



Akt nr:

0181K-P1418A

AU\$0181K-P1418A

Detaljplan för
SÖDRA 1:31 (Torpa pensionat)
i Södertälje kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och omfattning Planområdet, som omfattar 0,88 ha, utgör hela fastigheten Södra 1:31 och är beläget vid Torpavägen, utmed Torpavikens östra strand.

Markägo- Marken är privatägd.
förhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Kommunfullmäktige antog i april 2004 "Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun". Detaljplanen strider inte mot denna översiktsplan.

Detaljplaner För området gäller detaljplan för Torpa Båthamn, antagen 1994-08-24. Enligt denna plan skall området användas för hotelländamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte Inom området bedrivs hotell- och konferensverksamhet på så sätt som anges i hittills gällande detaljplan. Byggrätten är emellertid hårt beskuren i planen och utrymme ges inte för den önskvärda expansion av verksamheten som skulle kunna rymmas inom fastigheten. Syftet med denna detaljplan är därför, att skapa förutsättningar för att kunna utöka den befintliga verksamheten genom att medge byggande av ytterligare hotell- och konferensbyggnader på fastigheten.

Bebyggelse Området kännetecknas av en väl sammanhållen bebyggelse, med en huvudbyggnad från 1800-talets slut. Husen har ljusgröna träfasader och vita snickeridetaljer. Huvudbyggnaden, som är ett sluttningshus i två våningar med inredd vindsvåning, försågs år 2000 med en tillbyggd konferensdel i en våning. Tillbyggnaden är väl anpassad till den gamla huvudbyggnaden.

Byggnadernas läge regleras inte i detalj. Området är indelat i två zoner, innebärande att inom den övre delen av fastigheten, närmast Torpavägen, medges - i likhet med den tidigare detaljplanen - en byggnadshöjd upp till 9,0 m, medan byggnader inte får vara högre än 4,5 m inom delen närmast vattnet.

Huvudbyggnadens exteriör skall, i görligaste mån, bevaras och nya byggnader skall anpassas till den befintliga bebyggelsen inom fastigheten.

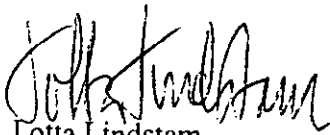
- Parkering All parkering sker inom fastigheten.
- Vatten och avlopp Vattenförsörjningen sker via egen brunn. Spillvatten ansluts till kommunens ledningsnät i Pershagen via en sjöförlagd tryckledning i Torpaviken. Parallellt med tryckavloppsledningen läggs en vattenledning, för framtida anslutning till kommunalt vatten. Dagvatten omhändertas lokalt.

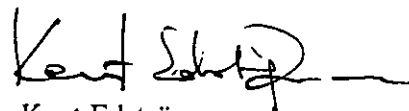
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförande Detaljplanens genomförandetid är tio år.
- Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Södertälje den 18 maj 2004

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Kent Edström
arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 03032

Detaljplan för

Södra 1:31 (Torpa pensionat)

i Södertälje

2004-05-18

Inledning

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen för Torpa pensionat

Planinnehåll

Planen berör hela fastigheten Södra 1:31

Området är beläget vid Torpavägen, utmed Torpavikens strand på Nässets udde.

För området gäller detaljplan, lagakraftvunnen 1995-02-06, som redovisar område för hotelländamål.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att kunna utöka den befintliga verksamheten genom att medge byggande av ytterligare hotell- och konferensbyggnad på fastigheten.

Organisatoriska frågor

Tidplan	Detaljplanen avses föras fram till antagande under år 2004.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 10 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.
Mark	All mark inom planområdet är privatägt.
Ansvarsfördelning	Fastighetsägaren ansvarar för all byggnation inom planområdet.

Tekniska frågor

Byggande på tomtmark	Huvudbyggnadens exteriör skall, i görligaste mån, bevaras och nya byggnader skall anpassas till den befintliga bebyggelsen inom fastigheten.
	All byggnation inom planområdet genomförs av

	fastighetsägaren.
Parkering	Erforderligt parkeringsbehov för kommande bebyggelse skall lösas inom fastigheten.
Vatten och Avlopp	Vattenförsörjningen sker via egen brunn. Spillvatten ansluts till kommunens ledningsnät i Pershagen via en sjöförlagd tryckledning i Torpaviken. Parallellt med tryckavloppsledningen läggs en vattenledning, för framtida anslutning till kommunalt vatten. I Torpaviken ligger idag en tryckförsatt spillvattenledning från Pershagen. De nya ledningarna skall så långt det är möjligt läggas ner parallellt intill denna befintliga tryckspilledning. Fastighetsägaren skall förse VA-enheten på Telge Energi Nät med kartmaterial om var ledningarna läggs ner. Planområdet samt de nya ledningarna ligger utanför kommunens va-verksamhetsområde. Ledningarna kommer därför att ägas av fastighetsägaren fram till en av va-enheten på Telge Energi Nät anvisad förbindelsepunkt som ligger inom kommunens va-verksamhetsområde. Ledningar samt brunn vid förbindelsepunkten skall byggas ut och bekostas av fastighetsägaren. Dagvattnet skall omhändertas inom den egna fastigheten.
Energiförsörjning	Direktverkande el eller fossila bränslen får inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse.
Geoteknik, radon m m	Erforderliga geotekniska undersökningar inom planområdet åvilar fastighetsägaren. Detsamma gäller för radon undersökningar och andra undersökningar som kan bli aktuella. Vid uppförande av ny bebyggelse kan en kompletterande geoteknisk undersökning behövas inom varje enskild fastighet, som ska ligga till grund för kommande bygglovprövning.
	Fastighetsrättsliga frågor
Ledningsrätt mm	Det åligger på fastighetsägaren att skydda de sjöförlagda ledningarna. Fastighetsägaren kan i samråd med VA-enheten på Telge Energi Nät samt kommunen och andra berörda markägare ansöka om bildandet av servitut eller ledningsrätt för att

säkerställa rätten att ha spill- och vattenledningarna i Torpaviken.

Fastighetsägaren skall initiera samt bekosta alla de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för att säkerställa ledningssträckan i Torpaviken.

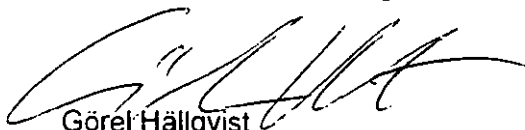
Ekonomiska frågor

Genomförande

Fastighetsägaren svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploateringsens genomförande.

Inga kommunaltekniska anläggningar finns inom planområdet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten



Görel Hällqvist
Exploateringsingenjör