PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

— — — · —	Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
— — — — —	Användningsgräns
- - - — - - -	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART	Genomfartstrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
$LOKALGATA_1$	Lokaltrafik, gaturum ska utformas enligt sektion 1
$LOKALGATA_2$	Lokaltrafik, gaturum ska utformas enligt sektion 2
PARK	Anlagd park
GCVÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation
J_1KY_1	Icke-störande verksamheter för småindustri, kontor och/eller inomhusutövande av idrott
$J_1KY_1P_2$	Icke-störande verksamheter för småindustri, kontor samt inomhusutövande av idrott och/eller markparkering
P_1	Cykelparkering
P_2	Markparkering
S_1	Skola
S_2	Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n_1	Sprängsten ska placeras i strandkant med syfte att förhindra erosion och bad. Badplats får ej anordnas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00	Största byggnadsarea i kvm
e_2 00	Största byggnadsarea per bostadshus i kvm
e_3 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e_4 00	Största antal hus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

k — o — — o — —	Utfartsförbud med Användningsgräns
parkering	Område för parkering
ej parkering	Parkeringsplats får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p_1	Byggnadernas våningshöjd skall trappas ned, från fem våningar i nordost till fyra våningar i sydväst längs $Lokalagata_1$, i riktning mot Igelstaviken
p_2	Byggnadernas våningshöjd skall trappas ned, från fyra våningar i nordost längs $Lokalagata_1$ till tre våningar i sydväst, i riktning mot Igelstaviken
v_1	Byggnader ska placeras utefter förgårdsmark i huvudsaklig överensstämmelse med situationsplanen på plankartan
punkthus	Endast punkthus
II	Högsta antal antal våningar
III-IV	Lägsta respektive högsta antal våningar

STÖRNINGSKYDD

m_1	Bostadskvarteren ska vara u-formade med sluten sida mot järnvägen för att skapa en gård med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot gård. Lägenheterna ska ha tillgång till enskild eller gemensam uteplats om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå
m_2	Högsta tillåtna ljudnivå är 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
m_3	Högsta tillåtna vibrationsnivå är 0,4 mm/s (RMS-värde)

BYGGNADSTEKNIK

Byggrätten i djupled begränsas till lägst +5,2 meter över nollplanet, se vidare planbeskrivning sidan 7

2009-00026-214 (07025)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

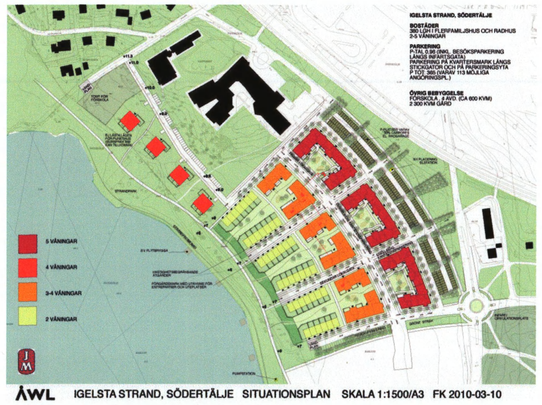
Genomförandetiden är tio (10) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Bygglov för planerad användning får inte ges förrän markföroreningarna inom hela planområdet har avhjälpts

Strandskyddet är upphävt inom planområdet

ILLUSTRATIONER

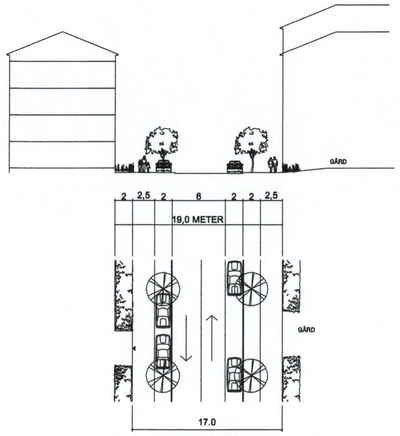
- - - - - - -	Illustrationslinje
(+0.0)	Illustrerad höjd



ÅWL IGELSTA STRAND, SÖDERTÄLJE SITUATIONSPLAN SKALA 1:1500/A3 FK 2010-03-10

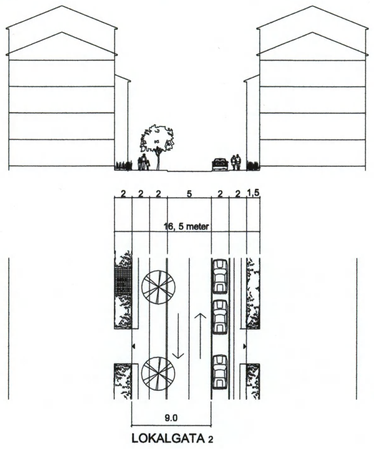
SITUATIONSPLAN FÖR BOSTADSOMRÅDET

SEKTION 1



LOKALGATA 1

SEKTION 2



LOKALGATA 2

ÅWL

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
serv, sv	Servitut
R	Fornlämning
lr	Ledningsrätt
	Byggnad i allmänhet
	Bostadshus med takkontur resp husliv
	Uthus med takkontur resp husliv
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Staket
	Stödmur
	Stenmur
	Häck
	Stäl
	Väg
	Järnväg, skalriktig bredd
	Bro över vattendrag
	Enstaka träd
	Belysningsstolpe
∘	Stolpe
- - F - -	Fjärrvärmeledning i mark
—T—	Teleledning ovan mark
- - T - -	Teleledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+0,0	Gällande höjd
5 / 4 / 3	Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
3	Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2010-04-13

Niklas Strand
Mätningsingenjör

Detaljplan för

IGELSTA STRAND

inom Östertälje i Södertälje kommun

Upprättad 2010-05-11 Reviderad 2011-11-21

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBN
Antagande 2012-03-26 §60	KF
Laga kraft 2014-11-28	

Urban Dahlberg
planchef

Heléne Hallberg (Tema planavdelning)
planeringsarkitekt

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 m

0181K-P1668 C