



Akt nr:
0181K-P1310A

AU\$0181K-P1310A

PLANBESKRIVNING

P00024

**Detaljplan för del av fastigheten
RITORP 1:1 (Ritorps Hage)
inom ÖSTERTÄLJE KOMMUNDEL i
SÖDERTÄLJE**

Upprättad 2000-11-21

2001-01-2

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbedömning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

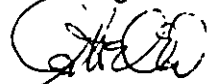
Syftet med planen är möjliggöra en omDispositionering av byggrättsområdena för bostads- respektive skoländamål.

Plandata

Läge	Planområdet är beläget inom den sydöstra delen av Ritorps Hage.
Ägoförhållanden Omfattning	Planområdet, som utgör del av fastigheten Ritorp 1:1, ägs av Södertälje Kommun, och omfattar cirka 1 hektar varav 0,7 hektar utgör kvartersmark och 0,3 hektar utgör allmänplatsmark.
	Tidigare ställninstagande
Detaljplaner	För området gällde tidigare detaljplan, lagakraftvunnen 1999-12-23, som angav bostads- och skoländamål samt allmänplatsmark/lokalgata, park, natur och område som utgör skydd mot störning.
	Förutsättningar och förändringar
Bebyggelse	Bebyggelse saknas inom området. Byggrättsområdet, som är beläget väster om Boklidsvägen, föreslås för bostadsändamål, flerbostadshus, i högst två våningar. Bebyggelsen föreslås uppföras som vinkelbyggda tvåvåningshus. Varje huskropp får innehålla högst 6 lägenheter och totalt får högst 24 lägenheter uppföras. Flerbostadshusen skall anpassas till omgivande villabebyggelse. Öster om Boklidsvägen föreslås ett byggrättsområde för skoländamål.

Allmänplatsmark	Området norr om Ritorpsvägen, som utgörs av ett parkmarksområde och ett skyddsområde, redovisas i planen som allmänplatsmark/park och skydd. Inom dessa områden skall även anordnas gång- och cykelvägar. Boklidsvägen är sedan tidigare utbyggd och redovisas som lokalgata.
Byggnadsteknik	Flerbostadshusen får inte uppföras med källare.
Störningsskydd	En planbestämmelse har införts som innebär att vid uppförande av flerbostadshusen skall fasaderna utföras så att ekvivalentvärdet inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A). Ekvivalenta värdet för buller utomhus får inte överstiga 55 dB(A).
Teknisk försörjning	Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet. Befintliga VA-ledningar finns i Boklidsvägen.
Uppvärmning	Vid ny bostadsbebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el.
Parkering	Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas inom fastigheten.
Geoteknik	På området väster om Boklidsvägen är grundförhållandena dåliga och grundförstärkningar kommer sannolikt att bli aktuella. En geoteknisk undersökning bör göras.
Administrativa 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 tjänsemän	I planarbetet har följande tjänsemän medverkat: Jutta Zeilon miljökonsekvensbedömning Bengt Liversten mark- och exploatering

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker