

Akt nr:
0181K-P1593A

AU\$0181K-P1593A



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2011	Ärendenummer P 1593 A
Ärende Detaljplan för kv Smedjan	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

7 sidor

1 karta (A 3)

0181K-P 1593 A

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

kv SMEDJAN m m

samt upphävande av tomtindelning inom
planområde
inom Ronna i Södertälje

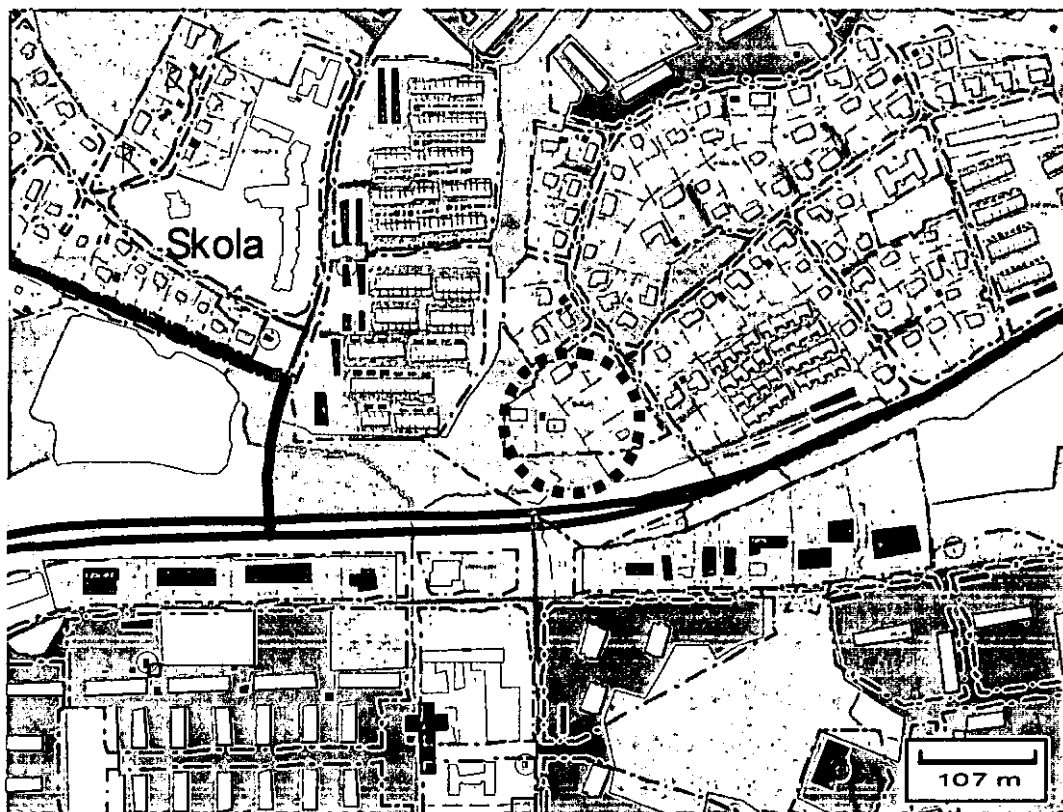
Arkivnummer: P1593 A

Dnr: 2009-00057-214

Upprättad 2010-05-03

Laga kraft 2010-11-03

LAGAKRAFTHANDLING



Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att utöka kvarteret söderut så att ytterligare tomter kan bildas.

Miljöpåverkan

Bedömningen är att föreslagen ändring inte kommer att medföra så betydande miljöpåverkan att det kräver att man upprättar särskild miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

Plandata

Området ligger inom Ronna strax norr om Strängnäsvägen.

Markägförhållanden

Befintliga tomter inom kv Smedjan är privatägda.

Parkmarken söder därom, som föreslås ingå i kvarteret, är kommunal mark.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan för kvarteret vann laga kraft 1972-02-14. Gällande detaljplan redovisar kvartersmark för fristående bostadshus i två våningar, samt parkmark mellan kvarteret och Strängnäsvägen.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Mellan kvarteret Smedjan och Strängnäsvägen anger gällande detaljplan ett 35 meter brett parkområde. Kvarteret utökas söderut så att ytterligare byggrätter skapas.

Kvarteret ligger i sydsluttning. Nivåskillnaden mellan Barrhagavägen i norr och Strängnäsvägen är ca 13 meter.

Vegetationen utgörs, i den västra delen, av barrskog. Smedjan 5 och 7 är trädgårdstomter.

Bebyggelse

Inom kvarteret är 3 tomter bebyggda med villor. Inom Smedjan 5 finns ett äldre obebott bostadshus samt en gammal smedja och ett förråd.

Det utökade planområdet kan innehålla totalt 17 tomter, med en minsta tomtstorlek av 700 m². Av dessa är 3 bebyggda.

Bebyggelsen närmast Strängnäsvägen kräver att ett bullerplank upprättas.

Området nås via Byvägen. Tillfart till tomterna sker från Barrhagavägen och Kämpevägen.

Tillfart till tomterna mot Strängnäsvägen sker via en gemensamhetsanläggning i södra gränsen. För att begränsa antalet utfarter mot Kämpevägen samordnas tillfarterna gruppvis via gemensamhetsanläggningar.

Sophanteringen samordnas vid Kämpevägen

Service

Skolor och förskolor finns i områdets närhet. Geneta centrum är beläget ca 300 meter från planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen strax söder om området.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till det kommunala VA-nätet.

Dagvattenhanteringen bör uppfylla antagen dagvattenpolicy.

Direktverkande el eller fossila bränslen får inte användas för uppvärmning av tillkommande bebyggelse. Fjärrvärme finns inte tillgänglig i området.

Radon

Moränmarker bedöms som normalriskområde för radonavgivning.

Riskbedömning och störningar

Buller.

Naturvårdsverkets riktvärden för vägtrafikbuller utomhus (55dBA) överskrids för de tomter som ligger närmast Strängnäsvägen. Bestämmelse om maximal ekvivalentnivå införs på plankartan. I en särskild planbestämmelse anges att tomterna ej får bebyggas förrän bullerreducerande åtgärder (plank) har vidtagits.

Farligt gods och risker.

Strängnäsvägen klassas som sekundär led för farligt gods. Farligt gods utgörs endast av enstaka bensintransporter. Områdets förutsättningar med nivåskillnader och föreskrivet plank gör att förslaget avstånd mellan ny bebyggelse och Strängnäsvägen bedöms vara tillräckligt skydd mot risker förknippade med petroleumprodukter.

Ny bebyggelse kommer att ligga minst 25 meter ifrån och 3 till 7 meter över Strängnäsvägen. Planket som föreskrivs i bestämmelserna skall dels dämpa buller och dels begränsa risker förknippade med avåkningar och petroleumprodukter.

Administrativa frågor

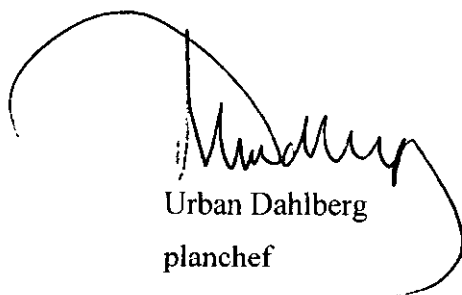
Genomförandetiden för Detaljplan för kv Smedjan, är fem (5) år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Planavgift debiteras i samband med bygglov.

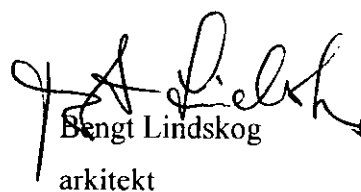
Inom området finns ingen allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
planchef



Bengt Lindskog
arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

Kv. Smedjan m m

samt upphävande av tomtindel-
ningen inom planområdet.
inom Stadsdelen Ronna
Södertälje kommun

Arkivnummer: P1593 A

Dnr: 2009-00057-214

Upprättad 2010-05-03

Laga kraft 2010-11-03

LAGAKRAFTHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Inledning

Gällande detaljplan för kvarteret Smedjan vann laga kraft 1972-02-14. Detaljplanen redovisar kvartersmark för fristående bostadshus i två våningar, samt parkmark mellan kvarteret och Strängnäsvägen. I planförslaget kommer viss del av parkmarken att överföras till kvartersmark för bostäder på begäran av fastighetsägarna.

Tidplan

Beslut om planarbete och samråd fattat i stadsbyggnadsnämnden 2009-12-09. Plansamråd och utställning genomförs under våren 2010. Planen beräknas antas av stadsbyggnadsnämnden hösten 2010.

Markägarförhållanden

Befintliga bostadstomter inom kvarteret Smedjan är privatägda. Befintlig parkmark på fastigheterna Ronna 1:1 och 1:24 ägs av kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för Detaljplan för kv Smedjan är fem (5) år från och med det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen upprättar förslag till ny detaljplan i samarbete med fastighetsägarna. Fastighetsägarna förvärvar tillkommande bostadsmark samt bekostar och genomför exploateringen.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

Kommunen har tecknat intentionsavtal och exploateringsavtal med berörda fastighetsägare för att reglera kostnader och ansvar vid detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsreglering ska ske mellan kommunen och berörda fastighetsägare. Därefter avstyckas tillkommande villatomter. Gemensamhetsanläggningar kommer att tillskapas för infartsändamål, bullerplank och sophämtning. Ledningsrätt för allmänna VA ledningar kommer att tillskapas på tomtmark. Exploateringsavtalet ligger till grund för förrättningsansökan.

Detaljplanen medför att tomtindelningen för kv. Smedjan upphör att gälla.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanekostnader och tillhörande utredningskostnader bekostas av kommunen.

Genomförande

Fastighetsägarna svarar för de kostnader som uppstår i samband med planens genomförande. Telge Nät AB bekostar utbyggnad av media till tomtgräns. Anslutningsavgifter för tillkommande tomter utgår enligt taxa.

Tekniska frågor

Bebyggelse

Fastighetsägarna ansvarar för utbyggnad av hus och anläggningar på kvartersmark.

Värme

Direktverkande el eller fossila bränslen får inte användas för uppvärmning av tillkommande bebyggelse. Fjärrvärme finns inte tillgänglig i området.

Vatten och avlopp

Kvarteret ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp. Telge Nät AB ansvarar för vatten och avloppsförsörjning. Telge Nät AB bygger ut VA ledningar för försörjning av befintliga och tillkommande tomter.

Dagvatten

Dagvatten ska i enlighet med kommunens dagvattenpolicy i största möjliga mån omhändertas lokalt. Saknas förutsättningar för infiltration eller fördröjning inom egen fastighet får dagvatten ledas bort med hjälp av det allmänna dagvattennätet.

Gator och parkering

Kvarteret försörjs med befintliga allmänna gator, gång och cykelvägar. Infart till nya bostadstomter anläggs på kvartersmark. Parkering skall lösas inom kvartersmark.

Tekniska utredningar

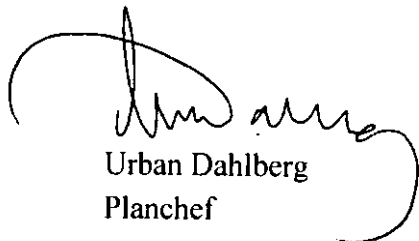
Enligt jordartskartan skiftar markförhållandena inom området mellan berg, morän och lera. Eftersom området redan är bebyggt utförs inga geotekniska undersökningar under planarbetet. Det åligger fastighetsägarna att redovisa grundläggningsförhållanden och tekniska lösningar i samband med bygglovsansökan.

Medverkande tjänstemän

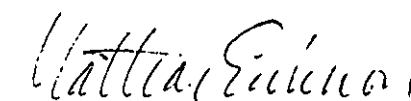
Kommunen

Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Mattias Eriksson och Bengt Lindskog, arkitekt.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Urban Dahlberg
Planchef



Mattias Eriksson
Exploateringsingenjör