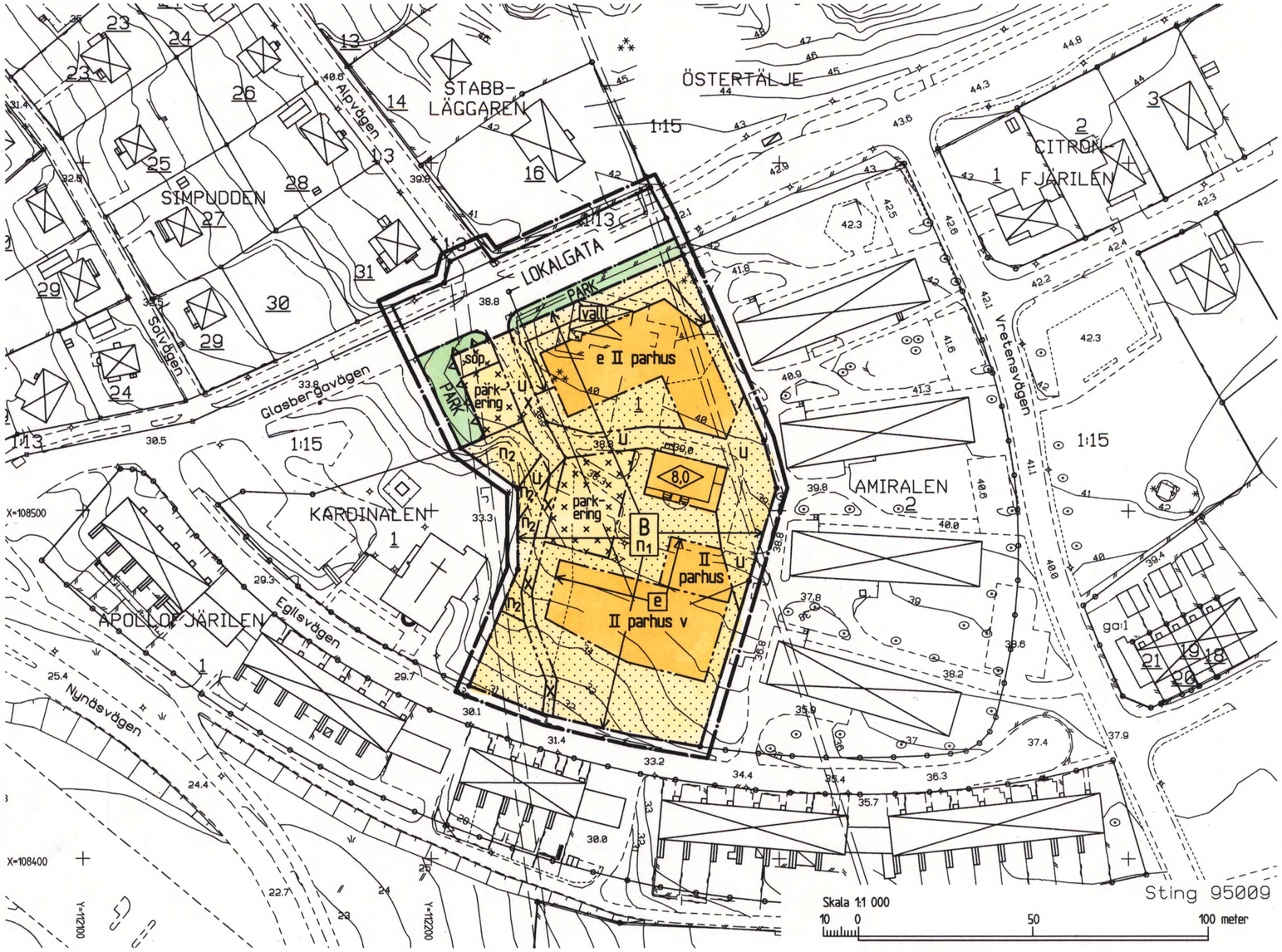

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Gränspunkt, digitaliserad
- Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- 1r Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Trappa
- Staket
- Stödmur
- Slänt
- Väg
- Barrskog resp lövskog
- Enstaka träd
- Polygonpunkt
- 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (1 meters ekvidistans)
- Osäker 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 takkupor anordnas
- 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 för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A)

STÖRNINGSSKYDD

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

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

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

ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 1996-10-28 § 312
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1996-11-27
På tjänstens vägnar
Erik Bengtsson

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 sluttar mot söder och den norra delen är bevuxen med vackra tallar. Inom områdesdelen närmast Egilsvägen 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 förskolebygggnaden 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 lagts 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 vattengenomsläppligt material.

Detaljplan för kvarteret

AMIRALEN m m

vid Glasbergavägen
inom ÖSTERTÄLJE i
SÖDERTÄLJE

Upprättad på stadsbyggnadskontoret i Södertälje 1996-08-21 Ändrad 1996-10-28

Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör

Erik Bengtsson
planchef

Ingrid Norlén
plantekniker

Erik Bengtsson

0181K-P 1163 B

P94033