



Akt nr:

0181K-P1186A

AU\$0181K-P1186A

Detaljplan för del av kvarteret

BLÅVALEN

vid Tallhöjdsvägen

inom BRUNNSÅNG/GRUSÅSEN i
SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

SYFTE

Syftet med planen är att ändra användningssättet från allmänt ändamål till bostäder.

PLANDATA

För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1963-09-18, som angav byggrätt för allmänt ändamål (A) med högsta tillåtna byggnadshöjd 10,0 meter. Kvarteret Blåvalen har tidigare bland annat inrymt byggnader för epidemisjukhuset som uppfördes på 1910-talet. Bebyggelsen, som ägs av Stockholms läns landsting, har sedermera kompletterats med lokaler för långvårdsklinik och vårdcentral. De äldsta byggnaderna har bedömts som kulturhistoriskt intressanta. Under senare år har här aktuell byggnad, det så kallade portvakts-huset som är beläget i den sydöstra delen av området, använts allt mindre och avses nu att försäljas till privatperson.

Marken inom planområdet sluttar svagt mot söder och avslutas med en slänt mot Bruksgatan. De hårdgjorda ytorna, som är asfalterade, upptas till största delen av bilplatser för landstingets verksamhet. I norr och nordväst gränsar planområdet till vårdanläggningens huvudtillfart och en ambulansinfart.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planen medger att området får användas för bostadsändamål med en högsta tillåten byggnadshöjd 9,0 meter. Byggnaden har bedömts som kulturhistoriskt värdefull. En planbestämmelse har därför införts, som innebär att byggnaden inte får rivas och att ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Vid ombyggnad till bostadshus med två lägenheter i varje plan skall enligt gällande normer handikappanpassning ske. Detta skulle medföra att hiss måste installeras och långa ramper behöva byggas vid entréerna. Härigenom skulle såväl exteriör som interiör komma att påverkas negativt. Med anledning av detta förhållande har en planbestämmelse införts, som innebär att hiss inte behöver anordnas. I den sydvästra delen av området har redovisats ett ledningsområde för befintlig fjärrvärmeledning. Tillfartsvägen till vårdcentralen och ambulansgaraget måste vara tillgänglig i samma utsträckning som idag men samtidigt också tjäna som tillfart till planområdet. Sistnämnda funktion säkerställs via servitutsbildning. Befintliga bilplatser inom planområdet torde räcka för tänkta bostäders behov. Förbindelsepunkt för vatten- och avlopp skall fastställas i samråd med Tekniska förvaltningen. Samma förhållande gäller anslutningspunkt för separat elservis. Läget för denna läggs fast i samråd med Telge Energi som eldistributör.

Södertälje 1997-03-19

Stadsbyggnadskontoret



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker