



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-08-02

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Gullvivan 4 m fl

Diarienummer: SBN-2016-02497

Fastighet: Gullvivan 4

Sammanfattning av ärendet

Ändringen skall bli att upphäva gällande fastighetsindelning för planområdet. Planändringen har varit ute på samråd och granskning och tas nu upp för antagande. Redaktionella kompletteringar har gjorts i beskrivningen.. Underliggande plan, 132C gäller jämsides med denna ändring.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2018-08-02

Plankarta 2018-04-09

Beskrivning 2018-04-09

Granskningsutlåtande 2018-08-02

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Detaljplanen finansieras genom ett plankostnadsavtal mellan planenheten och fastighetsägaren.

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Ändring av detaljplan för Gullvivan 4 m fl, antas.

Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Andreas Klingström

Planchef

Handläggare:

Bengt Lindskog

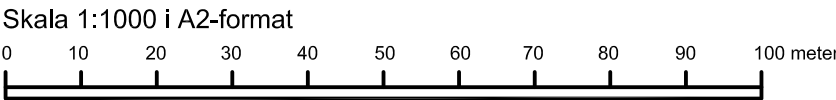
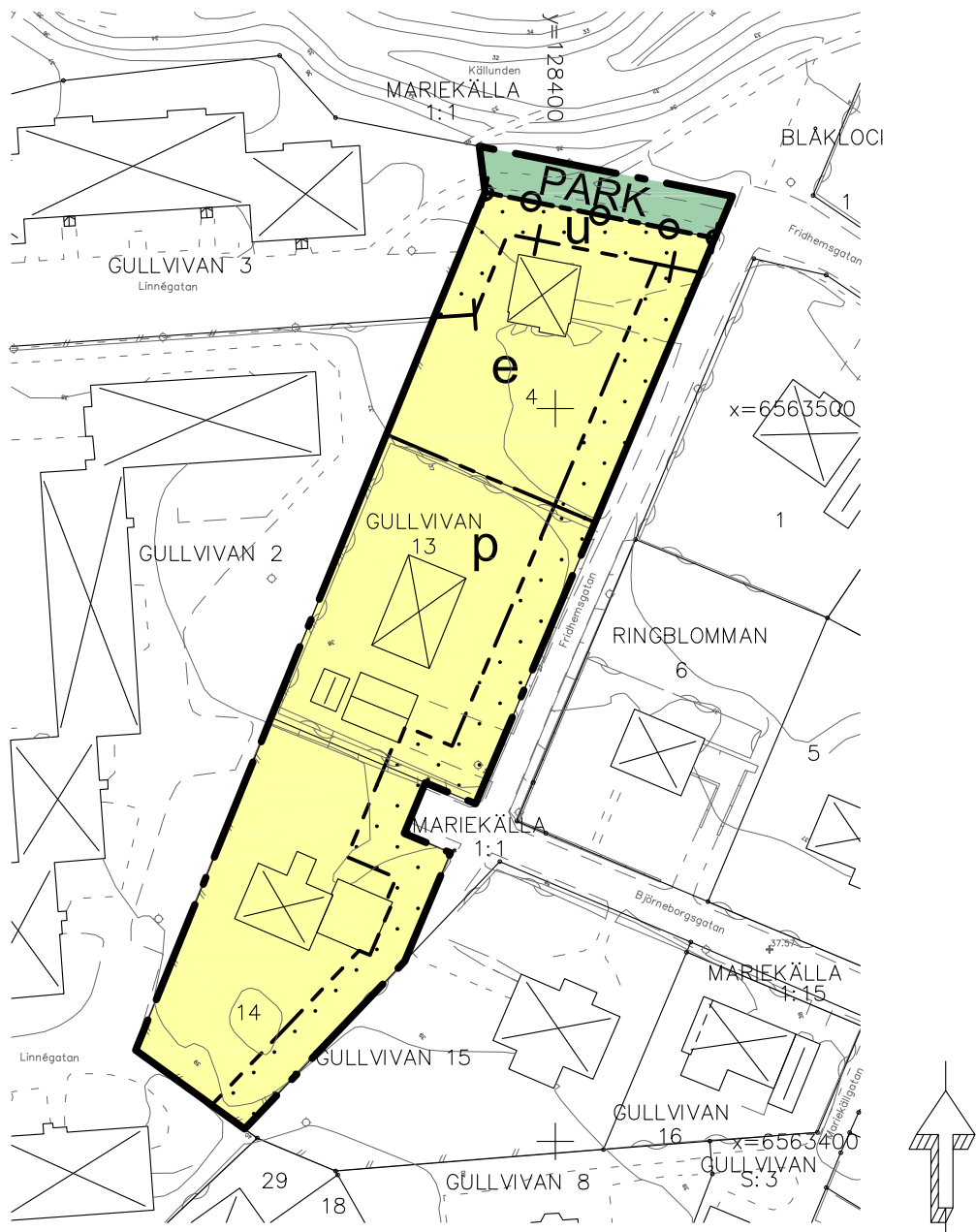
Planarkitekt

Diarienummer

SBN-2016-02497

Telefon (direkt): 070-734 87 07

E-post: bengt.lindskog@sodertalje.se



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

-----	Planområdesgräns
-----	Egenskapsgräns
---+---+---	Administrativ- och eigenskapsgräns

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)
⊢-○-○-○-⊢	Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
⬜	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 §)
---	---

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

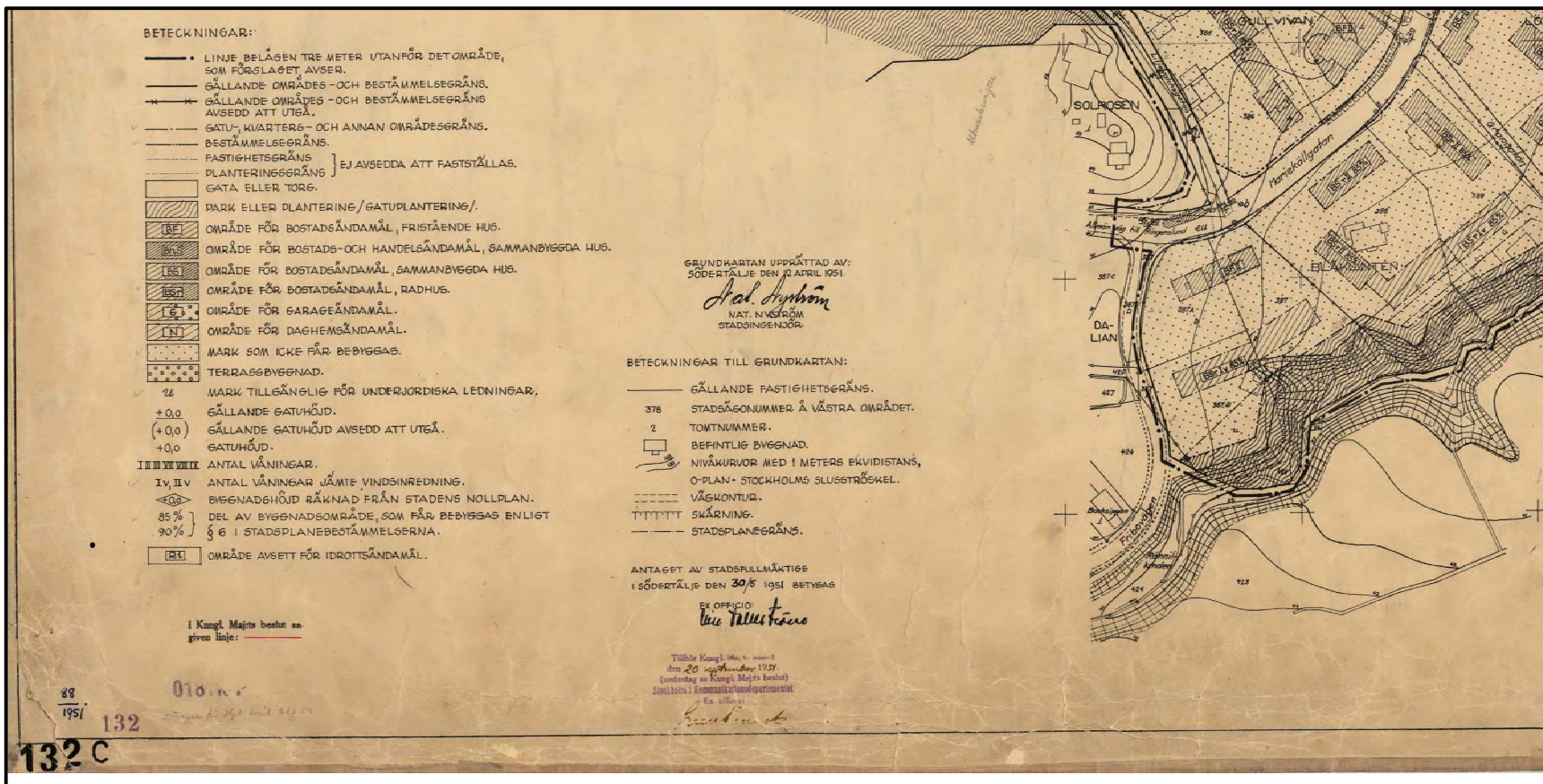
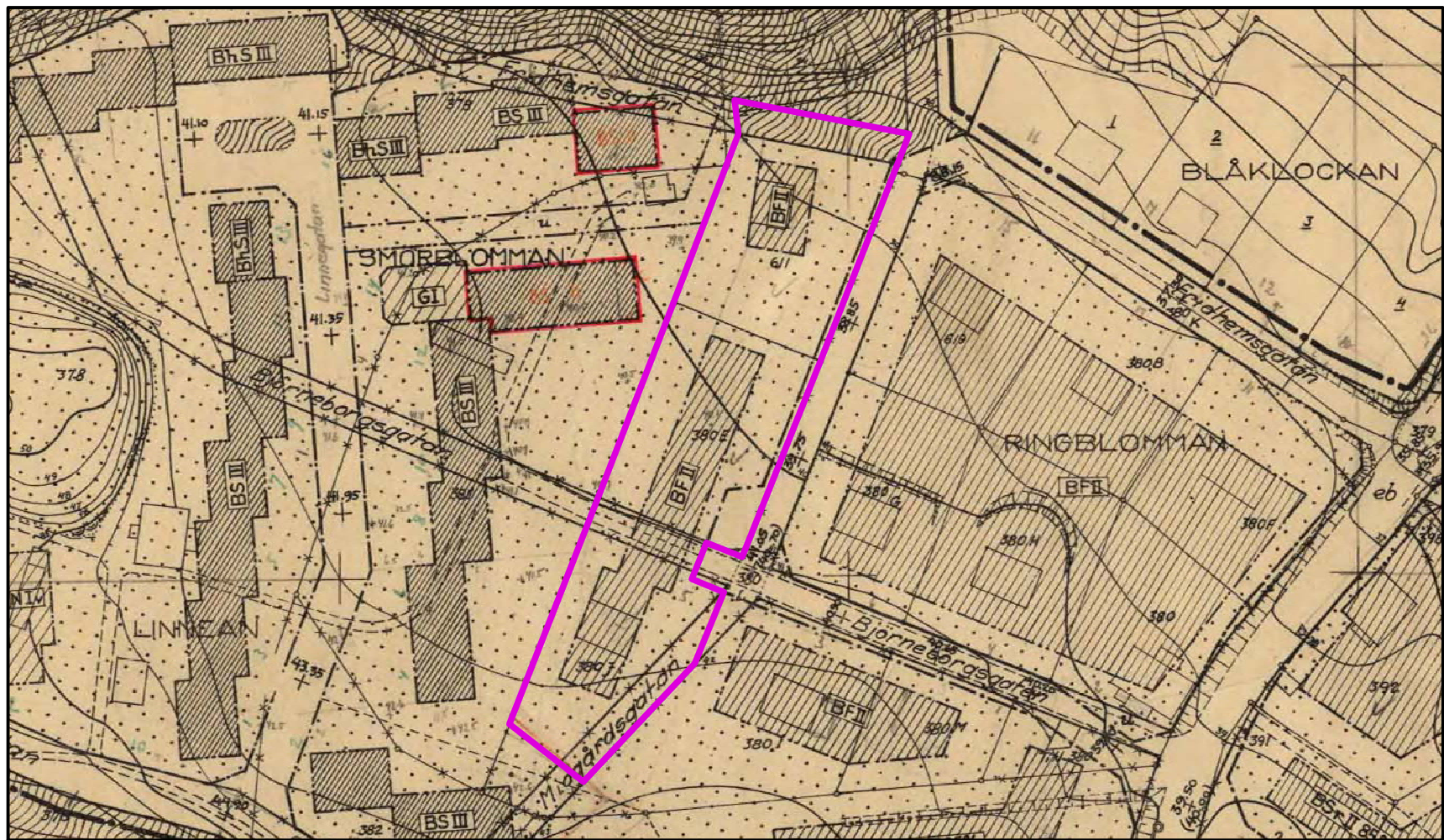
○	Gränspunkt, inmätt eller beräknad
-----	Fastighetsgräns
-----	Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
1	Registernummer för fastighet med kvartersnamn
1:1	Registernummer för fastighet med traktnamn
s:1	Registernummer för samfällighet
ga:1	Registernummer för gemensamhetsanläggning
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: SWREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2018–04–20

Jenny Ernberg Annika Hall
Kartingenjör Mätningssingenjör



Ändringsområde

Ändring av detaljplan samt upphävande av fastighetsplan (0181K-145/1967) för

**GULLVIVAN 4 m fl
(del av Mariekälla, 132 C)**

Södertälje kommun Stockholms län

ANTAGANDEHANDLING

Samhällsbyggnadskontoret

Upprättad 2018-04-09

Reviderad

Andreas Klingström
Planchef

Bengt Lindskog
Arkitekt



Södertälje kommun

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

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

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2018-04-09

Handlingar

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

Plankarta 2018-04-09

Beskrivning 2018-04-09

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 m². Efter planändring går fastigheten att delas. Minsta fastighetsstorlek skall

vara 500 m². 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 genomförd och heller ej aktuell varför gatubredden justeras till 6 m i denna ändring.

Befintliga VA-ledningar ligger intill tomtgräns i föreslagen parkmark. U-området inom fastigheten krävs för åtkomst av ledningarna.

Bestämmelser som ändras:

Bebyggelseområdet justeras (prickmark).

På Gullvivan 4 får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² och uthus/garage icke större areal än 40 m²

Placering: Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Uthus/garage får anläggas och skall placeras minst 3 meter från fastighetsgräns.

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser (0181K-145/1967) upphävs.

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 m².

Genomförande

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

U-området i planens norra del, reglerar befintliga ledningar.

Underliggande detaljplan för Mariekälla, gäller jämsides med denna ändring. Gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs.

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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

P 2016-02497-214

Ändring av detaljplan samt upphävande av
fastighetsplan för **GULLVIVAN 4 m fl**
(del av Detaljplan för Mariekälla, 132C)
i Södertälje

Upprättad 2018-08-02

Beslut

Granskningsbeslut i Sbn 2018-05-29.

Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen har varit ute på granskning fram till och med den 31 juli 2018.

Samtliga tjänsteskrivelser och yttranden finns i sin helhet i arkivet på
samhällsbyggnadskontoret.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

ok

Lantmäterimyndigheten

Viss komplettering i planbeskrivningen.

Ställningstagande / Sammanfattning

Detaljplanen förs vidare för Antagande

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Andreas Klingström
Planchef

Bengt Lindskog
Arkitekt