



Akt nr:

0181K-P1426B

AU\$0181K-P1426B



PLANBESKRIVNING

1426 B

Detaljplan för del av
kvarteret ÅRSBOKEN
inom Ritorp
i Södertälje

Upprättad 2004-03-23
Enkelt planförfarande

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att ange bostadsändamål som huvudsaklig användning inom planområdet. Möjlighet ska finnas till småindustri/hantverk av icke störande karaktär som komplement.

Plandata

Planområdet ligger i Ritorp, ca 1000 meter norr om Brunnsängs centrum och omfattar ca 8700 m².

Lägesbestämning och areal

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar en privatägd fastighet inom kvartersmark.

Översiktsplan

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget strider inte mot det förslag till översiktsplan för Södertälje kommun som var utställt under 2003. Det går i linje med översiktsplaneförslagets mening att befintliga stadsdelar och tätorter ska kompletteras och förtätas.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för *Ritorp del 1 vid Birkavägen – Ritorpsvägen*, antagen 1988-12-19, som anger ändamålet småindustri och hantverk med bostäder för tillsyn samt handel med skrymmande varor, ej livsmedel.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-01-14 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsändamål inom del av kv Årsboken, Södertälje kommun.

Förutsättningar och förändringar

Natur

I Fastighetens sydöstra hörn finns en mindre höjdformation med berg i dagen. Där växer några karaktärsfulla tallar som ska bevaras.

Bebyggelseområden

Fastigheten Årsboken 3 är idag bebyggd med ett möbelvaruhus. I fastighetens sydöstra hörn finns en bebodd villa.

Befintliga byggnader är avsedda att rivas.

Detaljplanen gör det möjligt att bebygga området med bostäder i friliggande eller sammanbyggda hus. För friliggande hus gäller att högst 20% av fastighetens areal får bebyggas, annars gäller 25%.

Högsta totalhöjd för bebyggelsen är 7,0 meter. Garage och uthus får ha en byggnadshöjd på 3,0 meter.

Kvartersgränsen flyttas in fyra till sex meter från Birkavägen för att skapa en skyddszon med trädplantering och utrymme för snöupplag inom allmän plats.

Gator och trafik

- gatunät, gång- och cykeltrafik

Angöring till området sker via Annalundsvägen. Utfart får inte anordnas mot Birkavägen.

För fastigheter som inte har direkt anslutning till Annalundsvägen ska gemensamhetsanläggning eller servitut inrättas för in- och utfart och eventuella gemensamma ytor, t ex parkering. Gemensamhetsanläggning/ servitut regleras i samband med kommande fastighetsbildning.

Gång- och cykelvägar är utbyggda i anslutning till planområdet.

- Kollektivtrafik

Området trafikeras av SL busstrafik. Busshållplats finns i anslutning till Annalundsvägen.

- Parkering

All parkering för planområdets behov ska tillgodoses på tomtmark.

Teknisk försörjning

- vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för

vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Förbindelsepunkt anges av VA-huvudmannen.

I enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy ska dagvattnet om det är möjligt omhändertas inom tomtmark.

- Fjärrvärme

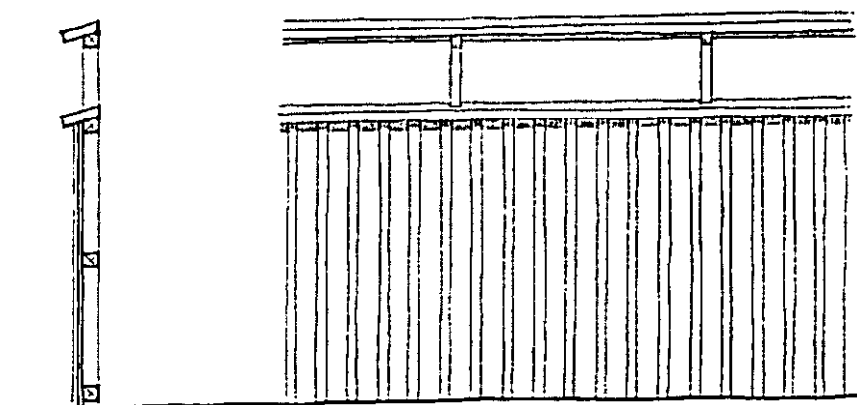
Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i anslutning till planområdet.

