

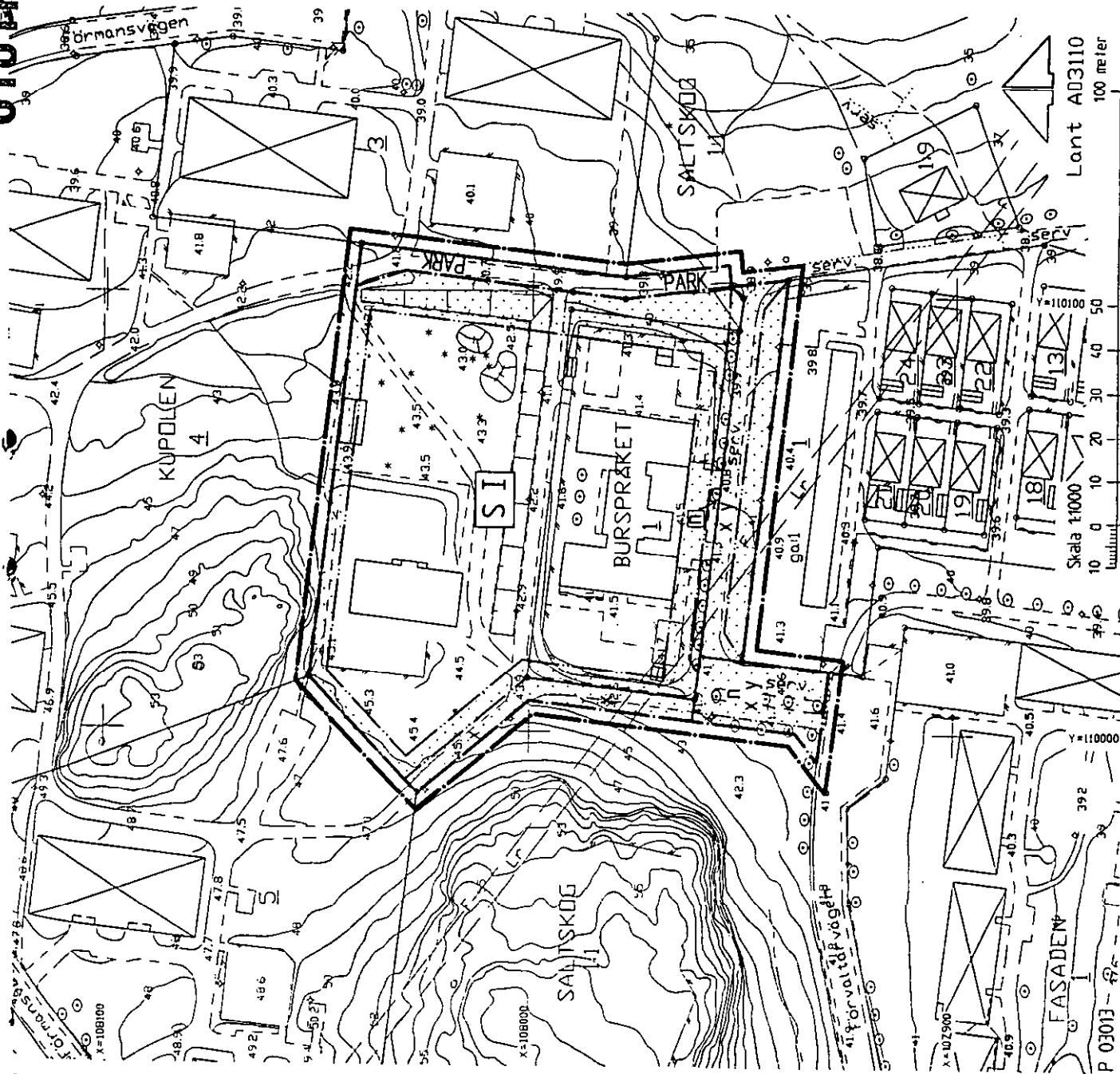


Akt nr:

0181K-P1399A

AU\$0181K-P1399A

0181K-P1399A



Karta
 Väg
 Alle
 Berg i dagen
 Enskilda träd
 Belysningsstolpe
 Fjärrvärmelledning i mark
 Avväg höjd
 Höjduvör (1 m ekvivalens)
 Osäker höjduvör
 Koordinatsystem
 Höjdsystem
 Grundkarta med lastbärare
 upprättad 2003-09-03

Edda Lönner
 Äkerman
 lantmätare

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

Endast någon angiven användning och utformning är tillåten

Bestämmelser utan beteckning på kartan gäller inom hela planområdet

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

PARK

Park

Kvartersmark

S

Förskola

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

x

y

Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsade fastigheter

Markens ANDRANDE

n

Belutliga lärd skall bevaras och kompletteras

UTFORMNING

I

Högsta antal våningar

BYGGNADSTEKNIK

Ögavägen bör om möjligt lös om hand inom fastigheten

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

För planområdet är genomförandefriden tio (10) år räknat från och med

dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

Detaljplan för utvidgning av kvarteret

BURSPRÅKET m m

inom Saltskog i

SÖDERTÄLJE

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2003-09-25

Per Linderham

Per Linderham

Stadsarkitekt

Ingred Korten

Ingred Korten

Planläggare



PLANBESKRIVNING

P 03013

Detaljplan för utvidgning av kvarteret

BURSPRÅKET m m

inom Saltskog i

SÖDERTÄLJE

Upprättad 2003-09-25

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- sändlista

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att utöka byggrättområdet för förskoleändamål för att möjliggöra att den nya förskolan kan vara kvar och ett permanent bygglov kan ges.

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet är beläget inom stadsdelen Saltskog. Området gränsar i norr och öster mot fastigheten Kupolen 4 och 3, i väster dels mot kvarteret Kupolen 5 och dels mot fastigheten Saltskog 1:1, som utgörs av ett grönområde, samt i söder mot kvarteret Altanen.
Areal	Hela planområdet omfattar cirka 1,0 hektar varav fastigheten Burspråket 1 uppgår till 3 400 m ² .
Markägoförhållanden	Fastigheten Burspråket 1 och del av fastigheten Saltskog 1:1 ägs av Södertälje Kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner	För området gäller dels detaljplan, lagakraftvunnen 2000-03-28, som redovisar byggrätt för förskola samt allmänplatsmark/park och dels stadsplan, fastställd 1967-04-11, som redovisar allmänplatsmark/park.
Program för planområdet	Program anses inte nödvändigt då ingen ändring görs av fastigheten Burspråket 1 nuvarande markanvändning. För den norra

delen av planområdet, som avses att överföras till fastigheten Burspråket 1, har ett tidsbegränsat bygglov beviljats för att möjliggöra uppförandet av en förskolebyggnad. Grannyttranden har i laga ordning inhämtats från berörda fastighetsägare och inga synpunkter har inkommit på den föreslagna bebyggelsen.

Kommunala beslut i
övrigt

Tidsbegränsat bygglov fram till 2008 har lämnats av stadsbyggnadsnämnden.

Förutsättningar och förändringar

Parkområde

Inom den östra delen av planområdet, som enligt de gällande planerna redovisar allmänplatsmark/park, skall en zon parkmarken vara kvar samt den befintliga gång- och cykelvägen.

Bebyggelseområden

Fastigheten Burspråket 1 inrymmer en förskolebyggnad.

Del av fastigheten Saltskog 1:1, som är belägen norr om fastigheten Burspråket 1, utgörs av allmänplatsmark/park enligt gällande plan och inrymmer en mindre uthusbyggnad. En inhägnad grusad bollplan samt gångvägar har anlagts. Den inhägnade bollplanen, som användes i mitten/slutet av 1980-talet för parklek, är idag väldigt dåligt underhållen och någon parklek förekommer inte. Området används även för viss utelek och utevistelser av den intilliggande förskolan. Söder om fastigheten Burspråket 1, som enligt den lakakraftvunna detaljplanen redovisar parkmark, finns idag en gång- och cykelväg som även används för tillfart till "Saltskogs Gårdsområdet".

Planen medger att området får användas för förskoleändamål i högst en våning. Befintlig gång- och cykelväg, som är belägna i den västra delen av planområdet, har säkerställts med erforderlig planbestämmelse (x). Detta gäller även den befintliga gång- och cykelvägen, som är belägen söder om fastigheten Burspråket 1. För detta område har även en planbestämmelse införts som innebär att marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter (y). För de befintliga träden, som är belägna i den södra delen av fastigheten Burspråket 1, redovisas även en planbestämmelse (n) med syfte dels att träden skall vara kvar och dels att komplettering skall ske vid behov.

Parkering

Parkering för besökande till den nya förskolan skall anordnas inom den nya förskoletomten.

Personalparkering skall som idag ske på den befintliga parkeringen, som är belägen öster om planområdet.

Gator och trafik

Tillfarten till den befintliga förskolan samt "Saltskogs Gårdsområdet" sker idag från Förvaltarvägens vändplan via ett parkmarksområde.

Tillfartsvägen samt den befintlig gång- och cykelvägen med planterade träd på båda sidorna föreslås i den nya planen att över-

föras till kvartersmark. Någon ombyggnad av tillfartsvägen och gång- och cykelvägen är inte aktuellt. Den befintliga allén har säkerställts med erforderlig planbestämmelse vilket innebär att befintliga träd skall bevaras och kompletteras (n). Planbestämmelser har även införts dels för att säkerställa gång- och cykelvägen (x) och dels angränsande fastigheters utfarter (y). För att få en tydligare entré till Saltskogs Gård föreslås att infartsvägen skyltas bättre och att en komplettering av gatubelysningen görs samt att den befintliga häckplanteringen utmed infartsvägen gallras.

Teknisk försörjning

Området ligger inom kommunens verksamhet för vatten och avlopp. Anslutning skall ske till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten bör om möjligt omhändertas lokalt inom området enligt Södertälje Kommuns dagvattenpolicy antagen av kommunfullmäktige 2001.

Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen. Fjärrvärme förordas.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän kommunen

Görel Hällqvist – Strategi- och exploateringsenheten
Ann-Charlotte Gjöthlén – Strategi- och exploateringsenheten
Essi Bagheri – VA-enheten
Ann-Sofie Bergman – Gatu- och parkenheten
Yngve Ydebrink – Gatu- och parkenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET Plan- och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Ingrid Norlén
planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 03013

Detaljplan för utvidgning av kvarteret
BURSPRÅKET mm
inom Saltskog i
SÖDERTÄLJE

Upprättad 2003-09-25

Handlingar

Tidplan	Organisatoriska frågor Detaljplanen beräknas föras fram till antagande under hösten 2003
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 10 år
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun. Kommunen är huvudman för allmän plats. Ansvarig för utbyggnad av barnstugan är Södertälje kommun.
Upplåtelseform	
Fastighetsbildning, Gemensamhets- Anläggning m m	Fastighetsrättsliga frågor Den norra delen av planområdet (del av Saltskog 1:1) avses att överföras till fastigheten Burspråket 1.
Planeekonomi	Ekonomiska frågor Kostnader för anläggningar och eventuell ombyggnad av vägar genomförs och bekostas av projektet för utbyggnad av barnstugan. Övriga kostnader för såväl detaljplanens genomförande och framtida drift och underhåll inom kvartersmark åvilar tomtägaren.
Tekniska utredningar	Tekniska frågor Erforderliga geotekniska undersökningar åvilar byggherren för barnstugan. Detsamma gäller för radonundersökningar, fornlämningsutredningar och andra undersökningar som kan bli aktuella.

Vatten och Avlopp

Området ligger inom kommunens verksamhet för vatten och avlopp. Anslutning skall ske till det kommunala VA-nätet.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs av tomtägaren.

Dagvatten bör om möjligt omhändertas lokalt inom området enligt Södertälje kommuns dagvattenpolicy antagen av kommunfullmäktige 2001.

El och fjärrvärme

Befintliga elserviser samt parkvägsbelysning finns inom området. I områdets sydöstra del ligger en högspänningskabel med tillhörande signalkablar. Eventuell flyttning eller ombyggnad av dessa objekt bekostas av beställaren.

Uppvärmning bör ske med fjärrvärme. Fjärrvärme kan erbjudas av Telge Energi Nät AB. Planområdet berörs av befintlig fjärrvärmetunnel. Detta bör uppmärksammas vid eventuell framtida bergvärmeutbyggnad.

Miljönämnden ser gärna att uppvärmning sker med fjärrvärme när fastigheten övertas av kommunen.

Tillfartsvägen

Exploatören ska verka för att få en tydligare entre till Saltskogs Gård genom att infartsvägen ska skyltas bättre, en komplettering av gatubelysningen ska göras samt att häckplanteringen norr om fastigheten mot Altanen 1 ska gallras.

Parkering

Parkering för den nya förskolan ska anordnas inom den nya förskoletomten.

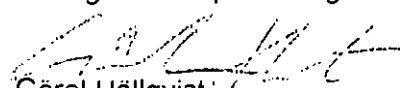
Personalparkering ska ske på den befintliga parkeringen, som är belägen öster om planområdet.

Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänstemän
i kommunen

Ingrid Norlén – Plan- och byggenheten
Ann-Charlotte Gjöthlén – Strategi- och exploateringsenheten
Essi Bagheri – VA-enheten
Ann-Sofie Bergman – Gatu- och parkenheten
Yngve Ydebrink – Gatu- och parkenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten


Görel Hällqvist
exploateringsingenjör