

**Akt nr:**  
**0181K-P1311B**

\*AU\$0181K-P1311B\*

**PLANBESKRIVNING****P 96036**

**Detaljplan för kvarteret  
TORPET m m  
inom Ronna i  
VÄSTERTÄLJE KOMMUNDEL  
SÖDERTÄLJE**

Upprättad 2000-12-19

**Handlingar**

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

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- miljökonsekvensbedömning
- Södertörns brandförsvarsförbunds PM 10

**Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med planen är att ändra den gällande planen så att utförda tillbyggnader kan vara kvar och permanent bygglov kan ges. Dessutom föreslås att viss bygglovsbefrielse skall medges.

**Plandata**

|                     |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lägesbestämning     | Planområdet, som är beläget inom Ronna i Västertälje kommun, omfattar fastigheterna Torpet 1 – 65 samt del av fastigheten Ronna 1:1.                                                     |
| Areal               | Planområdet omfattar cirka 4,3 hektar varav cirka 2,6 hektar utgörs av kvartersmark och 1,7 hektar allmänplatsmark/gatu- och parkmark.                                                   |
| Markägoförhållanden | Fastigheterna Torpet 1 - 64 är privatägda. Fastigheten Torpet 65 utgörs av gemensamma ytor på kvartersmark och ingår i en anläggnings-samfällighet. Övrig mark ägs av Södertälje kommun. |

**Tidigare ställningstaganden**

|                     |                                                                                                                                            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Översiktliga planer | Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.  |
| Detaljplaner        | För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1970-06-15, som anger bostads- och parkeringsändamål samt allmänplatsmark/gata och park. |

## Förutsättningar och förändringar

### Allmänplatsmark/ gatu- och parkmark

Tillfarten till området sker från Robert Anbergs väg, som är belägen i den västra delen av planområdet. Del av denna väg samt del av Gamla Strängnäsvägen redovisas i planförslaget då dessa ingår i den gällande planen för området.

Området söder om och öster om bebyggelseområdet utgörs av ett parkmarksområde "grönområde". Inom området är ett väl fungerande gång- och cykelvägsstråk utbyggt. Under Strängnäsvägen och Robert Anbergs väg är gång- och cykeltunnlar utbyggda. Dessa ansluter dels till Geneta Centrum i söder och i väster mot Östaskolan.

Planförslaget redovisar för de befintliga gatorna Robert Anbergs väg och Gamla Strängnäsvägen allmänplatsmark/lokalgata, "grönområdet" redovisas som allmänplatsmark/park. Någon ombyggnad av gatorna är inte aktuella. Detta gäller även de befintliga gång- och cykelvägarna som finns inom området.

### Bebyggelseområden

Fastigheterna Torpet 1 – 64 är bebyggda med radhus i två våningar. Fastigheten Torpet 65, som utgörs av gemensamma ytor på kvartersmark ingår i en samfällighetsförening, är bebyggd med garage. Med stöd av dispens från tidigare bygglagstiftning uppfördes fristående förrådsbyggnader om cirka 14 m<sup>2</sup> vid radhuslängornas "entrésida". Under senare år har tillbyggnader gjorts framförallt i form av skärmtak mellan förrådsbyggnaderna och radhusbebyggelsen. I många fall har öppningen mot entrévägen även kompletterats med skjutbara glaspartier eller vägg med entrédörr. Vid vissa radhuslägenheter har dessutom skärmtak anordnas över entrén. På "trädgårdssidan" har i ett stort antal fall radhuslägenheternas uteplatser försetts med skärmtak av varierande storlek. Dessutom har i vissa fall radhuslägenheternas gavlar målats om i avvikande färg eller försetts med nytt fasadmaterial. Inom den nordvästra delen av fastigheten Torpet 65 är en transformatorstator uppförd. Servitut finns för denna anläggning.

Planförslaget medger att området får användas för bostadsändamål, radhus, i högst två våningar. Vind får inte inredas. Planbestämmelser har införts som medger att radhusfastigheternas "entrésida" endast får bebyggas med uthus/förråd. Till varje radhusfastighet får uthus/förråd anordnas om högst 14 m<sup>2</sup> byggnadsarea och i högst en våning. Tak och inbyggnad av utrymmet mellan förråd/uthus och radhuslägenhetens entréfasad om högst 9,0 m<sup>2</sup> och i högst en våning får anordnas. Inbyggnaden kräver bygglov och bygganmälan samt brandskydds-dokumentation. Förråd/uthusbyggnad får inte inredas som bostad.

Dessutom anges att radhusfastigheternas "trädgårdssida" endast får bebyggas med skärmtak. Högsta tillåtna byggnadsarea 16 m<sup>2</sup>. Skärmtaket skall placeras i anslutning till radhuslägenhetens fasad. Vid inglasning av uteplats krävs bygglov och bygganmälan samt brandskyddsdocumentation.

Fastigheten Torpet 55 skall vid uppförande av skärmtak samråda med Tekniska Förvaltningens VA-enheten innan byggnation sker.

Det befintliga parkeringsområdet, som är beläget väster om radhusbebyggelsen, får bebyggas med garage/ carport. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter. Dessutom medges att området får användas för markparkering.

Ett byggrättområde för den befintliga transformatorstationen har redovisats. Högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter.

- Teknisk försörjning** I den sydvästra delen av området finns ett område för allmänna underjordiska ledningar. Detta har säkerställts med erforderligt ledningsområde.
- Fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Uppvärmning** Uppvärmning av radhuslägenheterna sker idag med direktverkande el. Vid uppförande av ny bostadsbebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler, får installeras samt vattenburen elvärme. Anslutning bör ske till det befintliga fjärrvärmenätet.

### 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.
- Kommunen är huvudman för allmänplatsmark (park och lokalgata) inom planområdet.

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

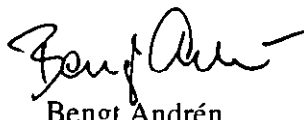
- Bygglov och bygganmälan** En planbestämmelse har införts som innebär att vid avvikelser från detaljplanen skall varje enskilt fall prövas restriktivt i bygglov och granne höras.
- Dessutom skall vid inglasning eller annan inbyggnad av uteplats samt entré mellan radhus och förråd bygglov och bygganmälan göras samt brandskyddsdokumentation. Vid uppförande av skärmtak, som överstiger 12 m<sup>2</sup> byggnadsarea, skall bygganmälan göras. Vid omfärgning av fasader inklusive fönsterbågar och fönsterkarmar skall bygglov sökas. Färgsättning skall vara enhetlig för varje radhuslänga.

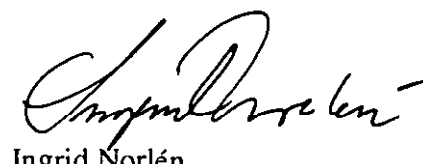
- Medverkande tjänstemän**
- |                                                  |                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| I planarbetet har följande tjänstemän medverkat: |                               |
| Kerstin Sandblom-Wallgren                        | bygglovfrågor                 |
| Jutta Zeilon                                     | miljöbedömning (MKB)          |
| Eleonor Eklind                                   | mark- och exploateringsfrågor |

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planeringsenheten

  
Uno Dahlén

miljö- och stadsbyggnadsdirektör

  
Bengt Andrén  
planchef

  
Ingrid Norlén  
plantekniker