



Akt nr:

0181K-P1273A

AU\$0181K-P1273A

PLANBESKRIVNING

P 99022

**Detaljplan för fastigheten
TALBY 2:24
inom Talbystrand i
ÖSTERTÄLJE KOMMUNDEL
SÖDERTÄLJE**

Upprättad 1999-09-28

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Upprätta detaljplan för fastigheten Talby 2:24 med syfte att skapa ett byggrättområde för bostadsändamål, permanent enbostadshus. En förutsättning för detta är att fastigheten ansluts till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Plandata

Lägesbestämning Planområdet är beläget i den södra delen av Talbystrands fritidshusområde inom Östertälje kommun.

Areal och ägo-förhållanden Fastigheten Talby 2:24 omfattar 2 804 m² och är privatägd.

Tidigare ställningstagande

Översiktliga planer Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Området redovisas i översiktsplanen, som fritidshusområde, där områdesbestämmelser avses att upprättas.

Detaljplan områdesbestämmelser Detaljplan saknas för området. För området gäller områdesbestämmelser, laga-kraftvunnen 1990-06-07, som anger att området får användas för fritidsbebyggelse. Endast en huvudbyggnad får uppföras med högst 60 m² byggnadsarea. Gäststuga och andra uthus får sammanlagt uppföras till 20 m². Skälet till den begränsade byggrätten är att området inte är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Förutsättningar och förändringar

- Översiktsplan** Talbystrandsområdet utgör ett stadsnära fritidshusområde. I det pågående översiktsplanarbetet föreslås området omvandlas till permanentbostäder. Detta förutsätter dock att vatten- och avloppsfrågorna kan lösas på ett bra sätt.
- Bebyggelse** Området är bebyggt med två mindre byggnader, fritidshus, som avses att rivas. Planen medger att området får användas för bostadsändamål, permanent enbostadshus i högst två våningar. Huvudbyggnad får uppföras till högst 200 m² byggnadsarea. Dessutom medges att två uthus får uppföras om en sammanlagd byggnadsarea av högst 50 m² varav det största uthuset får vara högst 40 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd 6,0 meter. Vind får inte inredas. Suterrängvåning får anordnas. Största tillåtna taklutning 27°.
- Teknisk försörjning** Fastigheten är belägen utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Fastigheten skall anslutas till det kommunala och avlopps nätet. Förbindelsepunktens läge skall ske i samråd med Tekniska förvaltningens VA-avdelning. Anslutning kan ske vid Ragnhildsborgsområdet eller Mälardalsvägen. Ledningsdragningen skall bekostas av fastighetsägaren. För att säkerställa ledningsområdet skall servitut tecknas med berörda fastighetsägare. Avtal skall även tecknas med Tekniska förvaltningens VA-avdelning.
- Uppvärmning** Vid ny bebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler, får installeras samt vattenburen elvärme.
- Strandskydd** Strandskyddet föreslås att upphävas inom planområdet.

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 tillförs planhandlingarna vid underrättelse om samråd.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör




Bengt Andrén
planchef

Ingrid Norlén
plantekniker