



Akt nr:

0181K-P1330A

AU\$0181K-P1330A



PLANBESKRIVNING P 99021

Detaljplan för del av kvarteret

HULTET m fl
inom Östertälje i
SÖDERTÄLJE

Upprättad 2001-04-10

Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ändra den gällande planen från allmänplatsmark/park till bostadsändamål för att skapa ett byggrättområde för en villatomt.

Plandata

Lägesbestämning

Området är beläget vid Källängsvägen inom Östertälje.

Areal

Området omfattar cirka 0,5 hektar. Kvartersmarken utgörs av cirka 0,35 hektar och allmänplatsmark/gata och park 0,15 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Hultet 2 och Åkern 6 är privatägda. Övrig mark ägs av Södertälje Kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller stadsplan, fastställd 1966-10-21, som anger bostadsändamål samt allmänplatsmark/gata och park.

Förutsättningar och förändringar

Parkmark

Inom planområdet finns i enlighet med den gällande planen ett sammanhängande parkmarksområde. Inom detta område finns en bäckravin och ett promenadstråk, en "spång" över bäckravinen har anordnats över till Rännilsvägen.

Plan redovisar att området skall utgöras av allmänplatsmark/park. Utmed bäckravinen finns inga skyddsvärda arter, men det är viktigt ur rekreationssynpunkt som promenadstråk att detta bibehålles. Den befintliga "spången" skall vara kvar.

Gator och trafik

Befintlig gata, Källängsvägen, redovisas i den gällande planen som allmänplatsmark/gata. Den föreslagna vändplanen har inte utförts enligt planens intentioner.

Planen redovisar att Källängsvägen med den föreslagna vändplanen skall utgöras av allmänplatsmark/lokalgata. Någon annan förändring av Källängsvägen kommer inte att ske.

Bebyggelseområden

Fastigheten Hultet 2 är bebyggt med en friliggande villa, enbostadshus, och ett garage. Garaget är uppfört utmed den östra fastighetsgränsen, som utgörs av en byggnadsfri zon (prickmark). Inom zonen finns även en allmän ledning, som är säkerställt med erforderligt ledningsområde. Fastigheten Åkern 6 är bebyggt med friliggande villa, enbostadshus, och ett garage. Den gällande planen, vars intentioner inte genomförts beträffande fastighetsregleringen, redovisar att i den östra delen av fastigheten skall mark överföras till allmänplatsmark/park. Inom detta område och inom parkmarksområdet finns befintliga allmänna ledningar. Detta är även säkerställt inom den nordöstra delen av fastigheten, som utgörs av kvartersmark, med erforderligt ledningsområde. Garaget är beläget dels inom parkmarksområdet och dels inom ledningsområdet. En transformatorstation är även uppförd inom fastigheten Östertälje 61:1.

Planen redovisar att området får användas för bostadsändamål, friliggande enbostadshus, i högst två våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,6 meter. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus/garage är 150 resp 50 m². Befintliga ledningar inom området har säkerställts med erforderlig planbestämmelse (u).

Uthuset/garagebyggnaden inom fastigheten Hultet 2, som är belägen inom den byggnadsfria zonen kan, med ett löpande underhåll som inte kräver bygglov, ligga kvar. Detta gäller även för det befintliga uthuset/garaget inom fastigheten Åkern 6, som är belägen inom befintligt ledningsområde. Planen medger att uthus/ garage om högst 50 m² kan uppföras. Detta förutsätter dock att den befintliga uthusbyggnaden rivs. Om den befintliga uthusbyggnaden skall vara kvar medges att den sammanlagda

byggnadsarean för befintligt respektive nytt uthus/garage inte får överstiga 50 m². För fastigheten Åkern 6 redovisas ett byggrättområde för uthus/ garage i den södra delen av området i anslutning till den byggnadsfria zonen utmed Källängsvägen.

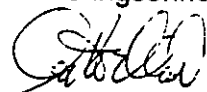
Den befintliga transformatorstationen har redovisats med erforderligt byggrättområde. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter.

Teknisk försörjning	Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet. Befintliga VA-ledningar finns i Källängsvägen. Dagvattnet bör om det är möjligt omhändertas inom den egna fastigheten.
Geoteknik	Grundundersökning har utförts 2000-05-15 av B R Consulting AB, inom del av fastigheten Östertälje 61:5.
Återvinningsstation	Närmaste återvinningsstation, som finns i anslutning till bensinstationen vid Grödingevägen, är belägen cirka 250 meter från planområdet.
Uppvärmning	Vid ny bostadsbebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el eller enbart med fossila bränslen. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler (BBR), får installeras. Vattenburen elvärme får anordnas.

Administrativa frågor

Huvudman	Kommunen är huvudman för allmänplatsmark (gator och parkmark) inom planområdet.
Genomförande	Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.
Genomförande-beskrivning	Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.
Medverkande tjänstemän - kommunen	Ann-Charlotte Gjöthlén och Jutta Zeilon – miljökonsekvensbedömning Eleonor Eklind – mark- och exploateringsfrågor

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Ingrid Norlén
plantekniker