

Akt nr:

0181K-P1369B

AU\$0181K-P1369B

Detaljplan för
Del av kvarteret
GILLESTUGAN
i Södertälje

2002-07-11

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Miljöbedömning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och omfattning	Planområdet, som är 1,03 ha stort, omfattar den östra delen av kvarteret Gillestugan och är beläget mellan Enhörnavägen och Gamla Strängnäs vägen i Ronna kommun.
Markägo- förhållanden	Marken inom kv Gillestugan är i privat ägo. Markområdet öster om kvarteret, som på plankartan betecknas som Natur-, resp E-område ägs av Södertälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

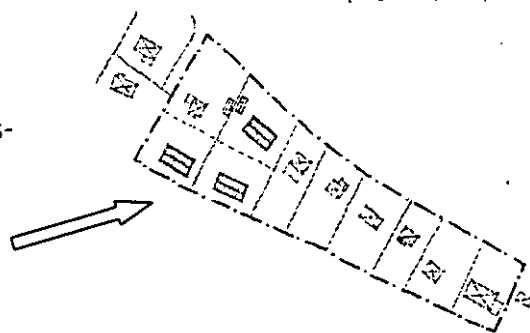
Översiktsplan	Detaljplanen strider inte mot översiktsplan för Södertälje kommun.
Detaljplan	För området gäller stadsplanen för området vid Bårsta Skola, fastställd 1963-06-24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte	Kvarteret Gillestugans gräns mot Gamla Strängnäs vägen är, enligt tidigare detaljplan, belagd med utfartsförbud. Nuvarande trafikmängder motiverar emellertid inte att utfartsförbudet bibehålls längs detta vägavsnitt. Flera av fastigheterna har också kvar de gamla utfarterna mot vägen, varför det nu finns anledning att häva utfartsförbudet.
---------------	---

2002-07-11

Genom att den drygt 20 meter breda förgårdsmarken mot Gamla Strängnäs-vägen minskas till sex meter, skapas möjlighet till avstyckning av de två största fastigheterna inom området.



Den befintliga transformatorstationen öster om kvarteret, som tidigare varit belägen på parkmark, ingår nu i förslaget och ett särskilt E-område reserveras för stationen.

Vatten och
avlopp

Området är anslutet till det kommunala ledningsnätet. Enlig dagvattenpolicyn för Södertälje kommun, skall dagvattnet omhändertas lokalt.

Miljö-
konsekvenser

Inom ramen för detaljplanearbetet har en särskild miljöbedömning upprättats. Av miljöbedömningen framgår, att biltrafiken på Gamla Strängnäs-vägen alstrar sådana bullernivåer, att särskilda åtgärder beträffande placering och utformning av nya bostadshus måste vidtas för att de av riksdagen antagna riktvärdena inte skall överskridas. Detaljplanen innehåller därför en bestämmelse med denna innebörd.

I miljöbedömningen konstateras också, att området ligger inom skyddsområde för vattentäkt. Detta betyder bl a att lagring av olja på tomten är förbjudet, d v s oljetankar för uppvärmning är inte tillåtna och att dagvatten skall anslutas till kommunens ledningsnät.

Energi-
försörjning

Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

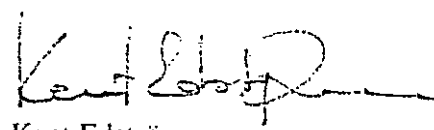
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande Detaljplanens genomförandetid är femton år.

Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Kent Edström
arkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Strategi och exploatering
Handläggare: Sven Gustafsson
Tel 08 550 1275

2002-05-07

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av kvarteret Gillestugan i Södertälje.

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenserna som detaljplaneläggning för rubricerade område medför.

Syftet med detaljplanen är att upphäva utfartsförbud mot Gamla Strängnäsvägen samt att skapa möjligheter till avstyckning av två fastigheter inom området.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses föras fram till antagande under år 2002.

Markfrågor

Fastigheterna inom planområdet ägs av privata fastighetsägare.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområdet. Detta innebär att kommunen ansvarar för allmän plats, gator och parkmark. Kommunen ansvarar dessutom för va-ledningssystemen fram till förbindelsepunkterna till fastighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen ska vara 15 år från dagen efter planen vunnit laga kraft.

TEKNISKA ÅTGÄRDER, GENOMFÖRANDE MM

Vatten- och avlopp

Området är anslutet till det kommunala ledningsnätet och dagvatten föreslås omhändertas lokalt av de enskilda markägarna.

I det fall att det blir aktuellt att stycka av de två stora fastigheterna i området skall Södertälje kommuns VA-enhet upprätta förbindelsepunkter vid gamla Strängnäsvägen. För befintlig, alternativt ny ledning, skall rätten att gå över annans mark säkras genom avtal/fastighetsbildning, se nedan. Kostnaderna för en eventuell flytt av befintliga förbindelsepunkter, nybyggnad av ledningar och en eventuell ombyggnad av befintliga ledningar, för att möjliggöra byggnation på fastigheterna, betalas av berörda markägare.

Malmsjöåsens vattenskyddsområde

Detaljplanen ligger inom yttre vattenskyddsområdet vilket innebär att vattenskyddsföreskrifter och särskilda bestämmelser för Malmsjöåsens vattentäkt gäller för entreprenader och andra verksamheter inom området. Föreskrifterna innebär bl a att dagvatten inte får omhändertas lokalt utan en anslutning skall ske till kommunens dagvattennät. Dessutom skall alla entreprenadarbeten anmälas till VA-enheten och nyinstallation av oljetankar för uppvärmning kommer inte att tillåtas. Föreskrifterna finns tillgängliga på Södertälje kommuns VA-enhet.

Buller

Med avseende på buller skall byggnad placeras och utformas på sådant sätt att Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Detaljplanen innebär inte direkt att några fastighetsrättsliga åtgärder behöver vidtas. I det fall ägarna till de två största fastigheterna önskar avstycka sina fastigheter, vilket detaljplanen medger, sker detta genom en lantmäteriförrättning. I samband med förrättningen skall även rätten till ledning över annans mark säkras genom servitut.

Initiativ och bekostande av de fastighetsrättsliga åtgärderna skall tas av berörd markägare.

PLANEKONOMI

Samtliga genomförandeåtgärder på kvartersmark och kostnaderna för desamma åvilar den privata markägaren. Planändringen innebär inte några genomförandeåtgärder eller kostnader på kommunal mark.

LAGA KRAFT

2002 07 11

Sven Gustafsson