



Akt nr:

0181K-P1378B

AU\$0181K-P1378B



LAGA KRAFT

2003-01-13

PLANBESKRIVNING

Pnr: P01027

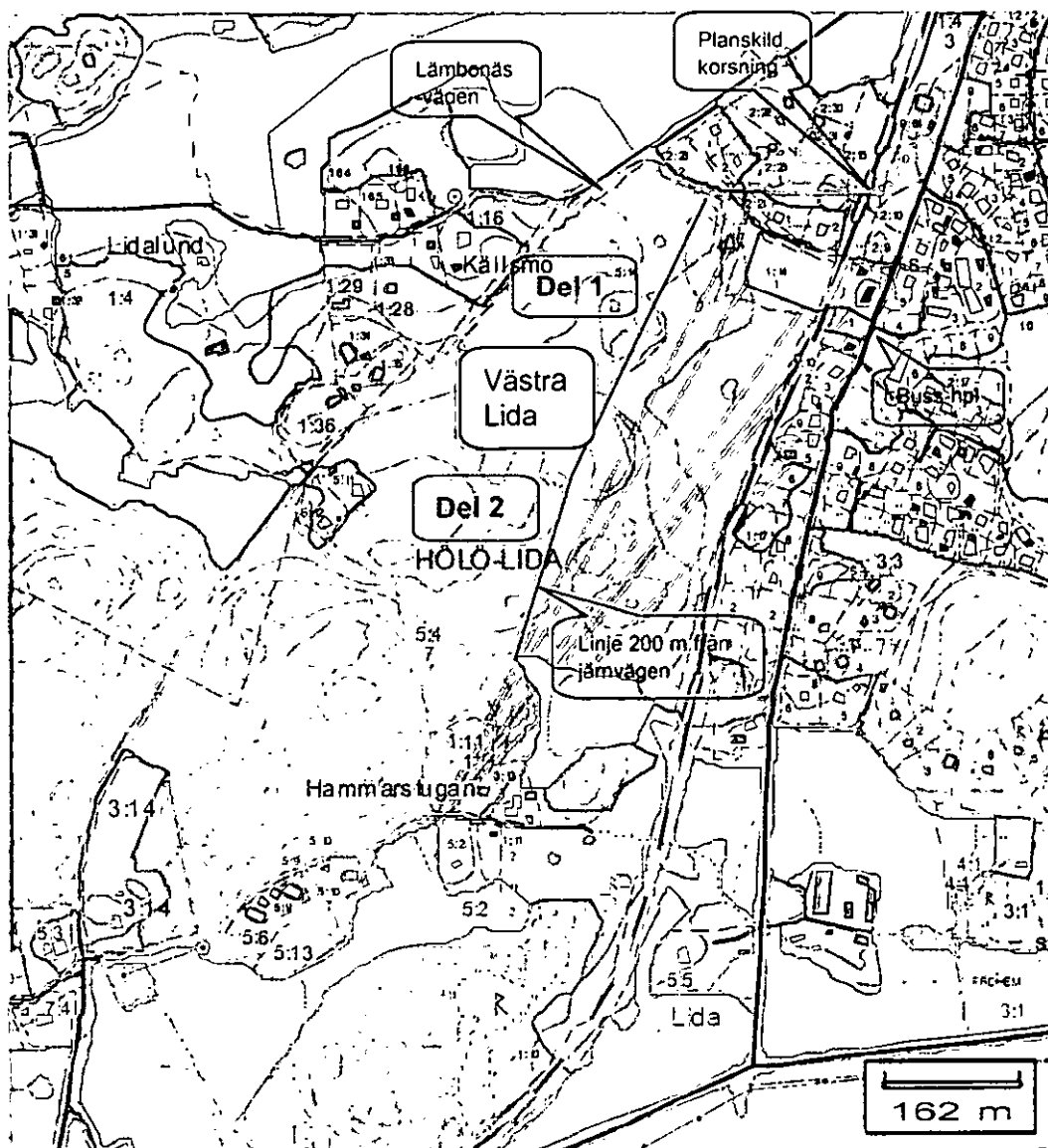
Detaljplan för

VÄSTRA LIDA, del 2

(del av fastigheten Lida 5:4)
inom HÖLÖ/MÖRKÖ kommun del
i Södertälje

Upprättad 02-08-29

UTSTÄLLNINGSHANDLING



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 detaljplanen är att skapa förutsättningar att kunna bygga ca 35 bostadslägenheter i form av friliggande villor.

Plandata**Lägesbestämning**

Området ligger väster om centrala Hölö, väster om järnvägen och söder om järnvägsövergången i samhället.

Areal/ägoförhållanden

Planområdet är ca 7 ha och ägs privat

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

Området, som inte tidigare är planlagt, ingår i program till ny översiktsplan.

Kommunala beslut i övrigt

Hölö/Mörkö kommunalnämnd har, på hemställan från markägaren, gett samhällsbyggnadskontoret, plan- och byggheten i uppdrag att upprätta detaljplan för Västra Lida, del 2. Viss del av Del 1 skall ingå och ändras.

Förutsättningar och förändringar**Östlänken**

Planområdet ligger i anslutning till ett av alternativen för Östlänken. Området ligger ca 15 m högre än dagens järnväg genom Hölö.

Natur

Området är kuperat med berg i dagen och blandskog. Öster om planområdet, mellan området och järnvägen, finns ett antal höjdparter och tät blandskog.

Bebyggelseområden

Inom området skall ca 35 friliggande småhus byggas på tomter mellan ca 1000 och 1500 m².

Gator och trafik

Väster om järnvägen finns idag 118 permanentbebodda småhus och ca 35 fritidshus. Ca 50 villor och ca 20 lägenheter i flerfamiljsvillor tillkommer i Västra Lida. Totalt alstrar gammal och ny bebyggelse drygt ca 1000 fordon/dygn över bron över järnvägen. Tillfart till Västra Lida sker från Lämbonäsvägen. Lämbonäsvägen har god standard och siktförhållandena vid anslutningen är goda. Gång- och cykeltrafikanter nyttjar vägnätet inom området vilket sammankopplas med gc-vägnätet norrut, i del 1, mot järnvägsbron. Syftet är att skapa trafiksäkra förbindelser till buss, skola och samhället i övrigt. Övergångsstället vid Lämbonäsvägens anslutning till Centralvägen bör åtgärdas. Hastighetsnedsättande åtgärder, såsom refug, bör vidtagas. Gångbanan längs Centralvägen kommer att byggas ut både norrut och söderut till befintliga busshållplatser. Vägområdets bredd inom detaljplanen är 8 meter. Höjderna skall anpassas till angränsande mark.

Störningar

Bullermätningar har gjorts, dels inom den sydöstra delen av Västra Lida del 1 och dels på höjden i sydöstra delen av del 2. De högsta värdena (68dB(A)) uppnåddes vid tågens tutande. Tutandet upphör 1.9 -02. Enbart tågets buller låg 3 dB(A) lägre. Sammanfattningen av bullerkartläggningen är att maxvärdena utomhus, normalt ej överskrids. Maximala bullergränser har införts generellt för området detta i händelse av framtida förändringar som påverkar bullernivåerna. All bebyggelse sker på fast mark varför vibrationer från järnvägen ej anses påverka området. Trafikbuller från Lämbonäsvägen, beräknat efter 70-väg och 1000 fordon, gör att oskärmade bostäder ej bör placeras närmare vägen än 25 meter.

Tipp

Väster om området, intill Lämbonäsvägen, finns en mindre tipp. Tippen som ligger utanför planområdet, innehåller schaktmassor från vägbygget (nya Lämbonäsvägen), kommer ej att röras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till det kommunala systemet. Anslutningspunkt är samma som för Västra Lida del 1, öster om järnvägen. Dagvatten skall tas omhand lokalt. Förutsättningar för detta finns inom området. Eventuellt dagvatten från vägarna leds i diken till befintlig våtmark väster om planområdet.

Betesmark Ängsmarkerna väster om Lämbonäsvägen ligger ca 150 m från närmaste bebyggelse inom planområdet. Markerna används ej för bete i dagsläget. Exploateringen påverkar ej framtida bete.

Energiförsörjning Direktverkande el får inte installeras. Gemensam uppvärmning genom närvärmecentral bör utredas.

Miljökonsekvenser Miljöfrågor som belysts i beskrivningen är: buller och vibrationer från järnvägen, betesmarker, befintlig tipp i anslutning till området och hur dagvattnet omhändertas.

Administrativa frågor

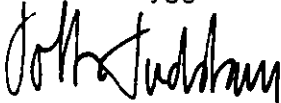
Huvudman Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

Genomförande Detaljplanens genomförandetid är 15 år

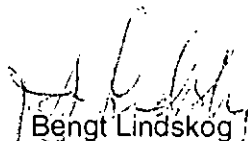
Medverkande tjänstemän Ann-Charlotte Göthlén, miljö
- kommunen Sven Gustafsson, exploatering

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan-och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Bengt Lindskog
arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 01027

Detaljplan för

VÄSTRA LIDA, del 2

(del av fastigheten Lida 5:4)

inom Hölö/Mörkö kommundel

i SÖDERTÄLJE

Upprättad 02-08-29

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Tidplan	Organisatoriska frågor Detaljplanen avses föras fram till antagande under hösten 2002.
Genomförandetid	Genomförandetiden för planen skall vara 15 år från dagen efter planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Då detaljplanen är utan kommunalt huvudmannaskap och utanför kommunens VA-verksamhetsområde ska planen genomföras på privat initiativ. Markägarna svarar således för utförande och därefter för den framtida driften av vägar, naturmark, vatten- och avlopp etc.
Avtal • exploateringsavtal • överenskommelse	Då huvudmannaskapet är enskilt och genomförandet sker på enskilt initiativ erfordras ej exploateringsavtal mellan Södertälje kommun och berörd markägare. För att reglera områdets anslutningen till det kommunala va-nätet skall en särskild överenskommelse mellan markägaren/exploatören och Södertälje kommuns VA-enhet upprättas. Överenskommelsen skall upprättas innan bygglov inom planområdet beviljas, dvs före det att vatten- och avloppsledningarna tas i bruk.
Fastighetsbildning, Gemensamhets- Anläggning m m	Fastighetsrättsliga frågor Följande fastighetsrättsliga åtgärder erfordras för att genomföra planen: ▪ Avstyckning, för tillskapandet av de redovisade tomtplatserna

- Gemensamhetsanläggningar, för byggande samt drift och underhåll av GC-vägar, lokalgator, anläggningar på naturmark samt erforderligt el-, vatten- och avloppsledningsnät. Gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av samfällighetsföreningar.

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

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Då anläggandet av vägar, parkmark, vatten- och avlopp bekostas av de enskilda fastighetsägarna inom området bedöms detaljplanen inte föranleda några kommunala exploateringskostnader.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

För att genomföra planerad utbyggnad av området krävs att vatten och avlopp kan anslutas till det kommunal systemet öster om järnvägen. Detta skall ske genom att vatten och avlopp anslutes till den i etapp 1 befintliga ledningen, väster om järnvägen. De framtida fastighetsägarna skall gemensamt svara för utförandet samt drift, underhåll och förnyelse av vatten och avloppsanläggningarna från förbindelsepunkten till de enskilda anläggningarna, se "fastighetsrättsliga åtgärder".

Dagvatten föreslås tas om hand lokalt.

Energiförsörjning

Direktverkande el får ej installeras.

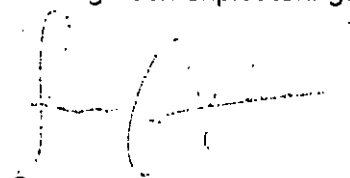
Fornlämningar

Eventuella utgrävningar av fornlämningar inom området föranledda av exploateringen bekostas av markägaren/exploatören.

Geoteknik,
markföroreningar, radon
mm

Dessa frågor ska beaktas av byggherren i samband med prövning av bygglov.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten



Sven Gustafsson
Exploateringsingenjör