PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA
- TORG

KVARTERSMARK

BH_1	Bostäder, handel i gatuplan ska finnas mot Jovisgatan och längst hela fasaden mot Köpmangatan
Q	Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
P	Parkering får anläggas under +16.5 över grundkartans nollplan.
B_1	Bostäder mellan +3 meter över markplan och +32.5 meter över grundkartans nollplan
B_2	Burspråk eller balkong, ska rymmas mellan +3 meter över markplan och +29 över grundkartans nollplan
B_3	Balkong, ska rymmas mellan +3 meter över markplan och +29 över grundkartans nollplan

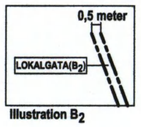


Illustration B_2

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

p_1	Byggnaden ska placeras i tomtgräns mot gatan
v_1	Grundläggningsavstånd ska vara min 0.5 meter från fjärrkylaledning i Köpmangatan/Jovisgatan.
f_1	Utformning ska ske enligt gestaltningsprogram sid 8-9 i planbeskrivningen.
+0.0	Högsta byggnadshöjd räknat från grundkartans nollplan. I anslutning till trapphus får teknikutrymme överstiga föreskriven byggnadshöjd. Detta ska vara indraget från gatufasaden.
00	Största taklutning i grader.

Skyddsbestämmelser

q_1	Byggnaden får ej rivas.
q_2	Byggnaden omfattas av 8 kap 13-14 §§ PBL och får därmed inte förvanskas. Se skyddsbestämmelser planbeskrivning sid 10.

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Vid ny- eller tillbyggnad av bostadshusbebyggelse ska fasader mot gata utföras så att ljudklass B enligt Svensk standard med avseende på trafikbuller kan uppfyllas inomhus (ekvivalentnivå 26 dB(A) och maximalnivå 41 dB(A) i bostadsrum).
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent nivå utvändigt.
Tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå ska finnas i anknytning till bostäderna .

Tilluftsintag ska vara placerade i riktning från kanalen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

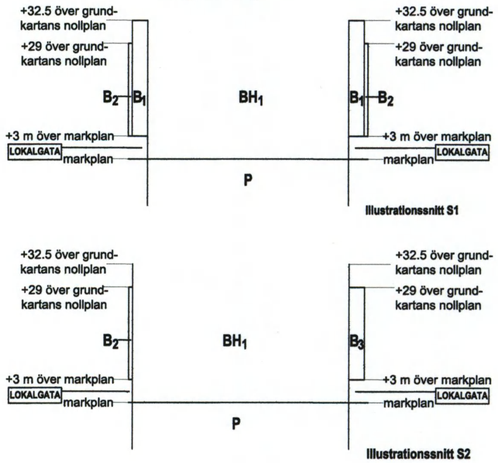
Planens genomförandetid är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Upphävande av strandskydd

I och med antagande av detaljplanen upphävs strandskyddet.

Dnr 2010-01052-214

Illustrationer till tredimensionell fastighetsbildning



SKALA 1:500 (A2)

0 5 10 15 20 25 meter

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

○	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
———	Fastighetsgräns
- - - - -	Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
1	Registernummer för fastighet med kvartersnamn
1:1	Registernummer för fastighet med traktnamn
ga:1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
serv, sv	Servitut
	Byggnad i allmänhet
	Bostadshus med takkontur resp husliv
	Uthus med takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Trappa
	Färskvattenbrunn
———	Staket, stödmur, stenmur, häck
	Slänt
	Väg
	Enstaka träd
○	Stolpe
	Polygonpunkt
△	Triangelpunkt
0,0	Avvägd höjd
+0,0	Gällande höjd
5 4 3	Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
3	Osäker höjdkurva
—FK—	Fjärrkyla i mark

Ledningarnas läge skall betraktas om osäkert

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: Södertälje lokala

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2010-11-01

Niklas Strand

UPPLYSNINGAR

Planområdet ligger inom fornlämningsområde som utgör sk fast fornlämning som motsvarar Södertäljes utbredning från medeltiden och 1500 - 1600-talen.
Vid ingrepp i mark skall särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap, 12 § kulturminneslagen.

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2014-09-29 § 120

PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2014-10-28

På länsstyrelsens vägnar

Urban Dahlberg

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Detaljplan för

Kvarteret Venus (fd Gästgivaren) och Gamla Rådhuset (Tälje 1:33)

i Södertälje stadskärna

Upprättad av Samhälllsbyggnadskontoret i Södertälje 2012-06-20

Urban Dahlberg
planchef

Christina Rask
planarkitekt

PBL (1987:10) har tillämpats vid upprättande av detaljplanen

0181K-P1666B