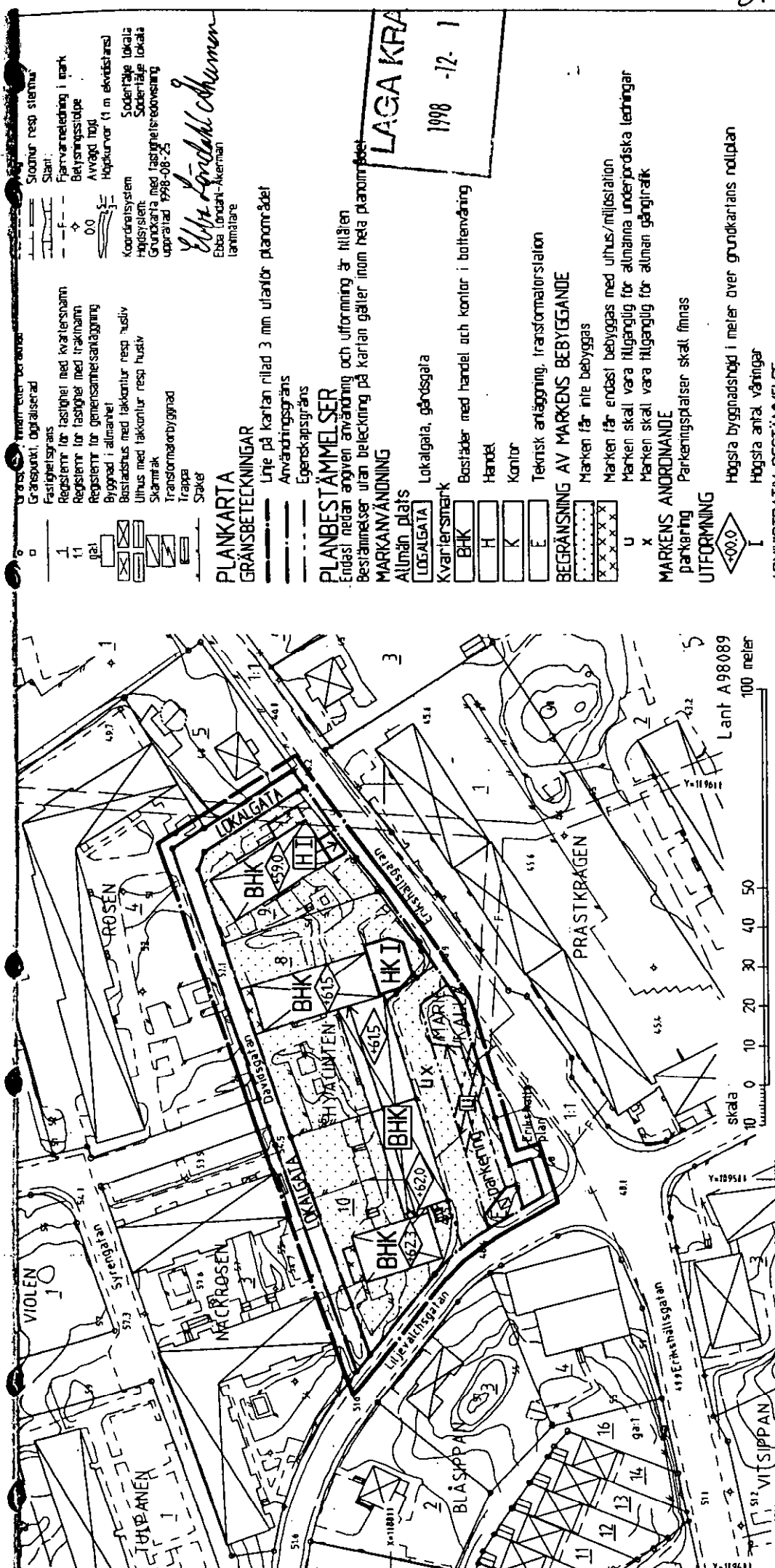




Akt nr:

0181K-P1233A

AU\$0181K-P1233A



PLANBESKRIVNING

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

Yttre med planen är i huvudsak allt övriga allmänhetsmark/bark och gåtor samt ett mindre område för parkering till kvarteretsmark utan byggrätt. Inverkan sker från fastigheterna Mariekälla 11, till fastigheterna Hyacinten 3 och 10.

För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1969-05-09, som angav byggrätt för bostads-, handels- och parkeringsändamål, samt allmänhetsmark/bark och gåtor. För den södra delen av fastigheterna Hyacinten 8 och 9 samt del av Mariekälla 11 gällde detalplan, lagad av kommunen 1994-12-08, som angav byggrätt för bostadsändamål utan byggrätt, samt parkmark.

