



Akt nr:

0181K-P1197A

AU\$0181K-P1197A



MILJÖ- och STADSBYGGNADS
FÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten
Ingrid Norlén, tel 08-550 211 48

PLANBESKRIVNING
1996-09-23

P 96061

LAGA KRAFT

1997 -11- 27

Detaljplan för del av kvarteret
ELEFANTEN
vid Östergatan
inom BRUNNSÄNG/GRUSÅSEN i
SÖDERTÄLJE

Handlingar

Planen omfattar karta med planbestämmelser, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

Områdesdata

Läge och om- Området är beläget i den södra delen av fastigheten Elefanten 10 i nära an-
fattning slutning till Östergatan och inom Brunnsäng/Grusåsens kommun.

Markägo- Fastigheten ägs av Södertälje kommun.
förhållanden

Tidigare ställningstagande

Detaljplan För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1966-12-02, som angav
byggrätt för allmänt ändamål (A) i högst en våning med källare.

Syfte

Syftet med planen är att skapa ett byggrättsområde för bostadsändamål,
friliggande enbostadshus i en våning.

Förutsättningar och förändringar

Mark och Marken inom planområdet utgörs av uppvuxen trädgård, som i norr över-
vegetation går i en större gräsyta. Sistnämnda ligger på en lägre nivå än övrig tomt-
mark. Tillfarten sker via en befintlig kvartersväg från Östergatan upp mot
ålderdomshemmet.

Bebyggelse Fastigheten Elefanten 10, som ägs av Södertälje Kommun, inrymmer byggnader för bland annat Artursbergs ålderdomshem. Här aktuell byggnad, som är belägen i den södra delen av området och i anslutning till Östergatan, har ursprungligen använts som tjänstebostad till anläggningen. Då den inte behövs för detta ändamål numera avses den att försäljas till privatperson som bostad. Byggnaden är ansluten till det kommunala fjärrvärmenätet.

Planen medger att området får användas för bostadsändamål, friliggande enbostadshus, i en våning med källare. Vind får inte anordnas. Planbestämmelse om byggrättens storlek medger att den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 160 m², varav uthus/garage 40 m². I den södra delen av området har redovisats en bestämmelse som medger att uthus/garage får anordnas. Dessutom redovisas att körbar in- och utfart inte får anordnas mot Östergatan.

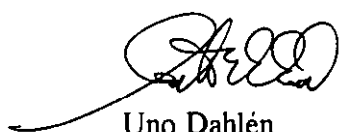
En planbestämmelse beträffande skydd mot bullerstörningar har redovisats som innebär att vid ny bostadsbebyggelse skall fasaderna utföras så att ekvivalentvärdet för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A). Högsta godtagbara ekvivalentvärde för buller på uteplats är 55 dB(A) vid ny bebyggelse.

Byggnaden är ansluten till det kommunala fjärrvärmenätet. Ur miljösynpunkt skall ny bostadsbyggnad även förses med fjärrvärme. Vid nyinstallation av braskamin m m för trivseledning krävs miljögodkännande. Förbindelsepunkt för vatten- och avlopp skall fastställas i samråd med Tekniska förvaltningen. Den aktuella byggnaden har en elservis som idag också försörjer Elefantens förskola. Planen medför att förskolan måste få en annan servisanslutning från Telge Energi eller att matningen läggs om till Artursbergs servisanslutning.

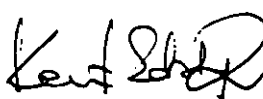
Administrativa frågor

Genomförande För planområdet är genomförandetiden femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

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



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Kent Edström
tf planchef



Ingrid Norlén
plantekniker