



Akt nr:

0181K-P1283A

AU\$0181K-P1283A

**Detaljplan för fastigheten
VÄSBY 1:29 m fl
inom Sandvikenområdet i
ENHÖRNA KOMMUNDEL
SÖDERTÄLJE**

PLANBESKRIVNING

Upprättad 1999-12-14

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 användningssätt från samlingslokal till bostadsändamål.

Plandata

Läge	Området, som är beläget inom Sandvikens fritidshusområde inom Enhörna kommun- del, omfattar fastigheterna Väsby 1:24, 1:29 och 1:34.
Areal	Planområdet omfattar cirka 1,0 hektar kvartersmark.
Markägo- förhållanden	Fastigheterna är i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

Detaljplaner	För området gäller byggnadsplan, fastställd 1984-07-30, som anger samlingslokal i högst två våning samt tillägg till planbestämmelserna, lagakraftvunna 1999-06-21, som redovisar viss utökad byggrätt för uthusbyggnader.
Översikts- plan	Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

Förutsättningar och förändringar

- Bebyggelse** Fastigheten Väsby 1:29 inrymmer två byggnader som tillsammans använts för pensionatsändamål samt ett mindre uthus. Den tidigare ägaren, Svenska Stiftelsen för Frälsningsarmén, har bedrivit sommarpensionatet Kämparo inom fastigheten. Den större byggnaden, som inrymmer ett gemensamt allrum samt tio gästrum, avses nu att användas som permanent enbostadshus. Den mindre byggnaden, som inrymmer kök och matsal, avses att användas som gäststuga. Byggnaden som är belägen inom fastigheten Väsby 1:24, har använts som personalbostad. Fastigheten Väsby 1:34 är obebyggd.
- Planen medger att området får användas för bostadsändamål, friliggande enbostadshus.
- För fastigheten Väsby 1:29 har planbestämmelser införts som medger att huvudbyggnad, som på plankartan har redovisats med skraffering, inte får ha större byggnadsarea än 150 m². Utöver huvudbyggnaden får två uthusbyggnader (uthus, garage) om en sammanlagd byggnadsarea av 50 m² uppföras varav den största uthusbyggnaden får vara högst 40 m². Huvudbyggnad, friliggande enbostadshus, får uppföras i högst två våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,0 meter. Vind får inte inredas. Källare får inte anordnas. Uthusbyggnad får uppföras till högst 2,5 meter. Området får delas i högst två (2) tomter.
- Vid en eventuell delning av fastigheten har planbestämmelser redovisats som innebär att ny huvudbyggnad inte får ha större byggnadsarea än 60 m² och uthus/garage inte ha större byggnadsarea än 20 m². Huvudbyggnaden får uppföras i en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd 4,0 meter. Högsta taklutning av 45°. Källare får inte anordnas. Uthusbyggnad får uppföras till högst 2,5 meter.
- För fastigheterna Väsby 1:24 och 1:34 medges att huvudbyggnad, friliggande enbostadshus, inte får ha större byggnadsarea än 60 m² och uthus/garage inte ha större byggnadsarea än 20 m². Huvudbyggnaden får uppföras i en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd 4,0 meter. Vind får inte inredas. Källare får inte anordnas. Uthusbyggnad får uppföras till högst 2,5 meter. Området får innehålla högst två (2) tomter.
- Teknisk försörjning** Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För fastigheterna Väsby 1:24 och 1:29 finns en enskild gemensam avloppsanläggning. Avloppsanläggningen har bedömts räcka för två permanenta enbostadshus (ett bostadshus på Väsby 1:29 och befintligt hus på Väsby 1:24), under förutsättning att anläggningen sköts enligt den upprättade skötselplanen och att inga olägenheter uppkommer i samband med driften. Samtliga nybyggnationers avlopp (WC och BDT-bad, disk och tvätt), såväl på Väsby 1:24 som Väsby 1:34, skall läggas på slutan tank. Inga påkopplingar får ske till den gemensamma avloppsanläggningen. Detta gäller även vid en eventuell framtida delning av fastigheten Väsby 1:29. För anläggande av avloppsanläggning skall tillstånd sökas hos bygg- och miljöenheten.
- För den befintliga gemensamma avloppsanläggningen, som är belägen på fastigheten Väsby 1:30, bör nyttjanderättsavtal tecknas mellan Södertälje kommun och berörda fastighetsägare.
- Uppvärmning** Vid uppförande av ny huvudbyggnad om 150 m² får inte uppvärmning ske med direktvärmande el. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler, får installeras samt vattenburen elvärme.

Adminstrativa frågor

Genomförande Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

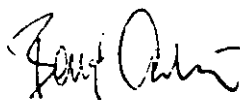
Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.

Medverkande I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:
tjänsteman Marie Berggren miljöfrågor/avlopp
Eleonor Eklind genomförandebeskrivning

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker