

Akt nr:

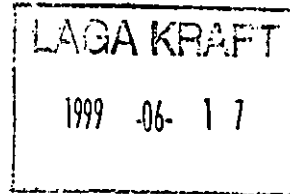
0181K-P1245B

AU\$0181K-P1245B

PLANBESKRIVNING

P 97044

Detaljplan för kvarteret
RINGUGNEN m fl
inom Lina i
VÄSTERTÄLJE KOMMUNDEL
SÖDERTÄLJE

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

Upprättad 1999-03-23

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 gällande detaljplan så att den befintliga radhusbebyggelsen inom fastigheterna Torkladan och Ringugnen kan ligga kvar och permanent bygglov kan ges. Detta gäller även den i norra delen av fastigheten Ringugnen uppförda förskolebyggnad.

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet, som är beläget inom Lina i Västertäljekommundel, omfattar fastigheterna Torkladan och Ringugnen samt del av fastigheten Lina 4:1.
Areal	Planområdet omfattar ca 2,2 hektar varav ca 1,5 hektar utgörs av kvartersmark och 0,7 hektar park- och naturmark.
Markägoförhållanden	Fastigheterna Torkladan 1 och Ringugnen 3 ägs av AB Telgebostäder. Övrig mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

Tidigare ställningstagande

Detaljplaner	För området gällde tidigare detaljplan, lagakraftvunnen 1989-12-21, som för kvarteret Ringugnen angav byggrätt för småindustri av icke störande karaktär. Området får dessutom under en tid av tio (10) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft användas för bostäder. För kvarteret Torkladan redovisades ett reservområde där det medges att innan slutlig användning avgörs får området användas för bostäder under tio (10) år. Ett mindre byggrättsområde för en transformatorstation har även medgivits. I den centrala delen av området samt i väster utmed Enhömaleden redovisades allmänplatsmark/park och ett område som skall utgöra skydd mot störning.
--------------	---

Förutsättningar och förändringar**Natur**

Planområdets västra del, mellan bebyggelseområdet och Enhörnaleden, utgörs till största delen av en vall samt mark som till största delen består av barrträd. I områdets centrala del, mellan fastigheterna Torkladan och Ringugnen, har marken mer parkkaraktär.

Detaljplanen redovisar för den västra delen av området allmänplatsmark/natur med en planbestämmelse som innebär att den befintliga vallen skall vara kvar då den utgör ett skydd mot störningar från Enhörnaleden.

Området mellan fastigheterna Torkladan och Ringugnen redovisas för allmänplatsmark/park.

Bebyggelseområden

Fastigheten Torkladan och den södra delen av fastigheten Ringugnen är bebyggda med radhus i två våningar samt mindre uthus. Den norra delen av fastigheten Ringugnen utgörs av en förskolebyggnad i en våning.

Planen medger att fastigheten Torkladan och den södra delen av fastigheten Ringugnen får bebyggas med radhus i två våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. En bestämmelse har införts som redovisar den största tillåtna byggnadsarean för radhusbebyggelsen. I den norra och södra delen av fastigheten Torkladan har dessutom redovisats bygggrättnområden som medger att uthus, garage eller carport får uppföras. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter. I den norra delen av fastigheten Ringugnen finns ett område med bygggrätt för en förskola, i högst en våning.

Befintlig vegetation

Inom den västra delen av kvarteret Torkladan har en planbestämmelse införts som innebär att den befintliga vegetationen skall sparas och vårdas, dock får gallring ske.

Störningsskydd

En planbestämmelse har införts som innebär att vid ny bostadsbebyggelse skall fasaderna utföras så att ekvivalentvärdet för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A). För bebyggelsen, som är belägen närmast Enhörnaleden, har en bullerberäkning har gjorts. Ekvivalenta värdet för buller utomhus har beräknats uppgå till 51 - 52 dB(A). Detta anses acceptabelt för en god utomhusmiljö.

Parkering

Erforderliga biluppställningsplatser skall anordnas inom respektive fastighet.

Teknisk anläggning

Ett bygggrättnområde för den befintliga transformatorstationen, som är belägen i den östra delen av fastigheten Ringugnen och i anslutning till Stathagsvägens vändplan, har redovisats. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 meter.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattnet skall om möjligt tas om hand lokalt inom området.

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.

Övrigt**Programsamråd**

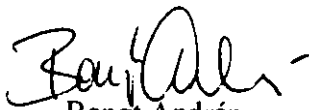
Programsamråd anses inte nödvändigt då planen i huvudsak syftar till att ändra gällande plan så att den befintliga radhusbebyggelsen samt förskolebyggnaden kan ligga kvar och permanent bygglov kan ges.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas eftersom ingen förändring sker. Bebyggelsen, som är uppförd med stöd av tidsbegränsat bygglov, skall vara kvar och permanent bygglov kommer att kunna ges.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**Planeringsenheten**

Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker

