



Akt nr:

0181K-P1263B

AU\$0181K-P1263B

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

Upprättad 1999-06-22

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är i huvudsak att ändra användningssättet från bilservice- och inustriändamål till enbart bilservice, för att möjliggöra en framtida utbyggnad av lokaler för bilförsäljning inom hela området. Verksamhet får inte ge upphov till utsläpp av damm, rök, gaser eller störande buller. Dessutom medges att fastighetens största tillåtna byggnadsarea får uppgå till högst 40 %.

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet, som är beläget inom Tälje i Västertälje kommundel, omfattar fastigheterna Domherren 6 och 7.
Areal	Planområdet omfattar cirka 2,5 hektar varav kvartersmark för bilservice utgör cirka 2,2 hektar och allmänplatsmark/lokalgata cirka 0,3 hektar.
Markägoförhållanden	Fastigheterna Domherren 6 och 7 som ingår i planområdet ägs av Din Bil Södertälje AB.

Tidigare ställningstaganden

- Översiktliga planer** Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.
- Detaljplaner** För området gällde tidigare detaljplan, lagakraftvunnen 1991-03-19, som angav byggrätt för bilservice- och industriändamål varav byggrättsområdet för industri även redovisade vissa begränsningar. För den del av Forskargatan som ingår i detaljplanen gäld tidigare, lagakraftvunnen detaljplan 1999-02-25, som redovisas allmänplatsmark/lokalgata.

Programsamråd

Programsamråd anses inte nödvändigt. Syftet med planändringen är i huvudsak att ändra områdets användning från bilservice- och industriändamål till bilservice med viss begränsning av verksamheten inom området samt att medge en utökning av byggnadsarean till högst 40 %.

Förutsättningar och förändringar

- Lokalgata** I den nordvästra delen av området, som utgörs av en mindre del av fastigheten Domherren 7, har anlagts en bussangöringsplats och ett mindre vindskydd på kvartersmark i anslutning till Forskargatan.
- Planen redovisar att Forskargatan, som är belägen norr om fastigheterna Domherren 6 och 7, utgörs av allmänplatsmark/lokalgata. En marginell ändring av Forskargata medges i den nordöstra delen av fastigheten Domherren 7 där bussangöringsplatsen och vindskyddet har uppförts. Området, som omfattar cirka 15 m² kvartermark, skall överföras till Forskargatan.
- Bebyggelseområden** Fastigheten Domherren 6 och 7 inrymmer byggnader för i huvudsak bilförsäljning. I den nordöstra delen av fastigheten Domherren 6 finns en bensinstation.
- Skyddsavstånd mellan bensinförsäljning och bostäder är 50 meter. Den befintliga bensinförsäljningen avses att upphöra.
- Planen medger att området får användas för bilservice vars verksamhet inte får ge upphov till utsläpp av damm, rök, gaser eller störande buller. Högsta tillåtna byggnadshöjd 11,0 meter. För del av den befintliga byggnaden, som är belägen i den östra delen av området och i anslutning till Ottesångsvägen, medges högsta byggnadshöjd 5,0 meter.
- Planbestämmelser har redovisats som medger dels att högst 40 % av fastighetens areal får bebyggas dels att minst 15 % skall utgöra planterad friyta inklusive den föreslagna trädplanteringszonen utmed fastighetsgränsen mot Ängsgatan.
- Dessutom har en bestämmelse införts som innebär att körbar utfart inte får anordnas utmed gränsen mot Ängsgatan. I anslutning till Ottesångsvägen och Forskargatan medges inom vissa delar utmed gränsen att utfart får anordnas.

- Marksanering** Vid en framtida avveckling av bensinförsäljningen skall marksanering ske i enlighet med Miljöbalken. Samråd skall även ske med Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens bygg- och miljöenhet innan arbetena påbörjas.
- Skyddsrum** Inom fastigheten Domherren 6 är redovisat ett skyddsrum enligt skyddsrumspanen.
- Parkering** Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas inom fastigheten.
- Teknisk försörjning** Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattnet skall om möjligt tas om hand inom fastigheten.
I den västra delen av planområdet har redovisats erforderligt ledningsområde för befintliga vatten-, spill- och dagvattenledningar.

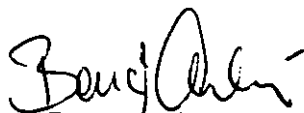
Administrativa frågor

- 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.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker