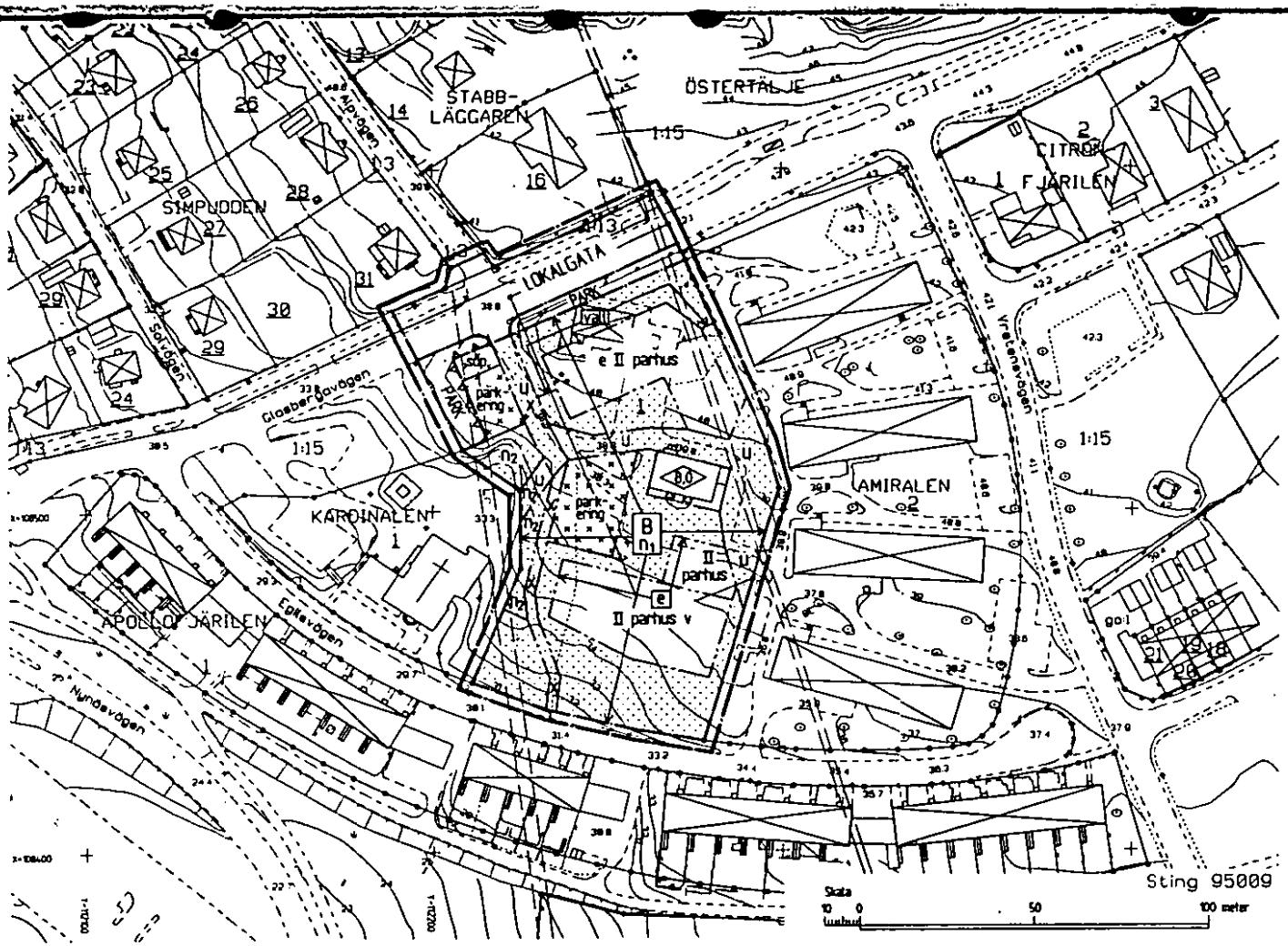
Akt nr:

0181K-P1163B

AU$0181K-P1163B

0181K-P116 2B



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Granspunkt, mätt eller beräknad
- Granspunkt, digitaliserad
- Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersmark
- 11 Registernummer för fastighet med trakträtt
- Ledningsrätt
- Byggnad i allsenhet
- Bostadshus med fakontur resp husliv
- Uthus med fakontur resp husliv
- Skärmtak
- Trappa
- Staket
- Stödmur
- Stäl
- Väg
- Barrträd resp lövträd
- Enstaka träd
- Polygonpunkt
- 0.0 Angiven höjd
- Höjdkurver (1 meters ekvidistans)
- Detaljer höjdkurva

Koordinatsystem Södertälje lokala
Höjdsystem Södertälje lokala
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 1996-07-01
Rolf Skoglund
Stadsingenjör

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad tre (3) mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet.
Endast nedan angiven användning och utformning är tillåtan

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- PARK — Parkområde

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e — Största tillåtna byggnadsarean är 600 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage och skärmtak
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 — Befintliga träd skall sparas
- n_2 — Kompletterande buskplantering skall anordnas
- parkering — Parkeringsplatser med eluttag för motorvärmare skall anordnas
- sop — Sophus får anordnas

UTFORMNING

- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- II — Högsta antal våningar, högsta tillåtna byggnadshöjd 4,5 meter därutöver får takdupor anordn.
- parhus — Endast parhus
- v — Suterrängvåning skall anordnas

UTFÖRANDE

Bulleravskärmning skall utföras så att högsta godtagbara ekvivalentvärde för bullernivån på uteplats är 55 dB(A)

Fasad skall utföras så att ekvivalentvärdet fr buller inomhus är högst 30 dB(A) och maxima nivån 45 dB(A)

STÖRNINGSSKYDD

- vall — Planterad bullervall skall anor till en högsta höjd av 1,5 mete
- Bullerplank skall anordnas till höjd av 1,8 meter och utföras ljudabsorberande material

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

För planområdet är genomförandetiden fem (5) räknat från och med dagen efter det att plan har vunnit laga kraft

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
LAGA KRAFT
Ink. 1996 -11- 27
Dnr

BESKRIVNING

Planen utgörs av denna karta med bestämmelser, illustrationskarta och beskrivning samt genomförandebeskrivning i särskild handling

Syftet med planen är att ändra användningssättet inom kvarteret från bebyggelse för allmänt ändamål till bostäder.

För området gällde byggnadsplan fastställd 1960-08-05 samt stadsplan fastställd 1971-05-14, som angav område för allmänt ändamål (A) samt allmän platsmark (park och gata).

Området är bebyggt med en äldre byggnad, "Östergården", i två våningar, som i begränsad omfattning används för föreningsverksamhet samt en byggnad i en våning som tidigare använts som öppen förskola. Området slutar mot söder och den norra delen är bevuxen med vackra lärlar. Inom områdesdelen närmast Eglsvägen finns även värdefulla lövträd. Detta gäller även den del av parkmarken, som gränsar till kvarteret Kardinalen (Alla Helgons Kyrka). Tillfart sker från Glasbergavägen. Marken är kommunägd

Planen medger att området får användas för bostadsändamål, parhus i högst två våningar alternativt en våning och suterrängvåning med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 4,5 meter. Vidare möjliggörs ombyggnad av "Östergården" till ett mindre flerbostadshus. Den f d förskolebyggnaden rives. Inom området har även redovisats två områden för parkering med rätt till överbyggnad med skärmtak och en plats för sophus. Utmed Glasbergavägen, som trafikeras av cirka 6 000 fordon per dygn, förläggs en planterad bullervall som skydd mot trafikbullret. Av samma skäl föreskrivs att plank skall finnas utmed gränsen till den norra parkeringsplatsen. Dessutom finns en planbestämmelse som reglerar högsta godtagbara ekvivalentvärde för bullernivån på såväl uteplatser som inomhus. Bostadshusen bör så långt möjligt anpassas för uppvärmning med förnyelsebar energi alternativt anslutas till befintlig fjärrvärme. Parkeringsplatserna förses med eluttag för motorvärmare. Befintliga träd skall bevaras i lämplig omfattning. Bestämmelse (n_1) med detta syfte har tagits in. För att få en lämplig avgränsning av bostadsområdet mot tomten för Alla Helgons Kyrka har redovisats ett område (n_2), där kompletteringsplantering med buskar skall ske. Dessutom får staket uppföras till en högsta höjd av 0,9 meter. Läge för väg för allmän gångtrafik är säkerställt. Dagvattnet bör omhändertas lokalt inom området. Hårdgjorda ytor bör beläggas med vattengenomsläpplig material.

Detaljplan för kvarteret
AMIRALEN m m
vid Glasbergavägen
inom ÖSTERTÄLJE i
SÖDERTÄLJE

Upprättad på stadsbyggnadskontoret i Södertälje 1996-08-21 Ändrad 1996-10-

Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör

Erik Bengtsson
planchef

Ingrid Norlén
planlärkitekt

Erik Bengtsson