

Akt nr:

0181K-P1200A

AU\$0181K-P1200A



MILJÖ- OCH STADSBYGGNADS-
FÖRVALTNINGEN
PlanVDELNINGEN
Ingrid Norlén, tel 08-550 211 48

PLANBESKRIVNING
1997-10-28

0181K-P1200A

P 97009

LAGBÄTT
1998-01-29
[Signature]

**Detaljplan för del av kvarteret BÄCKEN
vid Rännilsvägen
inom ÖSTERTÄLJE i
SÖDERTÄLJE**

Handlingar

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

Områdesdata

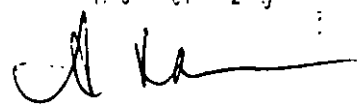
- Läge och omfattning Området är beläget i den nordvästra delen av kvarteret Bäckén inom Östertälje kommun och omfattar cirka 975 m².
- Markägoförhållanden Fastigheten är privatägd.

Tidigare ställningstagande

- Detaljplan För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1924-06-06, som angav byggrätt för bostadsändamål, friliggande hus. En planbestämmelse medgav att högst en åttondel (1/8) av fastighetens areal får bebyggas inklusive uthus.

Syfte

Syftet med planen är att medge utökad byggrätt för huvudbyggnad och uthus/garage som möjliggör att huvudbyggnaden kan byggas till samt att den större uthusbyggnaden ges erforderlig byggrätt.

1. 0 - 01 - 23


Förutsättningar och förändringar

- Mark och vegetation** Marken inom fastigheten är relativt plan. Den är gräsbevuxen med inslag av buskar och något enstaka träd på för villatomter sedvanligt sätt.
- Bebyggelse** På fastigheten Bäckén 22, som är privatägd, finns förutom huvudbyggnaden en större uthusbyggnad, som uppförts på dispens enligt tidigare gällande lagstiftning. Med stöd av tidsbegränsat lov får numera byggnaden användas som försäljningslokal. Härutöver finns ett mindre garage och två små uthus. Huvudbyggnaden på fastigheten har bedömts som kulturhistoriskt värdefull.
- Planen medger att området får användas för bostadsändamål, friliggande enbostadshus, i två våningar.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd 5,5 meter. Vindsinredning tillåts inte. Takkupor får anordnas. Byggrättens storlek får för huvudbyggnaden vara högst 150 m². En särskild planbestämmelse för uthus/garage har införts för den större uthusbyggnaden. Uthuset/garaget får inte användas för verksamhet som medför miljöstörningar för närboende.
- Huvudbyggnaden bedöms som kulturhistoriskt värdefull. En planbestämmelse har därför införts, som innebär att en eventuell ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär.
- Bestämmelse finns dessutom rörande anordning avsedd för kontinuerlig uppvärmning med fastbränsleteknik. Sådan anordning skall vara miljögodkänd och försedd med akumulatorsystem. Vid nyinstallation av braskamin eller motsvarande för trivseldning krävs också miljögodkännande.

Administrativa frågor

- Genomförande** Genomförandetiden skall vara 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



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker