



Akt nr:

0181K-P1274A

AU\$0181K-P1274A

**Detaljplan för del av fastigheten VIKSBERG 5:10
inom Viksbergs fritidshusområde
ÖSTERTÄLJE KOMMUNDEL
SÖDERTÄLJE**

PLANBESKRIVNING

Upprättad 1999-10-26

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte

Syftet med planen är att ändra den gällande planens bestämmelse angående största tillåtna byggnadsarea för bostadshus och uthus för att möjliggöra att området kan användas för permanent bostadsbebyggelse, friliggande enbostadshus.

Plandata

Läge	Området, som är beläget inom Viksbergs fritidshusområde inom Östertälje kommun- del, omfattar del av fastigheten Viksberg 5:10.
Areal	Planområdet omfattar cirka 0,3 hektar kvartersmark för bostadsändamål.
Markägo- förhållanden	Fastigheten Viksberg 5:10 är privatägd. Den södra delen av fastigheten avses att avstyckas för att möjliggöra uppförande av ytterligare ett enbostadshus.

Tidigare ställningstagande

Detaljplaner	För området gäller byggnadsplan, fastställd 1960-06-23, som anger bostadsändamål, fritidsbebyggelse, friliggande enbostadshus i en våning. Den gällande planen medger att huvudbyggnad och uthus/garage får uppföras till högst 80 respektive 30 m ² byggnadsarea för fastighet med en föreskriven miniareal av 2 500 m ² .
--------------	--

Översiktsplan Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Översiktsplanen redovisar att området ligger inom ett reservat för framtida naturgasledning. Inom en zon på 400 meter kan ledningen ge restriktioner för framtida bebyggelseutveckling. Rekommendarat skyddsavstånd mellan bebyggelse och färdigbyggd ledning är 25 meter. För övrigt överensstämmer detaljplanen med intentionerna i översiktsplanen.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområde Planområdet, som omfattar den södra delen av fastigheten Viksberg 5:10, är obebyggd.

Planen medger att området får användas för bostadsändamål, friliggande enbostadshus i högst en våning. Vind får inredas. Takkupor och suterrängvåning får anordnas. Dessutom har planbestämmelser införts som medger att huvudbyggnaden får inte ha större byggnadsarea än 150 m². Utöver huvudbyggnaden får två uthus uppföras om en sammanlagd byggnadsarea av högst 50 m² varav det största uthuset får vara högst 40 m². Fastigheten får inte delas.

Teknisk försörjning Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För den nya fastigheten, som avses att avstyckas från Viksberg 5:10, har miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 1998-08-10 givit tillstånd att anordna en infiltrationsanläggning för spillvatten från WC- och BDT (bad, disk- och tvättvatten).

Uppvärmning Vid ny bebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkänd enligt Boverkets Byggregler, får installeras samt vattenburen elvärme.

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.

Medverkande tjänsemän Miljö: Marie Berggren, miljöinspektör
Jutta Zeilon, miljöinspektör

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringenheten


Uno Dahlén

miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker