

Akt nr:

0181K-P1317C

AU\$0181K-P1317C



PLANBESKRIVNING P 99057

**Detaljplan för kvarteret
ÅKERBÄRET m fl
inom Rosenlund i
SÖDERTÄLJE**

Upprättad 2001-02-15

Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbedömning
- samrådsredogörelse
- principer för till- och påbyggnad
- fastighetsförteckning
- sändlista

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är dels att modernisera den gällande planens bestämmelser och dels att möjliggöra att byggnadsarean för huvudbyggnad och uthus kan utökas utan att samtidigt avsevärt förändra områdets karaktär.

Plandata

Lägesbestämning

Området, som är beläget inom stadsdelen Rosenlund, omfattar hela kvarteren Klarbäret, Björnbäret, Åkerbäret, Nyponet, Hjortronet, del av kvarteret Alkotten och den nordöstra tomten i kvarteret Blåbäret samt de omgivande gatorna Minnesvägen, den norra delen av Jakob Borgmästares väg, Lundstorpsvägen och större delen av Tegelängsvägen.

Areal

Området omfattar cirka 8,5 hektar varav kvartersmark utgörs av cirka 5,1 hektar och allmänplatsmark/gata och park av 3,4 hektar.

Markägoförhållanden Fastigheten Rosenlund 1:1 och Björnbäret 1 ägs av Södertälje kommun. Övriga fastigheter, som utgörs av 62 villatomter, är privatägda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer Detaljplanens intentioner överensstämmer med kommunens översiktsplan som antogs i september 1990 av kommunfullmäktige.

Detaljplaner För området gäller stadsplan, fastställd 1943-03-29, som anger bostadsändamål, samt allmänplatsmark/park och gata. För den norra delen av Tegelängsvägen och Jakob Borgmästares väg och i den norra delen av fastigheten Klarbäret 1 gäller stadsplan, fastställd 1982-12-21, som anger allmänplatsmark/gata. Fastigheten Klarbäret 1 ges ett mindre tillskott för bostadsändamål dock utan byggrätt. Inom denna del finns en allmän ledning som är säkerställt med erforderligt ledningsområde.

Program för planområdet Program anses inte nödvändigt då ingen ändring av den nuvarande markanvändningen görs.

Förutsättningar och förändringar

Parkmark Inom planområdet finns i enlighet med den gällande planen områden som utgörs av allmänplatsmark/park. Inom parkmarksområdet som är beläget väster om kvarteren Nyponet och Hjortronet leder en befintlig gång- och cykelväg från Rosenlundsområdet i sydost mot Begravningsplatsen.

Planen redovisar ingen förändring för dessa grönområden och den befintliga gång- och cykelvägen skall finnas kvar.

Inom parkmarksområdet öster om Tegelängsvägen finns en befintlig transformatorstationsbyggnad som har säkerställt med erforderligt byggrättsområde. Tillfarten till transformatorstationen föreslås ske via den befintliga gångvägen.

Bebyggelseområden I den gällande planen för området, som upprättades i början av 1940-talet är syftet att ge förutsättningar för ett bostadsområde för "småstugor" i lämpligt läge i förhållande till näraliggande industrier. Karaktäristiskt för planen är den strikta grupperingen av små byggrättsområden på så sätt, att största möjliga del av tomten skulle ligga i soligt väderstreck och hållas fri från bebyggelse. "Småstugorna" får uppföras i högst en våning utan vindsinredning och taklutningen tillåts vara högst 20 grader. Högst tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter. Största tillåtna

byggnadsarean är 80 m² med undantag av några enstaka fastigheter där byggnadsarean får uppgå till 96 m².

Av de 62 villorna kan cirka 35 % sägas vara någorlunda nära sitt ursprungliga skick så när som på mindre skärmtak och liknande. Ungerfär lika stor andel har på olika sätt getts måttliga stora tillbyggnader, som dock alla har underordnats ursprungsbyggnaden och behållit dess formspråk. Övriga 30 % av villorna har förändrats i större utsträckning och därigenom tappat mycket av den ursprungliga karaktären. Enligt den gamla byggnadslagen, som numera har ersatts av plan- och bygglagen 1987, kunde med stöd av dispens från gällande planbestämmelser ovanstående tillbyggnader medges.

Planen redovisar att området även fortsättningsvis får användas för bostadsändamål. I området ingår även kvartersmark för teknisk anläggning, transformatorstation samt allmänplatsmark/park och lokalgator.

Kvarteren Klarbäret, Björnbäret, Åkerbäret, Nyponet, Hjortronet och del av Blåbäret, medges bostadsbebyggelse, friliggande enbostadshus, i högst två våningar. Byggnadshöjden har begränsats till 4,5 meter. Förhöjt väggliv i kombination med en något brantare taklutning ger möjlighet till vindsinredning. Taklutningen får vara högst 35 grader och takformen – sadeltak – skall bibehållas även om tillbyggnad sker i vinkel. Om sistnämnda görs, bör tillbyggnadens nock underordnas huvudbyggnadens. Takkupor får inte anordnas. Frontespis och/eller fönster i takfallet får anordnas.

Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus är 135 m² respektive 30 m² byggnadsarea. Dessutom medges att skärmtak får anordnas med högst 20 m² byggnadsarea.

Planbestämmelser har dessutom införts som innebär att vid ny-, till- eller ombyggnad av bostadshusen skall hänsyn tas till områdets karaktär. Detta gäller även för uthusbyggnaderna.

Mindre avvikelser från högsta tillåtna byggnadshöjd och största tillåtna takvinkel får inte lämnas.

För del av kvarteret Alkotten, vars karaktär avviker från övriga planområdets, får huvudbyggnad uppföras till högst 7,5 meters byggnadshöjd. Taklutningen får vara högst 20 grader.

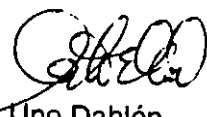
Fastigheten Björnbäret 1 inrymmer dels en byggnad för en transformatorstation och dels en mindre kioskbyggnad. Marken i övrigt utgörs av ett grönområde. Den befintliga transformatorstationen ges erforderligt byggrättområde. Den övriga marken skall utgöra ett grönområde och redovisas som allmänplatsmark/park. Den befintliga kiosken, som upplåtes med ett avtal mellan Södertälje Kommun och kioskägaren, skall ligga kvar inom parkmarksområdet.

- Gator och trafik Befintliga gator inom planområdet redovisas i planen som lokal-gator och kommer inte att förändras. Utmed Minnesvägens östra del och på båda sidor om Jakob Borgmästares väg finns planterade alléträd, oxlar. Planen kompletteras för dessa båda gator med bestämmelse plantering/allé. Syftet med detta är att säkerställa att alléerna skall finnas kvar och vårdas.
- Teknisk försörjning Området är anslutet till det kommunala VA-nätet. Dagvattnet bör om det är möjligt omhändertas inom den egna fastigheten. I den norra delen av fastigheten Klarbäret 1 har redovisats erforderligt ledningsområde för befintliga allmänna ledningar.

Administrativa frågor

- Huvudman Kommunen är huvudman för all allmänplatsmark (gator och park) inom planområdet.
- Genomförande Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.
- Medverkande tjänstemän Jutta Zeilon – miljökonsekvensbedömning
Benny Karlsson – mark- och exploatering
- Konsult Erik Bengtsson – planfrågor och kulturmiljö

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Ingrid Norlén
plantekniker