



Akt nr:

0181K-P1526A

AU\$0181K-P1526A

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Högst 20 % av fastighetens areal får bebyggas. Huvudbyggnaden, får inte ha större byggnadsarea än 200 kvm. Uthus/garage får uppföras med en sammanlagt byggnadsarea av högst 40 kvm per fastighet. Tomt får inte ges mindre areal än 700 kvm, exklusive mark för gemensamhetsanläggning.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från södra tomtgränsen och minst 4,0 meter från övriga tomtgränser.

Uthus/garage får placeras över gemensam tomtgräns där så prövas lämpligt.

II

- Högsta antal våningar
- Endast friliggande småhus.
- Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

SAMRÅD UTSTÄLLNING ANTAGANDE
Planarbete Planarbete Ev revideringar LAGA KRAFT

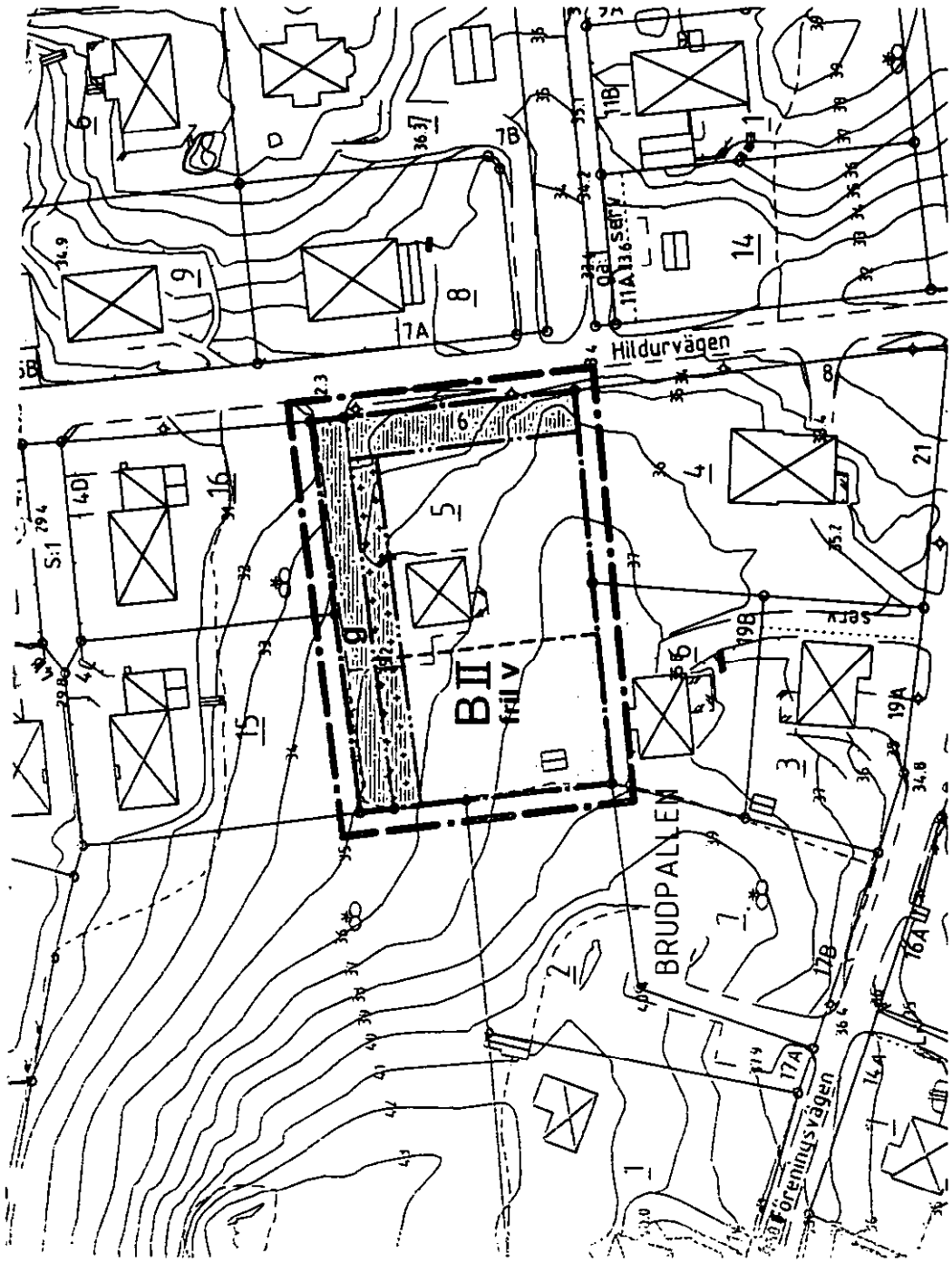
ANTAGANDEHANDLING 2006-06-07

Detailplan för kvarteret

Brudpallen 5

inom Pershagen i SÖDERTÄLJE
Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje

Stefan Modig planchef
Anna Rex arkitekt



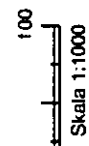
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Släkt
- Slätt
- Väg
- Gärdsy
- Galla
- Vallenterräng
- Bäck

- Dike
- Aguslugsgräns
- Lövskog
- Barrskog
- Träd
- Kärr
- Berg i dagen
- Nivåkurvor
- Elledning
- Teleledning
- Tryckluftspipeline
- Avvägd höjd
- Formlinje

Koordinatsystem: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala
Grundkarta med fasthetsredovisning upprättad av

Ebba Löndahl Akerman
lantmätare





SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1

PLANBESKRIVNING

P 04030

Detaljplan för kvarteret

Brudpallen 5

inom Pershagen i Södertälje

Upprättad 2006-09-28

ANTAGANDEHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning av kv Brudpallen 5 för komplettering av småhusbebyggelsen i det befintliga villakvarteret Pershagen. Planen innebär att en remsa parkmark överförs till kvartersmark med en bestämmelse om gemensamhetsanläggning för att möjliggöra tillfart till fastigheten Brudpallen 5 och Brudslöjan 15. Allmänheten har fortsatt tillgänglighet till Kapellbackens parkområde (del av Pershagen 1:1) från Hildurvägen genom kommunens del i gemensamhetsanläggningen.

Plandata

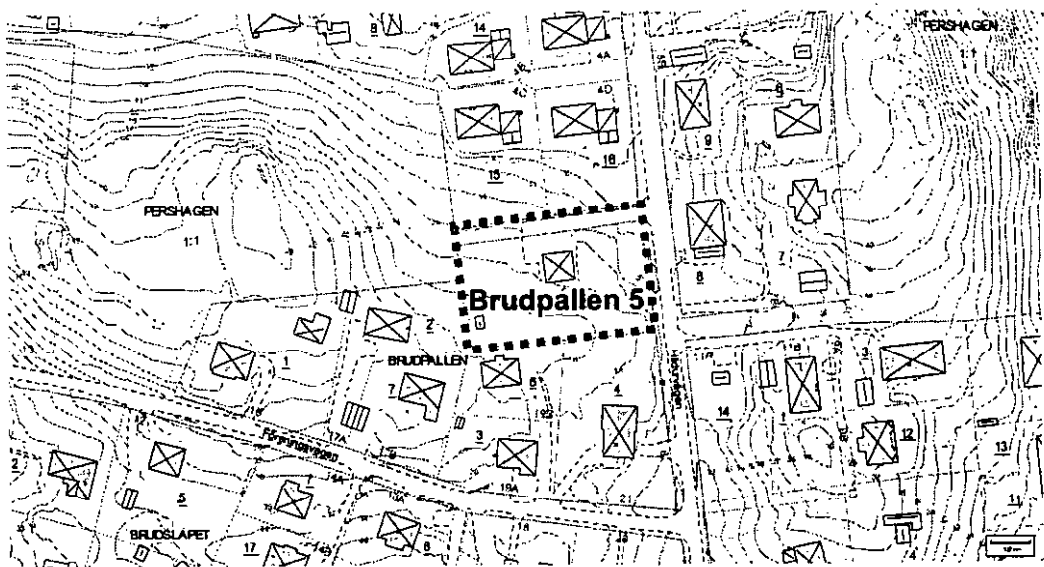
Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Pershagen. I söder, sydväst och norr gränsar området mot befintliga villafastigheter, i öster mot Hildurvägen och i nordväst mot ett mindre parkområde, Kapellbacken, där en smal remsa parkmark som ligger mellan Hildurvägen och Kapellbacken ingår i planområdet.

Planområdet omfattar ca 2150 kvm, varav 275 kvm är parkmark och 1872 kvm kvartersmark.

Markägoförhållanden

Merparten av marken är privatägd. Parkmarken ägs av Södertälje kommun.



Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För kv Brudpallen 5 gäller *Byggnadsplan för del av Pershagen* från 1975 som anger kvartersmark för bostadsändamål som användning för marken. En remsa av området som i planen föreslås överföras till kvartersmark är i befintlig plan angiven som parkmark.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är till största delen utan betydande vegetation. Mellan fastigheten Brudpallen 5 och Brudslöjan 15-16 löper den ovan nämnda parkremsan från Hildurvägen upp mot ett mindre naturområde, Kapellbacken, i bostadskvarterets mitt. Parkremsan används i dag som tillfart till fastigheten Brudpallen 5.



Parkremsan sedd från Hildurvägen mot Kapellbackens parkområde.

Markbeskaffenhet

Planområdet ligger huvudsakligen på morän och delvis på berggrund. Marken är relativt plan.

Radon

Hela planområdet ligger inom ett område med normal risk för markradon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

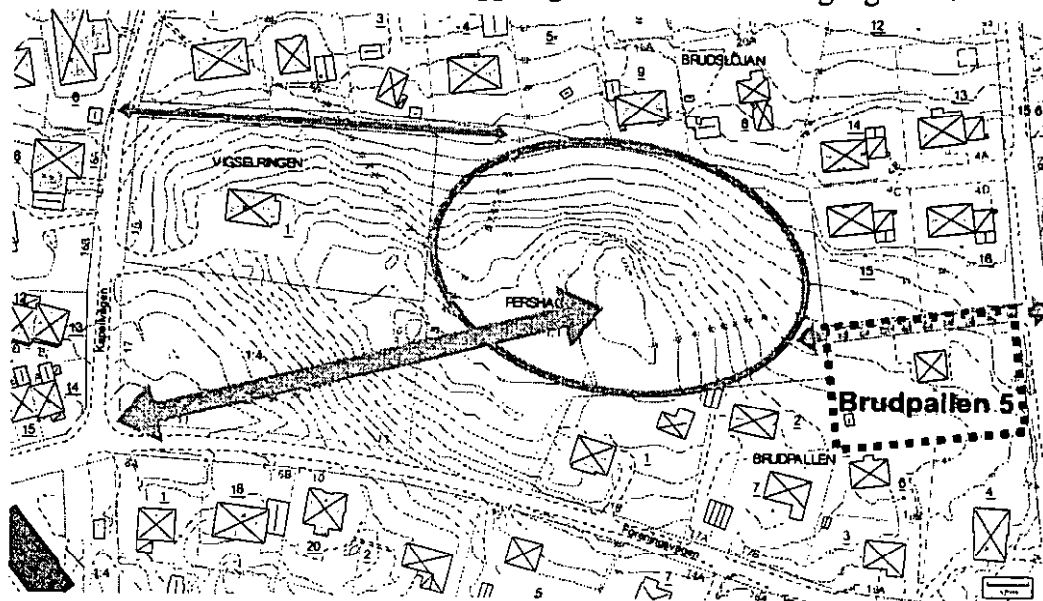
Kommunal skola finns på ungefär 300 meters avstånd från den tillkommande bebyggelsen. Förskola finns omkring 600 meter från området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet omfattar ett mindre markområde i ett sammanhållet bostadskvarter med friliggande småhus. Husen ligger placerade kring en kulle, Kapellbacken, med Pershagens kapell i västra delen.

Efter planens genomförande blir det möjligt att bygga ytterligare ett friliggande småhus inom området. För att möjliggöra tillfart till de två möjliga fastigheterna överförs den nuvarande ca fem meter breda parkremsan till kvartersmark med bestämmelse om gemensamhetsanläggning som tillåter allmän gångtrafik.



