



Akt nr:

0181K-P1681A

AU\$0181K-P1681A

A18918-21810



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2015	Ärendenummer P 1681A
Ärende Detaljplan för Grusåsen 1:4 m.fl.	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band

5 sidor

1 karta (A 3)

0181K-P 1681 A

Arkivnummer: 0181K-P1681 A

Dnr: 2014-01740-214

Detaljplan för fastigheten GRUSÅSEN 1:4 m fl inom Grusåsen i SÖDERTÄLJE

Upprättad 2014-11-03

Reviderad 2015-04-20

Laga kraft 2015-06-24

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ändra gällande användningsändamål från parkeringsändamål och allmänplatsmark/park till byggrätt för bostadsändamål, villor.

PBL

Beslut om upprättande av detaljplan fattades 2014-09-30.
PBL 2010:900 tillämpas.

Miljöpåverkan

Bedömningen är att föreslagen ändring inte kommer att medföra så betydande miljöpåverkan att det kräver att man upprättar särskild miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

Plandata

Lägesbestämning	Området är beläget inom stadsdelen Grusåsen. Området gränsar i norr och väster mot Ekensbergsgatan och i öster mot allmänplatsmark/naturmark, Stockholmsberget.
Areal	Området omfattar cirka 0,3 hektar.
Markägoförhållanden	Fastigheterna Grusåsen 1:5 och 1:6 är privatägda. Fastigheten Grusåsen 1:4 samt fastigheten Grusåsen 1:1 ägs av Södertälje kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer	Planen strider inte mot gällande översiktsplan eller mot översiktsplan 2003.
Detaljplaner	För området gäller dels detaljplan, lagakraftvunnen 1996-05-09,

som redovisar allmänplatsmark/natur och dels stadsplaner, fastställda 1966-12-02 och 1967-05-18, som anger parkerings- och bostadsändamål samt allmänplatsmark/park.

Förutsättningar och förändringar

Allmänplatsmark/
gatu- och parkmark

Ekensbergsgatan, som är belägen i anslutning till området, ingår inte i detaljplanen

Det befintliga naturmarksområdet, som utgörs av den norra delen av Stockholmsberget, är en s k "närpark" mindre område av parkkaraktär. Berget fungerar som närpark och utflyktsmål för boende i närområdet samt allmänheten. Bergets största kvalité är utsikten man har över omgivningen. Området är till största delen skogsbevuxet med främst tallskog och med ett visst inslag av enstaka lövträd. Stockholmsberget kommer att vara som idag, tillgängligt för utflyktsmål.

I pågående detaljplan för Södertäljeporten föreslås att en mindre naturmarkszon, cirka 6,0 meter, överförs till fastigheten Lammet 1, så att den idag befintliga tillfarten till fastigheten kan ligga kvar.

Bebyggelseområden

Fastigheterna Grusåsen 1:5 och 1:6 inrymmer befintliga bostadshus, villor. Fastigheten Grusåsen 1:4 är obebyggd. Tidigare har funnits en villa på fastigheten men den revs 1976. För dessa fastigheter gäller stadsplan från 1966, som anger parkeringsändamål. Då intentionerna i den gällande planen inte har genomförts och inte kommer att genomföras föreslås att planen ändras så att befintlig villabebyggelse kan ligga kvar och att ytterligare en byggrätt för bostadsändamål skapas.

Planen redovisar att området får användas för bostadsändamål, villor. Planbestämmelser har införts som innebär att största sammanlagda byggnadsarea är 250 m². Huvudbyggnad får uppföras i högst två (2) våningar. Vind, utöver två våningar, får inte inredas. Uthus/ garage får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Uthus/ garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns och minst 6,0 meter från tomtgräns mot gata. Där så provas lämpligt får uthus/ garage sammanbyggas i tomtgräns.

Varsamhets-
bestämmelse

Området är utpekad i kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag ("Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun").

Huvudbyggnaden inom fastigheten Grusåsen 1:5, har enligt Södertälje Bebyggelseinventering 1974, bedömts som kulturhistoriskt intressant. En varsamhetsbestämmelse föreslås, för fastigheterna Grusåsen 1:5 och 1:6, som innebär att vid om- eller tillbyggnad skall detta utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden inte förvanskas.

	På Grusåsen 1:4 har bestämmelsen "f" införts, som innebär att byggnaderna skall utformas med särskild hänsyn till områdets karaktär.
Parkering	Parkering skall anordnas inom fastigheten.
Kollektivtrafik	Busslinjerna 760, 761 och 770 trafikerar Östergatan. Avstånd till busshållplats cirka 200 meter.
Kommersiell- och offentlig service	I Brunnsängs centrum dit avståndet är cirka 1,0 km finns ett utbud av dagligvaror. Inom Wedaområdet, som är beläget cirka 0,3 km öster om planområdet, finns ett mångfacetterat utbud av varor och tjänster. Grundskolor finns nära, en friskola inom 200 meter och två kommunala skolor ca 1,0 km bort. Inom Grusåsen-, Brunnsängs- och Ritorps-området finns tillgång till flera förskolor.
Tillgänglighet	Boverkets Byggregler (BBR) skall tillgodoses vad gäller kravet på tillgänglighet.
Radon	Området ligger inte inom högriskområde för markradon.
Fornlämningar	Inga registrerade eller kända fornminnen finns inom området.
Teknisk försörjning	Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheterna Grusåsen 1:5 och 1:6 är anslutna till det kommunala VA-nätet. Ny bebyggelse skall anslutas till befintliga va-ledningar som är belägna utmed Ekensbergsgatan. Anslutningspunkt anvisas av VA-enheten. I enlighet med Södertälje Kommuns dagvattenpolicyn skall dagvattnet om det är möjligt, om fysiska förutsättningar finns, omhändertas inom tomtmark.
Tunnel	Under Grusåsen 1:4 passerar en tunnel. Tunneln är belägen ca 35 meter under marknivån. Tunneln är i huvudsak avsedd för avloppsledningar. Runt tunneln finns en skyddszon på tio meter räknat från tunnelns mittpunkt. I skyddszonen får sprängning, borring, schaktning eller andra ingrepp inte ske. Stokab har ledningsrätt för fiberoptisk kabel i befintlig tunnel.
Uppvärmning	Vid ny bostadsbebyggelse förordas uppvärmning med fjärrvärme. Fjärrvärmeledningar finns i Ekensbergsgatan. Direktverkande el eller fossila bränslen tillåts inte.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan	Beslut om planarbete och samråd: 2014-09-30 Samråd: hösten 2014 Granskning och antagande: våren 2015
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem (5) år från och med den dag planen har vunnit laga kraft.
Markägare	Kommunen äger Grusåsen 1:4 och parkmarken (Grusåsen 1:1) Grusåsen 1:5 och 1:6 är privatägda.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	Ny kvartersmark kommer att regleras från kommunens fastighet Grusåsen 1:1 till Grusåsen 1:4 och 1:5.
Genomförande och ekonomi	Kostnader för fastighetsbildningen, Grusåsen 1:4, debiteras Södertälje kommun. Fastighetsbildning och markköp för 1:5 debiteras markägaren.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och bygglovenheten



Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef



Bengt Lindskog
Arkitekt