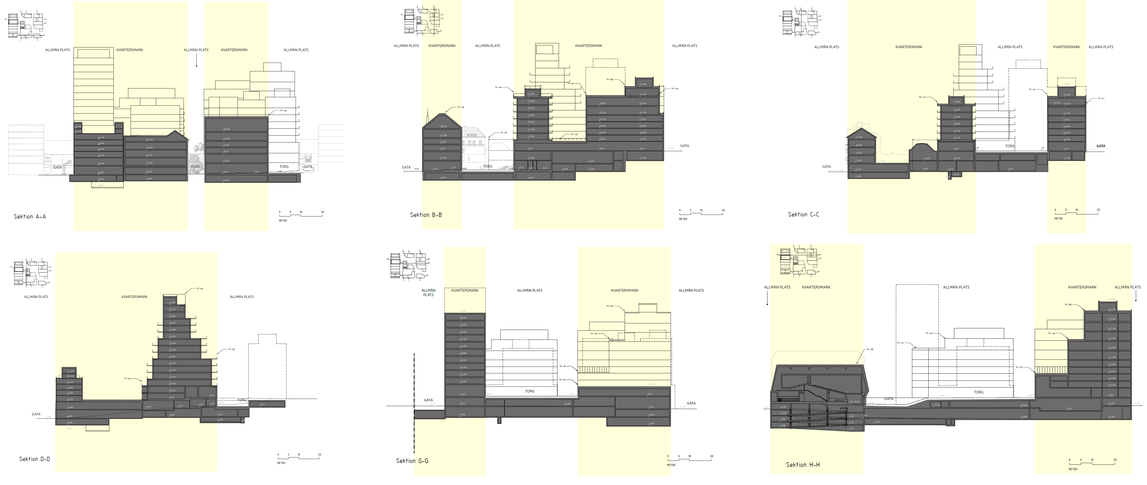
Den övre horisontella fastighetsgränsen är belägen i ovankant på tätskiktet.

ALLMÄN PLATS

KVARTERSMARK | P_1 P_3 | KVARTERSMARK

ALLMÄN PLATS

Den undre horisontella fastigetsgränsen är belägen 50 cm under grundläggning



Upplysningar

Planområdet ligger inom Södertälje medeltida kulturlager RAÄ-nr Södertälje 133:1. Ingrepp under mark kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum detaljplanen har fått laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Detaljplan för

Luna 8 m.fl

Diarienummer: SBN 2020/000516
Södertälje kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Samrådshandling
Upprättad 2026-05-07

Hanna Blüme
Planarkitekt

Raad al Khafagy
Planarkitekt & Gruppledare

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av
Laga kraft
Arkivnummer:

Södertälje kommun