Störningar

Området är beläget i anslutning till Birkavägen som är huvudgata. Enligt trafikräkning från 2000 beräknas trafikmängden på Birkavägen uppgå till 4000 fordon/dygn och ekvivalenta bullernivån beräknas till 60 dB(A) på ett avstånd av 17,0 meter från Birkavägens mitt.

I kvartersgräns mot Birkavägen och del av Annalundsvägen ska bullerplank anordnas och kompletteras med trädplantering längs utsidan mot gatan. Det är viktigt att planket ges en omsorgsfull och vacker utformning (se skiss nedan). För att undvika ett alltför långsträckt och enfarmigt plank har kvartersgränsen mot Birkavägen brutits upp med förskjutningar i plan. Plankets exakta läge kan i bygglovskedet tillåtas avvika från plankartan för att anpassas till bebyggelsen och kvarterets utformning i övrigt. Likaså anpassas plankets höjd till bebyggelsens utformning och placering.

Ny bostadsbebyggelse ska bullerdämpas i fasad enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.



Princip för utformning av bullerplank

Konsekvenser

- Miljö och hälsa

Detaljplanen bedöms inte medföra eller påverkas av några betydande hälso- eller miljökonsekvenser.

- Stadsbild

Småhusbebyggelse i kvarteret stämmer överens med karaktären i området och kommer att innebära en försköning av stadsbilden jämfört med befintligt möbelvaruhus.

Genomförande

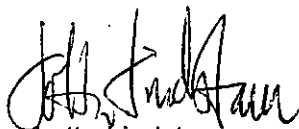
Administrativa frågor

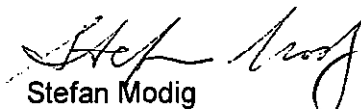
Planens genomförandetid är 5 år, räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän — kommunen

Stefan Modig, plan- och byggenheten
Magnus Lexell, gatu- och parkenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten


Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Stefan Modig
planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1426 B

Detaljplan för del av
kvarteret ÅRSBOKEN
inom Ritorp
i Södertälje

Upprättad 2004-03-23
Enkelt planförfarande

Inledning

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen för del av kvarteret Årsboken.

Orientering

Läge

Planområdet ligger i Ritorp, ca 1000 meter norr om Brunnsängs centrum, och omfattar ca 8700 m².

Syfte

Planens syfte är att ange bostadsändamål som huvudsaklig användning inom planområdet. Möjlighet ska finnas till småindustri/hantverk av icke störande karaktär som komplement.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen är avsedd att handläggas med enkelt planförfarande och föras fram till antagande under första halvåret 2004.

Genomförandetid

Genomförandetid för planen är 5 år från och med dagen efter att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning initieras och bekostas av markägaren. Vid behov upprättas gemensamhetsanläggning eller servitut för parkering och utfart.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genomförandet av detaljplanen på kvartersmark sker genom markägaren eller av markägaren utsedd exploatör och på dennes bekostnad. I samband med genomförandet

av planen löser kommunen in mark längs Birkavägen.
Marken förutsätts överlätas till kommunen utan ersättning.
Bullerplank och vegetation bekostas av markägaren eller
exploatören.

Detaljplanen förväntas inte medföra några åtgärder och
kostnader på intilliggande kommunal gatumark eller på
befintliga va-ledningar.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Medverkande tjänstemän
– kommunen

Stefan Modig, plan- och byggenheten
Benny Karlsson, strategi- och exploateringsenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Stefan Modig
planarkitekt