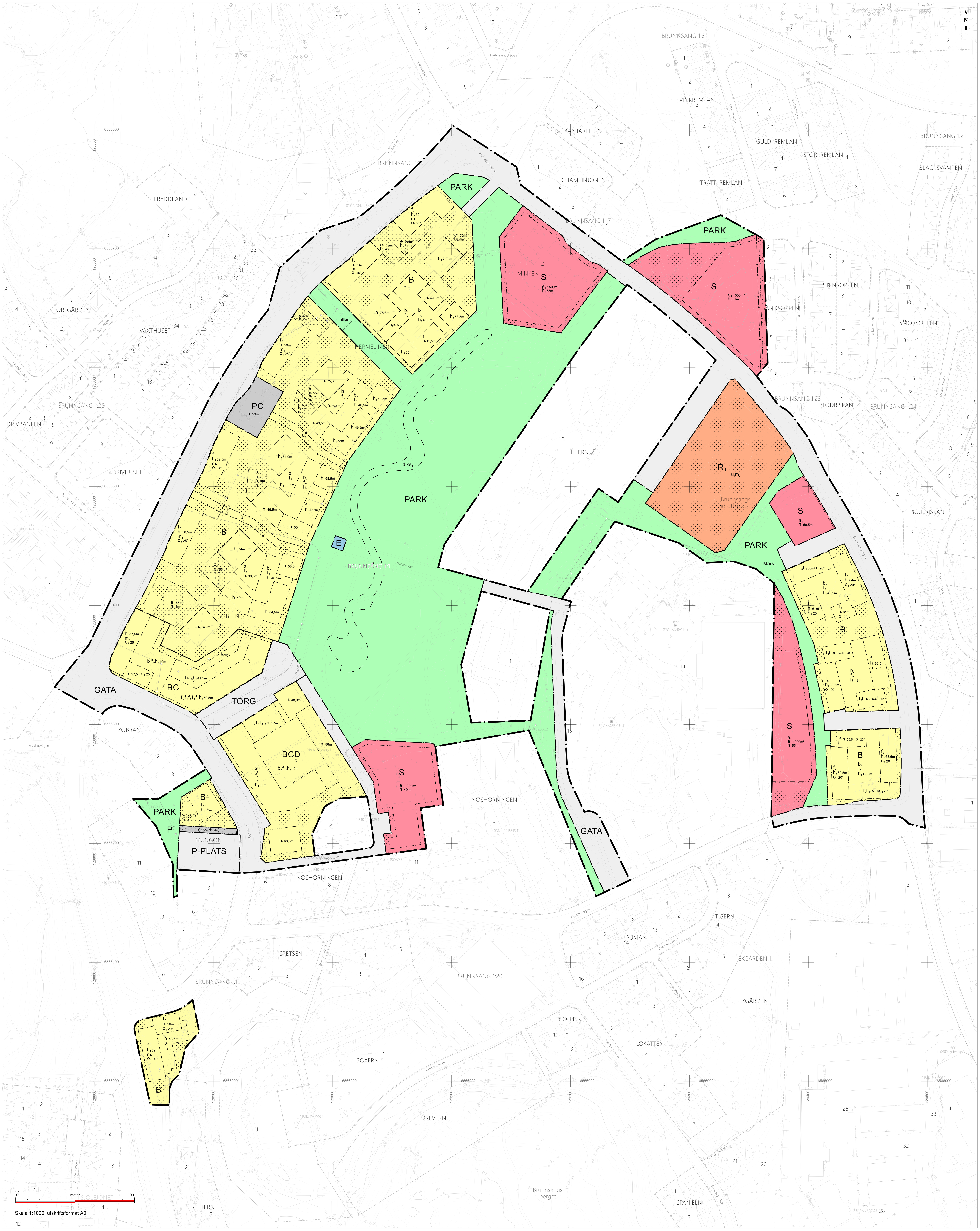

PLANBESTÄMMELSER

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.
- Illustrationsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA	Gata.
P-PLATS	Parkering.
PARK	Park.
TORG	Torg.

Kvartersmark

B	Bostäder.
E_1	Panncentral.
P	Parkering.
R_1	Idrottsplats.
S	Skola.
C	Centrum.
D	Vård.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid extrema regn.

Utformning

Elementskarvar får inte utföras synliga, om de inte utgör en integrerad och medveten del av byggnadens helhetsgestaltning och bidrar till dess arkitektoniska kvalitet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

$dike_1$	Dagvattendike får anläggas på del av parken.
$Mark_1$	Marken ska utformas så att skyfall kan avledas till översvämningsyta (område betecknat med m2).
$Tillfart_1$	Tillfartsväg för räddningstjänst och renhållningsfordon.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

(punktprickad)	Marken får inte förses med byggnad.
(korsprickad)	Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.
h_2	Högsta nockhöjd är 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Parkering får inte anläggas. Parkering för rörelsehindrade och tillfälliga uppställningsplatser medges.

Skydd mot störningar

m_1	För lägenheter som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
m_2	Översvämningsyta.

Takvinkel

o_1	Minsta takvinkel är <i kartan angivet> grader.

Utformning

f_1	Minst ett bebyggelsefritt släpp med gångbar förbindelse mellan bostadsgård och förgårdsmark mot PARK ska finnas. Gäller ej bottenvåning.
f_2	Minst ett bebyggelsefritt släpp, med en bredd på minst 8 meter, ska finnas mellan bostadsgård och förgårdsmark mot TORG. Gäller ej bottenvåning.
f_3	Största tillåtna gavelbredd är 13,5m.
f_4	Balkonger mot TORG får kraga ut maximalt 1 meter över allmän plats. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter ovan mark, räknat från undersida balkongplatta.
f_5	Bottenvåning mot allmän plats ska huvudsakligen utformas för centrum- och/eller vårdändamål.
f_6	Minsta takvinkel är 25 grader. För indragen takvåning minst 2 meter från fasad medges lägre takvinkel.
f_7	Högst 6 våningar.
f_8	Högst 5 våningar.
f_9	Komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får uppföras till en högsta totalhöjd om 4 meter över egenskapsområdets angivna nockhöjd. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter.
f_{10}	Komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får uppföras till en högsta totalhöjd om 4 meter över egenskapsområdets angivna nockhöjd.

Utförande

b_1	Minst 20% av bostadsgården ska vara vegetationsbeklädd.
b_2	Minst 30% av bostadsgården ska vara vegetationsbeklädd.
b_3	Minst 40% av bostadsgården ska vara vegetationsbeklädd.
b_4	Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är <i kartan angivet> m².

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningar avhjälpts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Grundkartans beteckningar

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Traktgräns
- Kvarters-traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Servitut
- Servitut
- Ledningsrätt
- Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus husliv resp takkant
- Komplementbyggnad husliv resp takkant
- Samhällsfunktion
- Trappa
- Trappa
- Ramp
- Dike
- Strandlinje
- Vägbana
- Gång- och cykelbana
- Nivåkurvor - 1m ekvidistans

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad: 2026-05-07

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

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Detaljplan för

Hermelinen 1 m.fl.

Diarienummer: SBN 2023/000149
Södertälje kommun, Stockholms län
Samhällsbyggnadskontoret
Samrådshandling
Upprättad 2026-05-07

Södertälje kommun

Ninos Merza
Planarkitekt

Hanna Becirovic Blüme
Planarkitekt

Christina Svartsjö
Planchef

Antagen av
Laga kraft
Arkivnummer: