



Akt nr:

0181K-P1375B

AU\$0181K-P1375B

2302 -09- 2 6

Detaljplan för
Kvarteret SLUNGAN
inom Östertälje
i Södertälje

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

2002 -09- 2 6

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

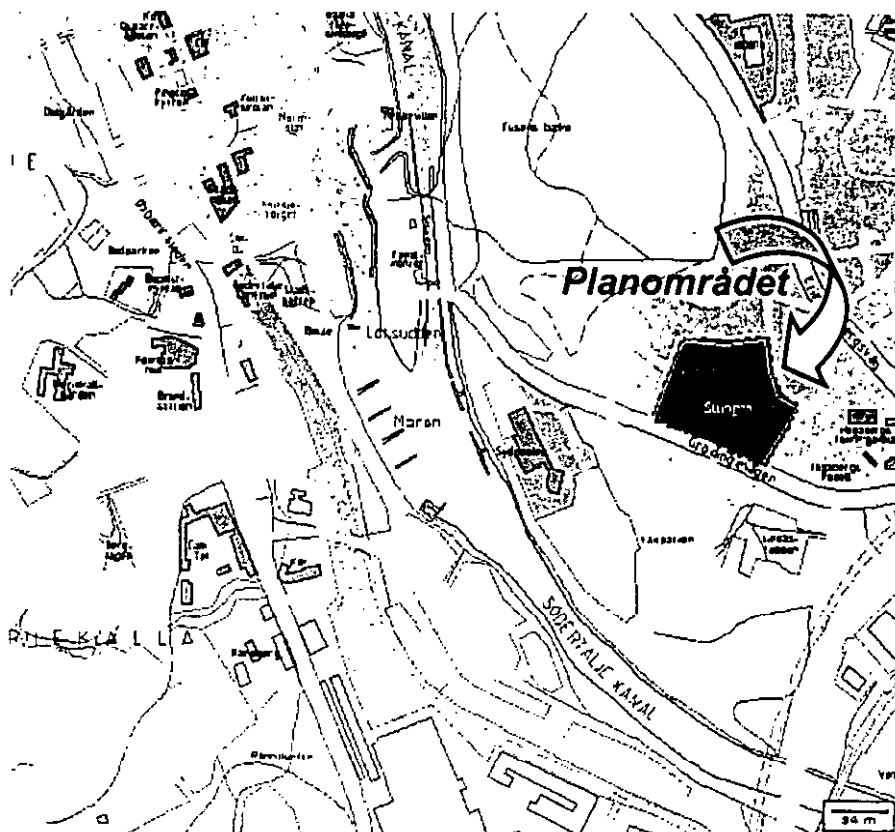
Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet, som omfattar hela kvarteret Slungan, är 3,15 ha stort och är beläget vid Grödingevägen och Lindåsvägen i Östertälje kommun.



Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan Den föreslagna utformningen av kvarteret strider inte mot gällande översiktsplan eller mot det nya förslaget till översiktsplan för Södertälje kommun.
- Detaljplan För området gäller stadsplan för Södertälje stad, Östra området II. Planen fastställdes 1944-03-10. En senare komplettering av planbestämmelserna fastställdes 1955-12-29.
- I den gällande planen anges hela kvarteret Slungan som område för bostäder. På fastigheten Slungan 18 och 20 bedrivs dock verksamhet (sjukvård resp förskola). För verksamheterna har bygglov meddelas med stöd av vissa formuleringar i planbestämmelserna samt den dispensmöjlighet som byggnadsnämnden tidigare hade.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Planens syfte Enligt den gällande detaljplanen skall ett mer än femtio meter brett område utmed Grödingevägen lämnas obebyggt, medan bostadshusen på ömse sidor om planområdet ligger på ett avstånd av endast 15-20 meter från gatan. Ägarna av fastigheterna Slungan 16 - 20 har därför uttryckt önskemål om att gränsen för byggrätten på deras fastigheter skall flyttas fram, närmare gatan och att en högre exploatering skall medges.
- Ägaren av Slungan 18 (Telgeakuten) har även begärt bygglov för en tillbyggnad i syfte att utöka verksamheten.
- Syftet med detaljplanen är, att tillgodose de framförda önskemålen inom ramen för vad som kan anses skäligt med beaktande av grannarnas och det allmännas intressen.
- Bebyggelse De största fastigheterna i kvarteret är Slungan 18 och Slungan 20. Tomterna är bebyggda med stora hus, som inrymmer Telgeakuten respektive en förskola som drivs av Evangeliska fosterlandsstiftelsen. I övrigt är kvarteret bebyggt med villor. Öster och nordöst om kvarteret Slungan finns Hagabergs folkhögskola.
- Med avseende på läget vid korsningen Grödingevägen/Lindåsvägen och mellan Telgeakuten och Hagabergs folkhögskola, kan en högre exploatering av fastigheterna Slungan 16 och 17, än i den övriga delen av kvarteret, motiveras. Detaljplanen medger därför, att området bebyggs med kedjehus. Anledningen till att planen anger kedjehus är, att bilparkeringar skall anordnas i, eller i direkt anslutning till, husen så att större, sammanhängande parkeringsytor inom kvarteret undviks. Den föreslagna exploateringen förutsätter, att de befintliga bostadshusen på de båda fastigheterna rivs.
- Planbestämmelserna har också anpassats till den befintliga verksamheten på Slungan 18 och 20 och utformats så, att Telgeakutens önskemål om expansion kan tillgodoses.

