



Akt nr:

0181K-P1234B

AU\$0181K-P1234B

1998 -12- 2 3

Detaljplan för
KV TJÄDERN del 2
inom Telge kommun del
i Södertälje

Upprättad den 29 september 1998

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

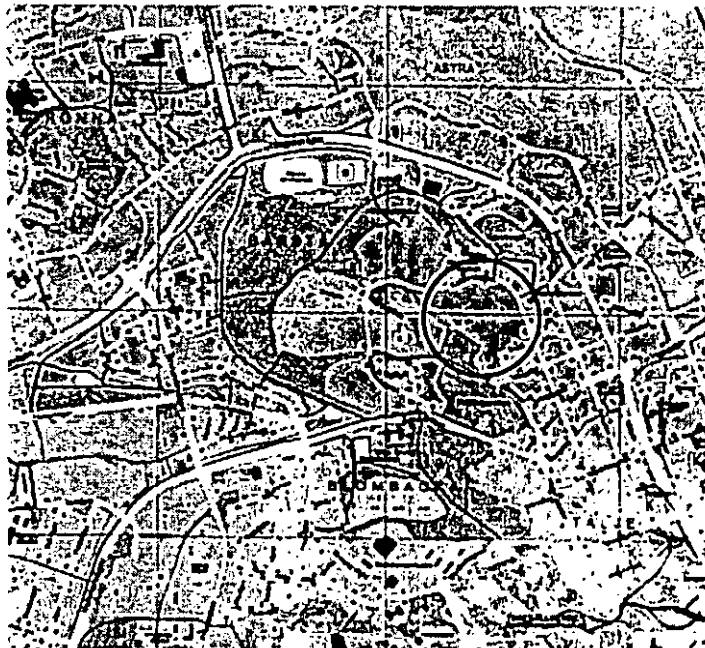
Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som är beläget inom Telge kommun del, omfattar den norra delen av kv Tjädern. Områdets areal är 1,98 ha.



Markägo-
förhållanden

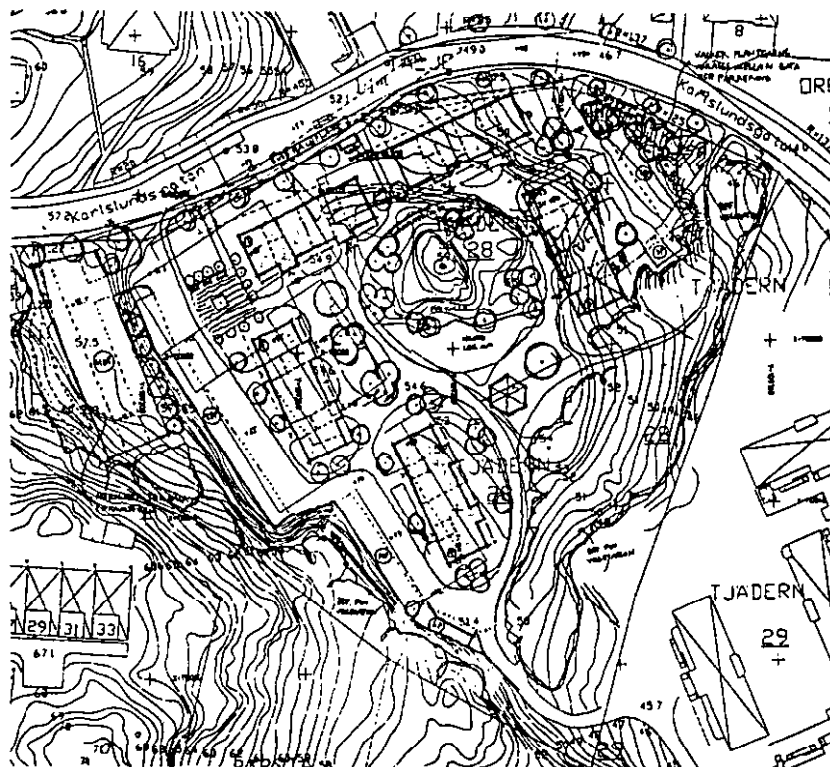
All kvartersmark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan** Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
- Detaljplaner** För området gäller detaljplan för del av kvarteret Tjädern mm, fastställd 1991-12-20. Planen innehåller ca 170 bostadslägenheter i, upp till, åtta våningar höga hus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Planens syfte** Syftet med detaljplanen är, att skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av bostäder i enlighet med det förslag till bebyggelse som lagts till grund för den markanvisning som Södertälje kommunfullmäktige har beviljat HSB.
- Bebyggelse** Området avses bebyggas med fem bostadshus, grupperade runt en kulle i områdets mitt. Hushöjden är fyra våningar resp tre våningar med suterrängvåning. I samtliga hus kan vindsvåning inredas. Husens skala överensstämmer med befintliga bostadshus i kvarterets södra del. Sammanlagt inryms 70-75 bostadslägenheter.



- Terräng och vegetation** Planområdet sluttar mot öster och söder. I områdets mitt finns en vacker berghäll. Berghällen skall lämnas obebyggd.
- I sluttningen mot söder finns ett vegetationsparti, bestående av björkar, fruktträd och trädgårdsväxter. Även detta område skall lämnas obebyggt.

Vegetationen, som bör bevaras, utgör en avgränsning mot de lägre liggande, befintliga bostadshusen i kvarterets södra del.

**Skolor och
barnomsorg**

Närmaste skola är Blombackaskolan, som är belägen ca 700 meter söder om planområdet. Förskola finns ca 300 meter sydväst om området.

**Angöring och
parkering**

De förhållandevis dåliga siktförhållandena längs detta avsnitt av Karlslundsgatan innebär, att tillfarterna till området måste begränsas till två platser. I övrigt råder utfartsförbud. I anslutning till den östra (nedre) tillfarten måste dessutom vegetationen utformas så, att sikten inte skymms.

All parkering sker på tommark i garage eller som markparkering. De topografiska förhållandena ger möjlighet att anlägga den nordvästra parkeringen som parkeringsdäck i två plan. Planbestämmelserna medger en sådan lösning.

**Kollektiv-
trafik**

På Karlslundsgatan – alldeles invid områdets västra tillfart – finns busshållplats.

**Vatten
och avlopp**

Området kan anslutas till befintligt ledningsnät. Dagvattnet skall, om möjligt, omhändertas lokalt.

Sophantering

Åtgärder skall vidtas för källsortering av sopor och avfall.

Trafikbuller

Genomförda beräkningar av trafikbuller visar, att den ekvivalenta ljudnivån uppgår till 60 dB(A) vid de husfasader som är belägna närmast Karlslundsgatan. Genom att dessa hus byggs som tvåspännare, dvs två lägenheter i varje trapplan, erhålls genomgående lägenheter med de flesta rummen vända in mot den tysta gården i söder, där också balkongen finns. För att säkra möjligheten att åstadkomma en god inomhusmiljö, innehåller detaljplanen en bestämmelse om, att husfasader skall utformas så, att den ekvivalenta och den maximala ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) respektive 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

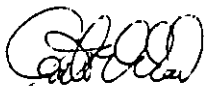
1998 -12- 2 3

Genomförande

Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

Övriga frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

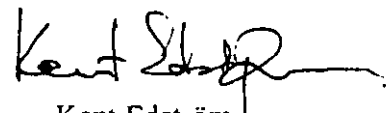
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Kent Edström
arkitekt