↔ Allmän tillgänglighet till Kapellbackens parkområde

⬡ Tillgänglighet till Kapellbackens parkområde för allmän gångtrafik

Friytor

Naturmiljö

Parkremsan inom planområdet planläggs som kvartersmark med en gemensamhetsanläggning där kommunen har en del. Allmänheten ges rätt att använda markremsan mellan Hildurvägen och Kapellbacken för gångtrafik. Parkområdet

Kapellbacken (del av Pershagen 1:1) nås även via befintliga luckor med allmänt huvudmannaskap i villabebyggelsen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykelvägar saknas i största delen av närområdet.

Kollektivtrafik

Området trafikeras med SL-busstrafik, linje 754. Busshållplatser finns vid Nyköpingsvägen drygt 500 m från planområdet. Fjärrtåg och pendeltåg i Södertälje Syd finns omkring 1,5 km bort.

Parkering

Parkering ska anordnas inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avlopps-nätet. Dagvatten ska i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy i möjligaste mån tas om hand inom tomtmark.

Värme

Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

Konsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Detaljplanen saknar allmän platsmark och har därför inte kommunalt huvudmannaskap.

Genomförande

Genomförandet redovisas i en till planen hörande genomförandebeskrivning. Genomförandetiden är fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Planbeskrivningen är upprättad av arkitekt Anna Rex.

Revideringar

Planförslaget föreslås föras fram för antagande med förändringen att allmänheten får fortsatt tillgänglighet till Kapellbackens naturområde (del av Pershagen 1:1) via parkremsan från Hildurvägen. Parkremsan överförs till kvartersmark med en bestämmelse om gemensamhetsanläggning. I gemensamhetsanläggning-

en ingår Brudpallen 5 och Brudslöjan 15 för att säkerställa tillfarten till fastigheterna och kommunen för allmänhetens tillgänglighet till parkområdet.

På kvartersmarken närmast söder om gemensamhetsanläggningen ges möjlighet att uppföra komplementbyggnader (tex garage) fram till tomtgräns för att maximera den kvarvarande tomtytan som efter en avstyckning blir relativt begränsad.

Minsta tillåtna tomtstorlek har ändrats till 650 kvm exklusive mark för gemensamhetsanläggning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg


Stefan Modig
planchef

Anna Rex
arkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 04030

Detaljplan för kvarteret

Brudpallen 5

inom Pershagen i Södertälje

Upprättad 2006-09-28

ANTAGANDEHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning av kv Brudpallen 5 för komplettering av småhusbebyggelsen i det befintliga villakvarteret Pershagen. Planen innebär att en remsa parkmark överförs till kvartersmark med en bestämmelse om gemensamhetsanläggning för att möjliggöra tillfart till fastigheten Brudpallen 5 och Brudslöjan 15. Allmänheten har fortsatt tillgänglighet till Kapellbackens parkområde (del av Pershagen 1:1) från Hildurvägen genom kommunens del i gemensamhetsanläggningen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen beräknas kunna antas sommaren 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är fem (5) år från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Skötsel- och underhållsansvar för gemensamhetsanläggningen regleras i köpekontraktet när kommunen säljer tomten.

Huvudmannaskap

Detaljplanen saknar allmän platsmark och har därför inte kommunalt huvudmannaskap. Planen är belägen inom kommunens va-område.

Avtal

Ett särskilt köpeavtal ska upprättas mellan berörda sakägare och kommunen innan planen vinner laga kraft. Avtalet ska reglera marköverlåtelse och gemensamhetsanläggning (se nästkommande rubrik).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning med mera

Gemensamhetsanläggningen ska omfatta:

- Utfart till fastigheten Brudpallen 5
- Utfart till fastigheten Brudslöjan 15
- Gångförbindelse till den allmänna naturmarken Kapellbacken (del av Pershagen 1:1) från Hildurvägen.

Eftersom det finns ett allmänt intresse av att kunna nå naturmarken på Kapellbacken från öster, ska även kommunen ingå som delägare i gemensamhetsanläggningen mellan Hildurvägen och Kapellbacken.

Gällande detaljplan omfattar huvudsakligen kvartersmark och en mindre remsa parkmark. Detaljplaneförslaget omfattar endast kvartersmark och genomförandet sker på fastighetsägarens initiativ och ansvar.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

Detaljplanen medför inga nya kostnader för kommunen.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är upprättad av arkitekt Anna Rex i samråd med exploateringsingenjör Sofia Johnsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg


Stefan Modig
planchef

Anna Rex
arkitekt