



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-04-19

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Gullvivan 4

Diarienummer: SBN-2016-02497

Fastighet: Gullvivan 4

### Sammanfattning av ärendet

Ändringen skall i första hand möjliggöra delning av Gullvivan 4.

Planändringen har varit ute på samråd och skall nu sändas ut för granskning.

Grannar, Telge Nät och Lantmäteriet har synpunkter. Se samrådsredogörelsen.

Underliggande plan, 132C gäller jämsides med denna ändring.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2018-04-19

Plankarta 2018-04-19

Beskrivning 2018-04-19

Samrådsredogörelse 2018-04-19

### Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Detaljplanen finansieras genom ett plankostnadsavtal mellan planenheten och fastighetsägaren.

### Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att sända ut förslaget till ändring av detaljplanen för Gullvivan 4 m m på granskning

### Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Andreas Klingström

Planchef

Handläggare:

Diarienummer

SBN-2016-02497

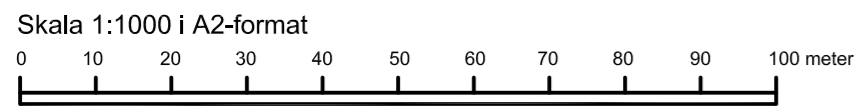
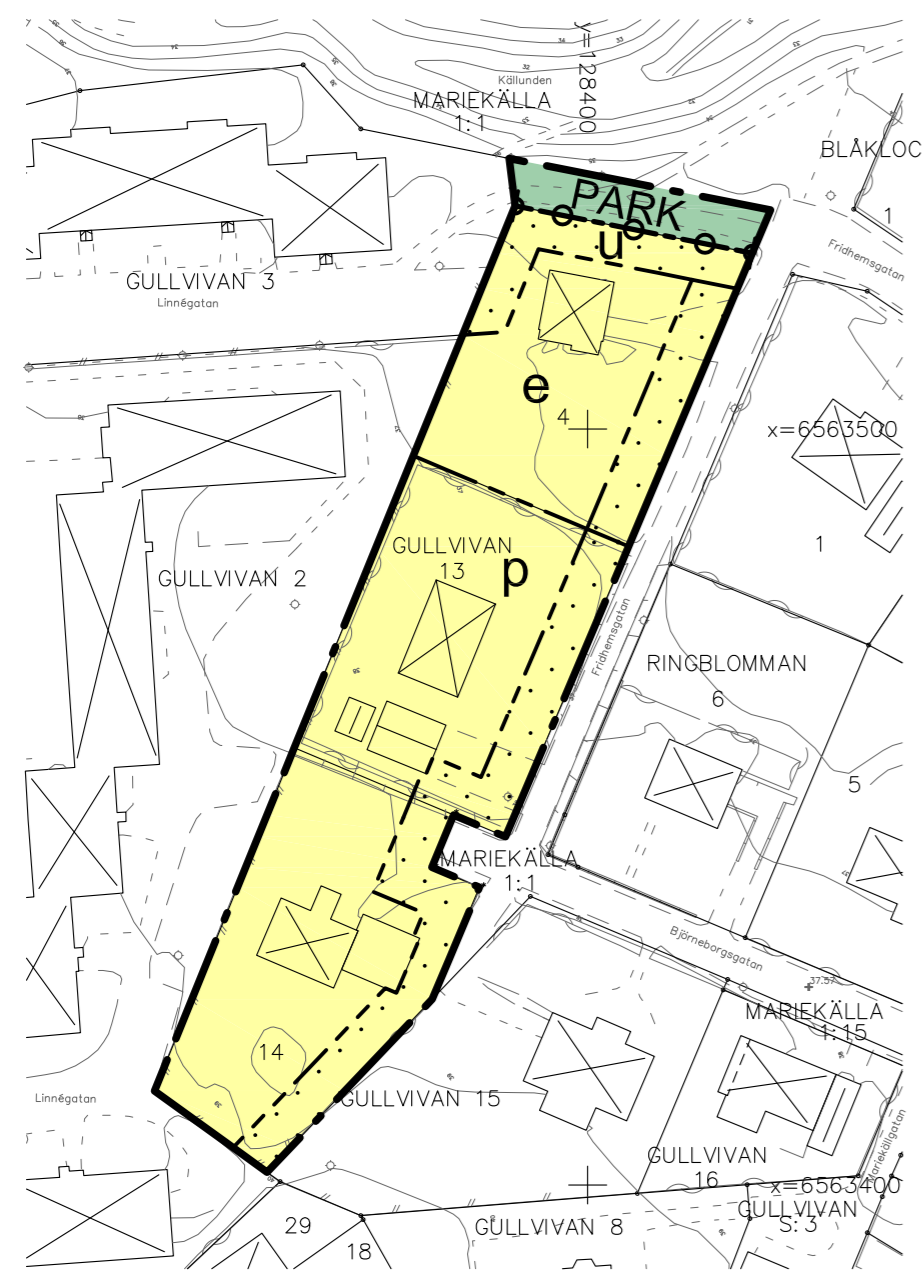
Bengt Lindskog

Planarkitekt

Telefon (direkt): 070-7348707

E-post: [bengt.lindskog@sodertalje.se](mailto:bengt.lindskog@sodertalje.se)





- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - - - - - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
  - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - 1:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
  - s:1 Registernummer för samfällighet
  - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
  - serv, sv Servitut
  - Byggnad i allmänhet
  - ▤ Bostadshus med takkontur resp husliv
  - ▥ Uthus med takkontur resp husliv
  - ▧ Skärmtak
  - ▨ Transformatorbyggnad
  - ▩ Trappa
  - Staket
  - Stödmur
  - ▬ Häck
  - ▭ Stenmur
  - ▮ Vattendrag
  - ▯ Slänt
  - ▰ Gata, väg
  - ◇ Belysningsstolpe
  - + 0,0 Avvägd höjd
  - ▭ Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Tre gränsrör\* återfunna. Noggrannhet 10–15 cm  
 Övriga gränsrör ej återfunna  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2018-04-20  
 Jenny Ernberg Annika Hall  
 Kartingenjör Mätningssingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Underliggande detaljplan Mariekälla (132 C) fastställd 1951-09-20 gäller jämsides med nedan beskriven planändring

### Gränser

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- PARK** Park

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

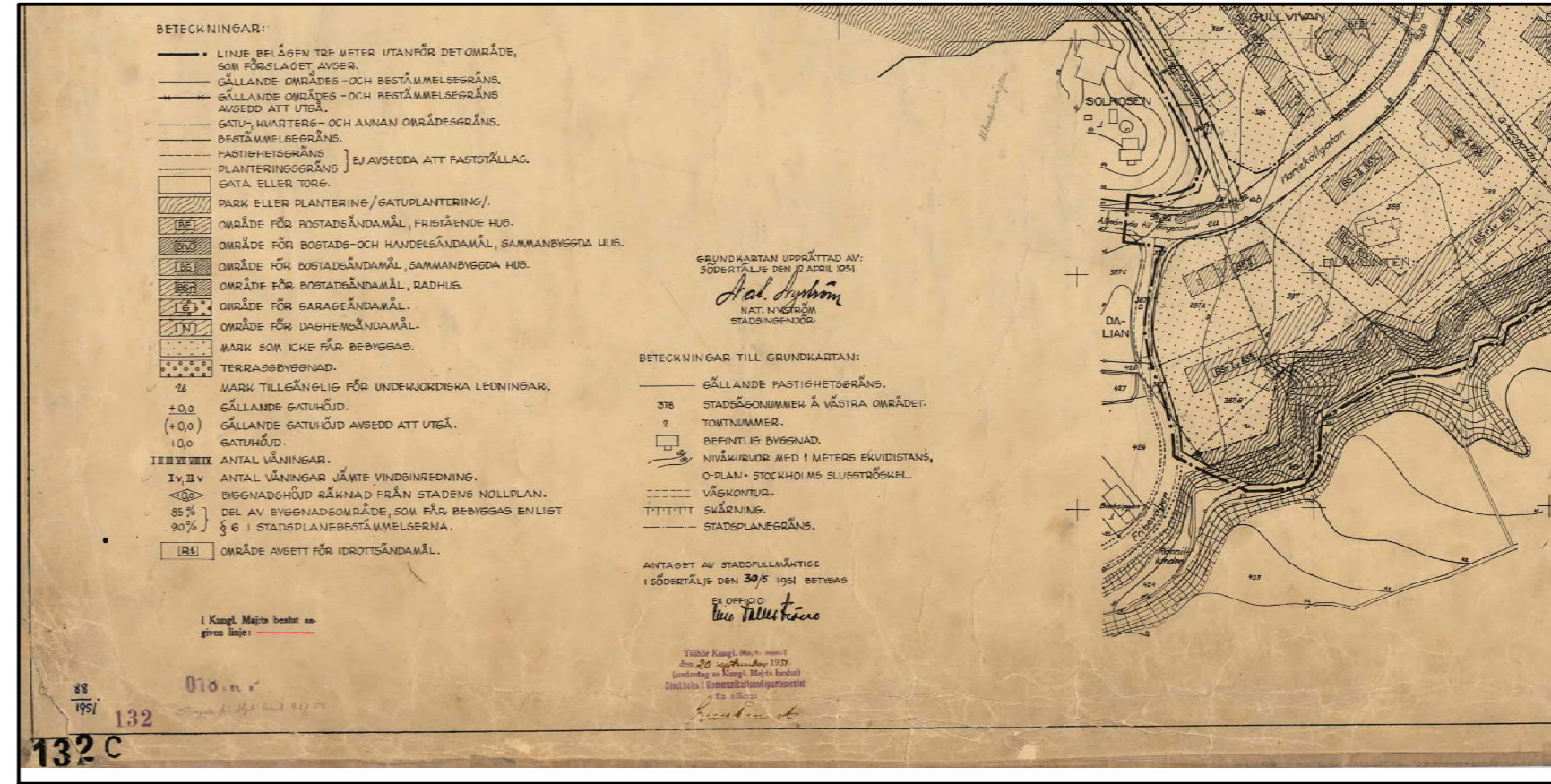
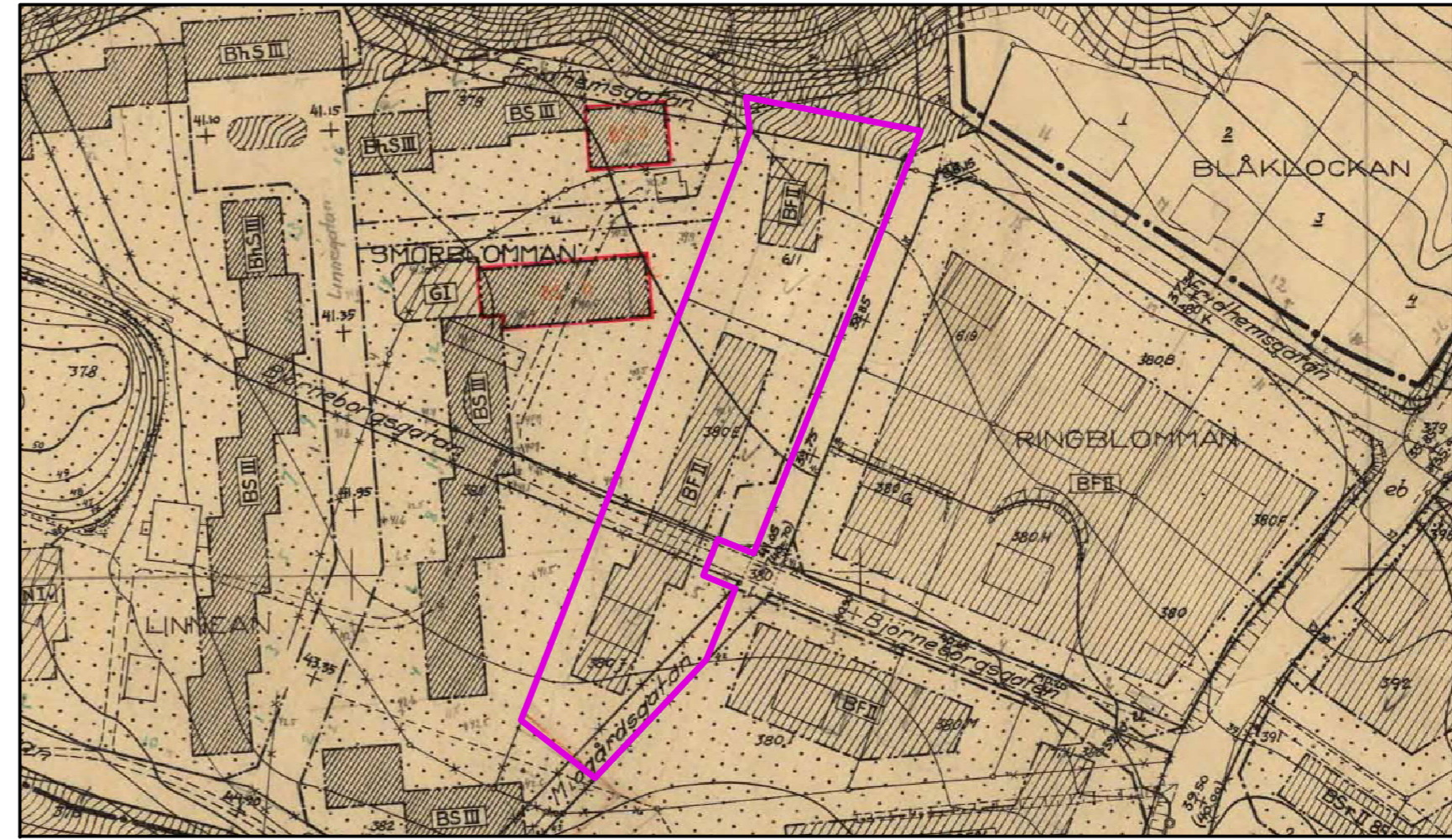
- e** Huvudbyggnad får icke uppta större areal än 150 kvm. Uthus får icke uppta större areal än 40 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- p** Huvudbyggnaden skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Uthus/garage får uppföras och skall placeras minst 3,0 m från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- U** Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- u** Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser


Genomförandetiden är fem (5) år räknat från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

- u** Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Dnr: 2016-02497-214



Ändringsområde

Ändring av detaljplan samt upphävande av fastighetsplan (0181K-145/1967) för		 <b>Södertälje kommun</b>	
<b>GULLVIVAN 4 m fl (del av Mariekälla, 132 C)</b>			
Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
<b>GRANSKNINGSHANDLING</b>		Godkännande	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 2018-04-09	Reviderad	Laga kraft	
Andreas Klingström Planchef	Bengt Lindskog Arkitekt		



## PLANBESKRIVNING

Ändring av Detaljplan samt upphävande av fastighetsplan för  
**Gullvivan 4 m fl**  
(del av detaljplan för Mariekälla, 132C)  
Dnr. 2016-02497-214  
i Södertälje

## GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad 2018-04-19

### Handlingar

Underliggande detaljplan för Mariekälla (132C), laga kraft 1951-09-20, gäller jämsides med denna ändring.

Plankarta 2018-04-19

Beskrivning 2018-04-19

Samrådsredogörelse 2018-04-19

### Planens syfte

Syftet med planändringen är:  
att justera planbestämmelserna så att fastigheten Gullvivan 4 kan delas.  
att gällande bestämmelsen om breddning av Fridhemsgatan, utgår  
att prickmarken justeras  
att utfartsförbud mot parkmark i norr, införs  
att u-område införs i norra delen

### PBL

Beslut om upprättande av ändring av del av detaljplan för Gullvivan 4 m fl (132C) fattades i Stadsbyggnadsnämnden 2017-05-30.

Beslut om granskning, 2018-04-24.

PBL 2010-900 tillämpas. Standardförfarande.

Inom angränsande villakvarter är fastigheterna relativt stora. Husen är placerade på respektive fastighet så att ev delning ej är möjlig. Fasadmaterialet är huvudsakligen trä. Puts förekommer. Hyreshusen i anslutning är putsade.

På Gullvivan 4 finns ett mindre bostadshus med träfasad. Fastigheten är ca 1200 m<sup>2</sup>. Efter planändring går fastigheten att delas.. Minsta fastighetsstorlek skall vara 500 m<sup>2</sup>. Kringliggande bebyggelse kräver ingen samordning i ny bebyggelses utformning.

Fridhemsgatan är i gällande detaljplan föreslagen att breddas från 6 till 7,5 meter inklusive en vändplan. Denna breddning är ej aktuell varför gatubredden justeras till 6 m i denna ändring.

#### **Bestämmelser som ändras:**

Bebyggelseområdet justeras (prickmark). På  
Gullvivan 4 får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m<sup>2</sup> och ut-  
hus/garage icke större areal än 40 m<sup>2</sup>  
Placering: Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.  
Uthus/garage får anläggas och skall placeras minst 3 meter från fastighetsgräns.

#### **Gällande bestämmelser som kvarstår.**

B= bostäder, F= friliggande, II= två våningar, byggnadshöjd 7,6 m, vind får icke inredas utöver angivet våningsantal, högst två lägenhet per huvudbyggnad. Minsta tomtstorlek, 500 m<sup>2</sup>.

#### **Genomförande**

De åtgärder som föranleds av ändringen av gällande detaljplan genomförs helt och hållet av berörda fastighetsägare.

Fastigheterna Gullvivan 4 och 13 ändras ej, dock övergår viss gatumark inom fastigheterna till kvartersmark för bostäder och prickmarken justeras.

Underliggande detaljplan för Mariekälla, gäller jämsides med denna ändring.

Standardförfarande tillämpas.

#### *Organisatoriska frågor*

Tidplan

Beslut om samråd: 2017-10-24

Samråd och Granskning: hösten 2017/våren 2018.

Antagande: våren 2018

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändring av detaljplanen för Gullvivan 4 m fl är fem (5) år från och med det datum planen har vunnit laga kraft.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Planenheten

Andreas Klingström

Planchef

Bengt Lindskog

Arkitekt

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 2016-02497-214

Ändring av detaljplan samt upphävande av  
tomtindelning för

**Gullivan 4 m fl** (del av Mariekälla, 132C)  
i Södertälje

Upprättad 2018-04-19

Inkomna yttranden med kommentarer

### Länsstyrelsen

Inga synpunkter

### Lantmäterimyndigheten

Fastighetsindelningsbestämmelsen bör upphävas. Tomt ändras till fastighet.

Kommentar: *Plankarta och beskrivning justeras.*

### Telge Nät

Gatumarken vid 14 bör ligga kvar som gatumark

Kommentar: *Plankartan justeras*

### Gullivan 12

Avstånd till grannfastighet får ej understiga 3 meter.

Befintligt hus på Gullivan 4 får ej rivas.

Skall Fridhemsgatan breddas, Blir det tillåtet med infart norrifrån.

Kommentar: *Avståndet ändras till 3 meter. Planen hindrar ej rivning av bef hus. Fridhemsgatan skall ej breddas. Tillfart får ej ske över Parkmark.*

Ställningstagande/Sammanfattning

Plankarta och beskrivning kompletteras.

Detaljplanen förs vidare för Granskning

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Andreas Klingström

Planchef

Bengt Lindskog

Arkitekt