



Akt nr:

0181K-P1616A

AU\$0181K-P1616A



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2012	Ärendenummer P 1616 A
Ärende Detaljplan för Lönne 2	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band

6 sidor

1 karta (A 3)

0181K-P 1616 A



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

LÖNNEN 2 vid Parkgatan

inom Mariekälla

i Södertälje

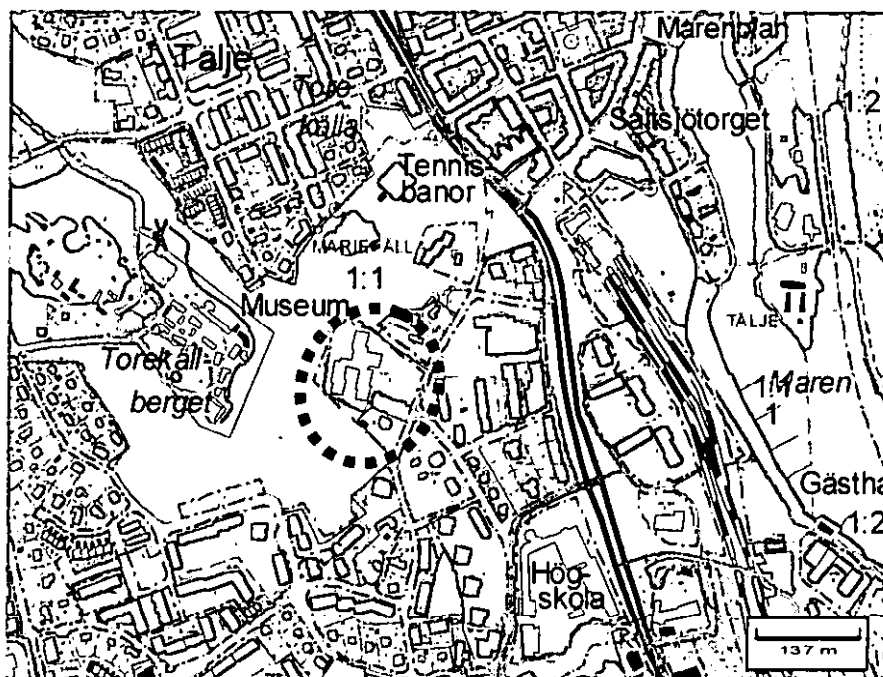
Dnr: 2011-01804-214

Arkivnummer: P 1616 A

Upprättad 2012-02-22

Laga kraft 2012-04-25

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning, förenklad
- samrådsredogörelse
- särskilt utlåtande efter underrättelse om samråd

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att omdisponera gällande byggrättsområden inom fastigheten och därigenom skapa möjlighet att, utöver befintlig huvudbyggnad och gårdsbyggnad, bygga två mindre flerfamiljshus och ett nytt uthus/garage.

PBL

Beslut om upprättande av detaljplan fattades 2011-11-15.

PBL 2010:900 har tillämpats.

Plandata

Lägesbestämning

Området är beläget i Mariekälla vid Parkgatan och gränsar i nordost och nordväst till fastigheten Lönne 1, som inrymmer Mariekällgården, och sydväst mot fastigheten Mariekälla 1:1 som utgörs av parkmarksområde.

Areal

Fastighetens areal uppgår till ca 3200 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller detaljplan, fastställd 2001-07-20, som anger bostadsändamål.

Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 2016-07-20.

Förutsättningar och förändringar

Fastigheten Lönner 2 är bebyggd med ett friliggande bostadshus, villa Walhall, som uppfördes i slutet av 1880-talet. Byggnaden redovisas i Södertälje bebyggelseinventering som kulturhistoriskt värdefull. Dessutom finns inom fastigheten en mindre uthusbyggnad, vilken i ett tidigt skede även använts som bostad.

Planen redovisar att området får användas för bostadsändamål.

För den befintliga byggnaden föreslås planbestämmelser som medger att byggnaden får uppföras i högst två våningar. Vind får inte inredas. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden får vara högst 215 m². En skyddsbestämmelse har dessutom införts som innebär att vid ombyggnad får byggnadens exteriör inte förvanskas då byggnaden har bedömts som kulturhistoriskt värdefull.

Detaljplanen redovisar byggrätt för befintlig huvudbyggnad och gårdsbyggnad. Gårdsbyggnaden kan även användas som bostad. Dessutom skapas möjlighet att bygga två mindre flerbostadshus och ett uthus- och/eller garagebyggnad. Planbestämmelser har införts som medger att de föreslagna byggnaderna, som avser två mindre flerbostadshus, får uppföras i högst två våningar. Eventuell souterrängvåning ska inrymmas inom angivet våningsantal. Vind får inte inredas. Dessutom föreslås att bostadshusets fasader bör utföras med puts. Uthus/garagebyggnad får uppföras till högst 3,5 meters byggnadshöjd. En skyddsbestämmelse har även redovisats som innebär att flerbostadshusen och uthus/garagebyggnaden skall utformas med särskild hänsyn till områdets karaktär.

Vid uppförande av ny bebyggelse rekommenderas dels att byggnaderna uppförs på ett miljö- och hälsoanpassat sätt och dels med inriktning på att energibehovet minimeras.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens begränsade utbyggnadsmöjlighet bedöms inte påverka vattenförekommsterna eller leda till svårigheter att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Ökade trafikrörelser bedöms vara marginella varför MKN för luft i området inte försämrats.

Teknisk försörjning

Området är beläget inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Den befintliga byggnaden är ansluten till det kommunala VA-nätet. Den föreslagna bostadsbebyggelsen skall anslutas till det befintliga VA-nätet. Anslutningspunkt för de föreslagna bostadshusen sker i samråd med Tekniska kontorets VA-avdelning.

Dagvatten bör omhändertas inom den egna fastigheten. Hårdgjorda ytor (tak och asfalt) beräknas uppgå till max 1/3 av tomtytan. Övrig mark bedöms vara infiltrationsbenägen.

Uppvärmning

Vid ny bostadsbebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el eller enbart med fossila bränslen. Fjärrvärme bör övervägas. Fjärrvärmeledning finns i Parkgatan. Vid anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet skall samråd ske med Telge Energi. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler (BBR), får installeras.

Administrativa frågor

Genomförandefrågor

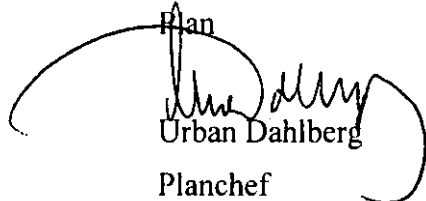
Övriga frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.

Genomförandetid

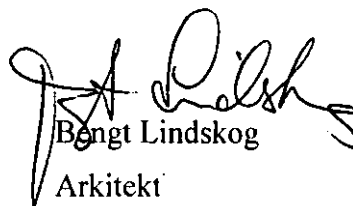
Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från och med den dag planen har vunnit laga kraft.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
Planchef



Bengt Lindskog
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

LÖNNEN 2 vid Parkgatan
inom Mariekälla
i Södertälje

Dnr: 2011-01804-214

Arkivnummer: P 1616 A

Upprättad 2012-02-22

Laga kraft 2012-04-25

LAGA KRAFTHANDLING

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning, förenklad
- samrådsredogörelse

Syftet med detaljplanen är att omdisponera gällande byggrättsområden inom fastigheten och därigenom skapa möjlighet att, utöver befintlig huvudbyggnad och gårdsbyggnad, bygga två mindre flerfamiljshus och ett nytt uthus/garage.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planarbete och samråd: 2011-11-15

Samråd: våren 2012

Antagande: våren 2012

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från och med den dag planens har vunnit laga kraft.

Markägare

Fastigheten är privatägd.

Huvudmannaskap

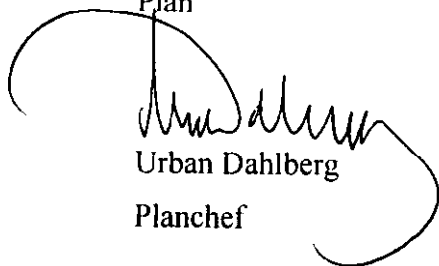
Detaljplanen utgör plan utan kommunalt huvudmannaskap.

Genomförande och ekonomi

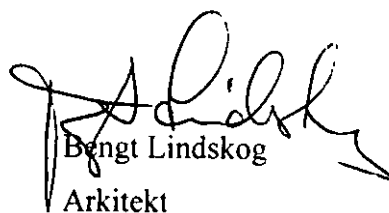
Planen ska genomföras på privat initiativ och samtliga kostnader för planens upprättande, genomförande samt framtida drift och underhåll åvilar den privata markägaren.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
Planchef



Bengt Lindskog
Arkitekt