

Akt nr:

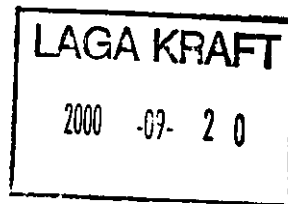
0181K-P1298B

AU\$0181K-P1298B

PLANBESKRIVNING

P 96002

Detaljplan för del av kvarteret
FILEN m m
inom Tälje i
VÄSTERTÄLJE KOMMUNDEL
SÖDERTÄLJE

**Handlingar**

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- miljökonsekvensbedömning (MKB)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är i huvudsak att ändra gällande plan så att den befintliga bebyggelsen med omgivande trädgårdar kan bevaras samt att f d Fredsgatan kan vara kvar.

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet, som är beläget inom Tälje i Västertälje kommundel, omfattar fastigheterna Filen 8 – 12 samt del av fastigheten Tälje 1:1.
Areal	Planområdet omfattar cirka 0,8 hektar kvartersmark varav 0,1 hektar utgörs av allmänplatsmark/gatumark.
Markägoförhållanden	Fastigheterna Filen 8 – 12 är privatägda. Övrig mark ägs av Södertälje kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer	Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.
Detaljplaner	För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1953-04-24, som redovisade bostadsändamål, flerbostadshus, i tre våningar.

Förutsättningar och förändringar

Lokalgator

I den norra delen av planområdet, som enligt den gällande planen redovisar kvartersmark, ingår den tidigare Fredsgatan. Gatan utgör tomtmark och har upplåtits för parkering. Då den gällande planens intentioner inte längre är aktuella att genomföras föreslås att detaljplanen ändras så att den överensstämmer med nu rådande förhållanden.

Planen redovisar att före detta Fredsgatan skall överföras till allmänplatsmark/lokalgata. Vid en eventuell framtida upprustning av Fredsgatan bör den beläggas med vattengenomsläppligt material. Angränsande gator Villagatan och Täppgatan ingår även i detaljplanen och redovisas som lokalgata. För dessa gator kommer ingen förändring att göras.

Bebyggelseområden

Fastigheterna inom området är bebyggda med dels tre friliggande villor och dels två mindre flerbostadshus. Flerbostadshusen innehåller även lokaler för butiker och andra verksamheter. Uthusen, som är samlade i den inre delen av området, är sammanbyggda i tomtgränsen. Hela bebyggelsegruppen, som ligger i uppvuxna trädgårdar, uppfördes huvudsakligen runt sekelskiftet. Huset på fastigheten Filen 11 uppfördes under 1920-talet. I Södertälje Centrumplan från 1985 bedömdes området tillsammans med bebyggelsen söder och sydväst om kvarteret som bevarandeområde.

Planen medger att området får användas för bostads-, handels-, hantverks- och småindustriändamål i en respektive två våningar med inredd vind. Planbestämmelser har redovisats som medger att högst 25 % av fastighetens areal får bebyggas. Huvudbyggnad får dock inte ha större byggnadsarea än 200 m². Dessutom har medgivits att till varje huvudbyggnad får två uthus/garagebyggnader uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om högst 50 m² varav det största uthuset/ garaget får uppgå till högst 40 m². Planbestämmelserna medger dessutom att uthus/garage får byggas samman i fastighetsgräns där så provas lämpligt. Detta med tanke på att bebyggelsen inom området är från början av 1900-talet och avses att bevaras.

Dessutom har införts en skyddsbestämmelse som innebär att vid ny-, om- och tillbyggnad av bostadshus och uthus/ garage skall dessa utformas med hänsyn till områdets karaktär och får inte förvanskas.

Vid ny- eller tillbyggnad av bostadsbebyggelsen utmed Täppgatan skall fasaderna utföras så att ekvivalentnivået för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A). Vid ny bebyggelse skall även tillses att god utomhusmiljö uppnås.

För bostadsbebyggelsen inom fastigheterna Filen 10 och 11 har redovisats en planbestämmelse som innebär att vid ombyggnad behöver hiss inte installeras.

I den norra och nordöstra delen av planområdet har redovisats ett område för parkeringsändamål, markparkering. En planbestämmelse har även införts som innebär att befintliga träd i möjligaste mån skall sparas och vårdas så långt detta är möjligt. Vid anordnande/upprustning av markparkeringen bör den beläggas med vattengenomsläppligt material.

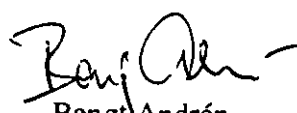
- Teknisk försörjning** I den norra delen av området finns ett område för allmänna ledningar som har säkerställts med erforderligt ledningsområde.
Fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
Dagvattnet bör om möjligt tas om hand inom den egna fastigheten.
- Uppvärmning** Vid uppförande av ny bostadsbebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler, får installeras samt vattenburen elvärme får anordnas. Anslutning till det befintliga fjärrvärmenätet rekommenderas.

Administrativa frågor

- Genomförande** Genomförandetiden är 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.
- Medverkande tjänstemän** I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:
- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| Ann-Charlotte Gjöthlén | miljbedömningar |
| Benny Karlsson | mark- och exploateringsfrågor |
| Kurt Ackerblad | trafikfrågor |

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN Planeringsenheten


Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör


Bengt Andrén
planchef


Ingrid Norlén
plantekniker