Angöring och
parkering

Det ökade antalet bostäder, tillsammans med den planerade utökningen av Telgeakutens verksamhet, innebär en ökning av biltrafiken till kvarteret. Antalet utfarter mot Grödingevägen måste därför begränsas. Telgeakutens hittillsvarande tillfart från Grödingevägen och den anlagda parkeringsplatsen på tomtmarken bibehålls, medan tillfarten till bostäderna sker från Lindåsvägen via en gemensamhetsanläggning över nuvarande Slungan 16. Bostadsparkeringen sker i direkt anslutning till husen.

Utmed Grödingevägen gäller utfartsförbud mellan Lindåsvägen och Telgeakutens tillfartsväg.

Vatten och
avlopp

De nya bostäderna kan anslutas till befintligt ledningsnät. Enligt Södertälje kommuns dagvattenpolicy klassas emellertid detta område som ett område där dagvatten skall infiltreras, om fysiska förutsättningar finns. Bostadsområdets geologiska förhållanden bedöms goda för anläggning av individuella infiltrationsanläggningar på tomtmark, varför en sådan lösning skall eftersträvas.

Värme-
försörjning

Husen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Radon

Området gränsar till stråk av isälvsediment med lokala förekomster av högrådonmark.

Buller

Utförda bullerberäkningar visar, att bostadshus kan byggas på ett avstånd från Grödingevägen om minst 15 meter. Den främre förgårdslinjen mot vägen ligger därför på ett avstånd av 15 meter från kvartersgränsen. Beräkningarna bygger på den förväntade trafikmängden på Grödingevägen efter att Viksängsleden har öppnats för trafik, vilket kommer att ske under hösten 2001.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

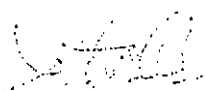
Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är femton år.

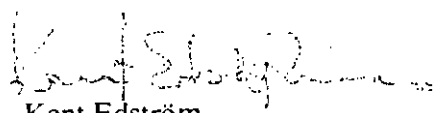
Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Södertälje den 13 mars 2001

Miljö- och stadsbyggnadskontoret



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Kent Edström
arkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret Slungan inom Östertälje i Södertälje

PLANINNEHÅLL

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska och ekonomiska konsekvenserna som detaljplanläggning för rubricerade område medför.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att en större del av fastigheterna Slungan 16 och Slungan 17 får bebyggas samt att möjliggöra en förtätning av kvarteret genom att medge mindre tomter. Planen skall även medge en utökad byggrätt på Slungan 18.

ORGANISATION OCH TEKNISKA ÅTGÄRDER

Detaljplanen utgör plan utan kommunalt huvudmannaskap. Planen skall således genomföras på privat initiativ och utan kommunal medverkan.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE OCH EKONOMI

Då detaljplanen är utan kommunalt huvudmannaskap ska planen genomföras på privat initiativ och samtliga kostnader för såväl detaljplanens genomförande som framtida drift och underhåll åvilar den privata markägaren.

Eleonor Eklind
Exploateringsingenjör