Del av fastigheten Mariekälla 11, som ägs av Södertälje kommun, avses att genom fastighetsreglering överföras och säljas till ägaren av fastigheterna Hyacinten 8 och 10. Marken inom del av Mariekälla 11 utgörs i huvudsak av park- och gallmark samt ett mindre område för parkering. Fastigheterna inom kvarteret Hyacinten, som är privatägda, rymmer byggnader för i huvudsak bostäder, flerboligshus, med handel- och kontorslokaler i bottenvåningen. Planen medger att området får användas för bostadsändamål med möjlighet till handel och kontor i bottenvåningarna. Inom planområdet har dessutom redovisats två mindre delområden som tillåter byggrätt för handelsändamål resp handels- och kontorsändamål i högst en våning. Mindre byggrätt för bostads- och kontorsändamål har redovisats inom varje fastighet. På den tidigare gallmarken, inom området södra del, har en planbestämmelse införts som innebär att marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Beaktliga ledningar har säkerställts med erforderligt ledningsområde. Ett mindre byggrättsområde för den beaktliga transformatorstationen har redovisats med högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter. Davidsgränd, som är belägen i den norra och östra delen av området har redovisats som lokaalgata (kvarteretsgata) på den idag fungerar som infart till parkeringarna för fastigheterna inom kvarteret Hyacinten. En planbestämmelse, som innebär att parkeringsplatser skall finnas, har redovisats för de beaktliga bluppställningsplatserna i den sydvästra delen av området.

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Endast nästan angiven användning och utformning är tillåten

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOGALGATA

Lokalalga, gårdsgata

Kvarteretsmark

Bostäder med handel och kontor i bottenvåning

BHK

Handel

H

Kontor

K

Teknisk anläggning, transformatorstation

E

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus/miljöstation

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Parkering

Parkeringsplatser skall finnas

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan

Högsta antal våningar

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

För planområdet är genomförandelen (15) är räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

HYACINTEN m m

vid Erikskällsgatan

inom MARIEKÄLLA i

SÖDERTÄLJE

Upprättad på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Södertälje 1998-09-29

Stefan Dahlén
Stefan Dahlén
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

Bengt Andersson
Bengt Andersson
Planer

Stefan Dahlén
Stefan Dahlén
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Tekniska förvaltningen/Exploateringsavdelningen
Handläggare: Jenny Börjesson
Tel. 08-550 (2)25 00

1998-04-24
Inför samråd

Förslag till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
tillhörande detaljplan för del av kvarteret Hyacinten mm vid Erikshällsgatan inom
Mariekälla i Södertälje.

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska och ekonomiska konsekvenserna som detaljpaneläggning av rubricerade område medför.

Syftet med planen är att ändra gällande plan så att befintlig gata, parkeringsplatser och park inom planområdet blir kvartersmark utan bygg rätt. För den befintliga bebyggelsen på fastigheterna Hyacinten 8-10 bekräftas gällande förhållanden.

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanen avses föras fram till antagande under sommaren/hösten 1998.

Markfrågor

Fastigheterna Hyacinten 8-10 ägs av INVE Förvaltnings AB & CO K/B. Södertälje kommun äger Mariekälla 1:1.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va- verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen svarar för drift och underhåll av gatu- och parkmark samt att bebyggelsen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dock bör dagvatten, om möjligt, tas omhand lokalt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 15 år från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Utbyggnad på kvartersmark

Byggnation och andra anläggningsåtgärder på kvartersmark utförs av fastighetsägaren.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ett avtal om fastighetsreglering har träffats mellan INVE Förvaltnings AB och Södertälje kommun. Avtalet innebär att INVE förvärvar den del av Mariekälla 1:1 som i planförslaget utlagts som kvartersmark utan bygg rätt. Avsikten är att kvartersmarken skall överföras till fastigheterna Hyacinten 8 och 10 då detaljplanen vunnit laga kraft. Denna fastighetsbildning bekostas av Södertälje kommun.

Ledningsrätt

U-område utläggs i detaljplanen för befintliga allmänna vatten- och avloppsledningar på kvartersmark. Denna bestämmelse utgör underlag för bildande av ledningsrätter enligt ledningsrättslagen för säkerställande av kommunens rätt att bibehålla dessa.

Servitut

X-området i Bodagatan utgör underlag för bildande av servitut för allmän gångtrafik enligt fastighetsbildningslagen.

PLANEKONOMI

Detaljplanen ändras som ett led i försäljningen av fastighetsdelen till INVE FörvaltningsAB. Södertälje kommun bekostar planändringen samt erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. I övrigt medför planändringen inga kostnader för kommunen.



Jenny Börjesson
Exploateringsingenjör