



Akt nr:
0181K-P1360A

AU\$0181K-P1360A



PLANBESKRIVNING P 01013

LAGA KRAFT

2002 -02- 28

Detaljplan för del av kvarteret
TOPASEN
inom Östertälje i
SÖDERTÄLJE

Upprättad den 2001-11-06

Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbedömning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ändra den gällande planens bygg-
rättsområde så att det befintliga parkeringsdäcket/garaget ges
erforderligt byggrättsområde samt att möjliggöra att anläggningen
kan byggas över med tak.

Plandata

Lägesbestämning	Området, som utgörs av fastigheten Topasen 3, är beläget inom stadsdelen Fornhöjden i Östertälje.
Areal	Området omfattar cirka 0,6 hektar.
Markägförhållanden	Marken ägs av Södertälje kommun och upplåtes med tomträtt till HSB:s bostadsrättsförening Topasen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner	För området gäller stadsplan, fastställd 1969-10-24, som anger parkeringsändamål.
--------------	---

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden	Fastigheten Topasen 3 inrymmer ett parkeringsdäck med garage i suterrängplan samt mark för parkering för intilliggande fastig-
-------------------	--

heter, som inrymmer bostadsbebyggelse. Byggnaden är till största delen beläget inom den byggnadsfria zonen vilket är i strid mot den gällande planen. Dispens har medgivits vid prövning av bygglovet i enlighet med den tidigare bygglagstiftningen.

Plan redovisar att området får användas för parkeringsändamål. Den befintliga parkeringsanläggningen ges erforderligt byggrättområde med möjlighet att anordna en taköverbyggnad. Planbestämmelser har redovisats som dels anger byggnadens högsta höjd och dels största tillåtna taklutning. Med denna begränsning i höjd och takvinkel anpassas byggnaden så långt det är möjligt till intilliggande bostadsbebyggelse. Övrig mark inom fastigheten redovisas som en byggnadsfri zon där parkeringsplatser får anordnas inom viss del av denna zon.

Gator och trafik

Infarten till garaget sker från infarten till Fornhöjdens centrum. Gemensam infart till bostadsparkeringen och däckat sker via Fornhöjdsvägen. Utmed Fornhöjdsvägen har en planbestämmelse redovisas som reglerar var körbar in- och utfart får anordnas.

Teknisk försörjning

Dagvatten skall omhändertas inom den egna fastigheten.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Per Marits – Plan- och bygglovenheten
Ann-Charlotte Gjöthlén – Strategi- och exploateringsenheten
Eleonor Eklind – Strategi- och exploateringsenheten
Essi Bagheri – VA-enheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten


Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Ingrid Norlén
plantekniker

LAGA KRAFT

2002 -02- 2 8



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av kv Topasen inom Östertälje i Södertälje

PLANINNEHÅLL

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska och ekonomiska konsekvenserna som detaljpaneläggning för rubricerade område medför.

Planens syfte är att ge det befintliga parkeringsdäcket/garaget erforderligt byggrättsområde samt att möjliggöra att anläggningen kan byggas över med tak.

ORGANISATION OCH TEKNISKA ÅTGÄRDER

Detaljplanen utgör plan utan kommunalt huvudmannaskap. Planen skall således genomföras på privat initiativ och utan kommunal medverkan.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE OCH EKONOMI

Då detaljplanen är utan kommunalt huvudmannaskap ska planen genomföras på privat initiativ och samtliga kostnader för såväl detaljplanens genomförande som framtida drift och underhåll åvilar den privata markägaren.

Eleonor Eklind
Exploateringsingenjör

LAGA KRAFT

2002 -02- 2 8