Detaljplan för

Torekällberget mm

inom Tälje i Södertälje

ANTAGANDEHANDLING 2009-12-18

Urban Dahlberg
Planchef

Sandra Westin
Landskapsarkitekt (Tema planavdelning)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK — Anlagd park eller parkskog

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

R — Friluftsmuseum, lokal kulturhistoria (byggnader, hantverk och djur) .
S — Förskola
B — Bostäder
H — Restaurang och festlokal
H_1K — Handel och kontor i bottenvåning
P — Parkering
E — Transformatorstation

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får ej bebyggas
Marken får byggas under med allmän vattenreservoar. Bjälklag ska vara körbart och planterbart.
g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u — Området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar
x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
y — Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

n_1 — Träd inom området ska bevaras så långt som möjligt.
n_2 — Markytan ska ha genomsläpplig markbeläggning, t ex grus, armerat gräs mm
parkering — Parkeringsplats ska finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTNYTTJANDEGRAD

Ny bebyggelse och nya anläggningar ska anpassas väl till terrängen för att undvika omfattande schaktning, sprängning och utfyllnad.

e_1 — Friliggande småhus. Minsta tomtstorlek 700 kvm.
Huvudbyggnad max 150 kvm byggnadsarea, högsta byggnadshöjd 7,2 meter och minsta avstånd till tomtgräns 4,0 meter. Max två uthus med en total area av 40 kvm, högsta byggnadshöjd 2,7 meter och minsta avstånd till tomtgräns 1,0 meter.
Fasader av träpanel.

e_2 — Området får ej avstyckas som en egen fastighet utan ska vara en del av friluftsmuseet.
Huvudbyggnad max 360 kvm byggnadsarea. Uthus och skärmtak max 150 kvm byggnadsarea.

f_1 — Byggnader ska exteriört vara historiskt autentiska. Placeringen av byggnader ska anpassas väl till den kulturhistoriska miljön och museets verksamhet.

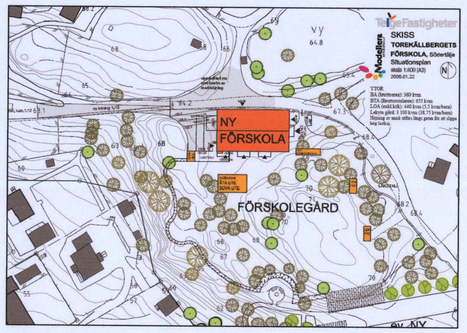
f_2 — Huvudbyggnad ska exteriört ha en historiskt autentisk utformning med de karaktärsdrag som redovisas på sid. 6 i planbeskrivningen under rubriken " *Ny förskola - placering och utformning* ".
Huvudbyggnaden ska placeras enligt situationsplan. Utformning av utemiljö, uthus och lekredskap ska anpassas väl till den kulturhistoriska miljön.

k_1 — De karaktärsdrag och värden hos byggnaderna som angivits på sid. 6 i planbeskrivningen under rubriken "*Friluftsmuseum* " ska särskilt beaktas vid ändring.

I-V — Våningsantal

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marklov krävs för ändring av marknivån mer än 0,3 meter samt borttagning av träd inom området n_1.
Vid bygglov/bygganmälan ska omhändertagande av dagvatten inom tomtmark redovisas enligt LOD.
Bygglov, rivningslov och marklov krävs inte för uppförandet av små byggnader, mindre anläggningar eller skyltar för park och idrottsändamål inom PARK.
Bygglov, rivningslov och marklov krävs inte för komplementbyggnader, mindre anläggningar, skyltar eller ändrad användning av byggnader inom friluftsmuseet.
Den tomtindelning som fastställdes 1968-10-02 upphör att gälla för Ljungen 1.
Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.



Situationsplan förskola

Skiss förskola

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2010-03-01 § 23
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT
2011-04-28
På tjänstens vägnar

Urban Dahlberg

Skala 1:2000 (A1-format)

0 40 80 120 160 200
Horisontal skala

0181K-P1601 C