

**Akt nr:**  
**0181K-P1608A**

\*AU\$0181K-P1608A\*



## Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Upprättade år<br>2012                 | Ärendenummer<br>P 1608 A |
| Ärende<br>Detaljplan för Skillebyholm |                          |
| Kommun<br>Södertälje                  |                          |
| Län<br>Stockholm                      |                          |

Till akten hör:

1 band

14 sidor

1 karta (A 3 )

**0181K-P 1608 A**



## PLANBESKRIVNING

Dnr: P 2009-00016-214 (P07007)

Detaljplan för

### Skillebyholm

del av Skilleby 4:59 i Hölö-Mörkö  
kommundel, Södertälje kommun

Arkivnummer: P 1608 A

Dnr: 2009-00016-214 (P07007)

Upprättad 2011-10-06

Laga kraft 2011-11-04

## LAGA KRAFTHANDLING

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för ny bostadsbebyggelse i anslutning till Skillebyholms gård.

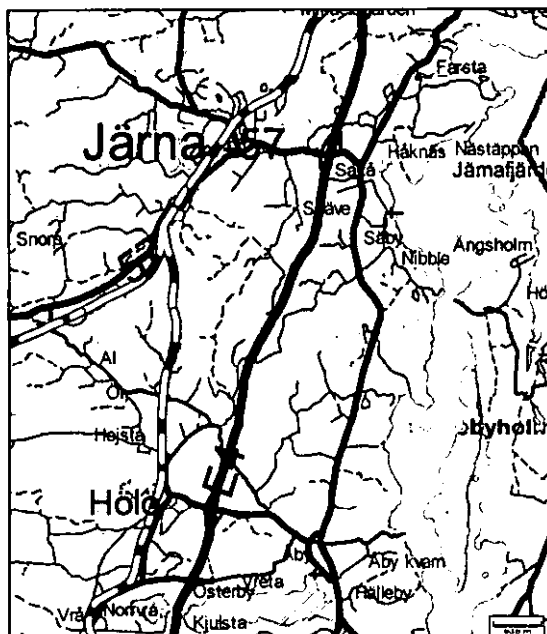
### Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta (se plankarta)
- Fastighetsförteckning

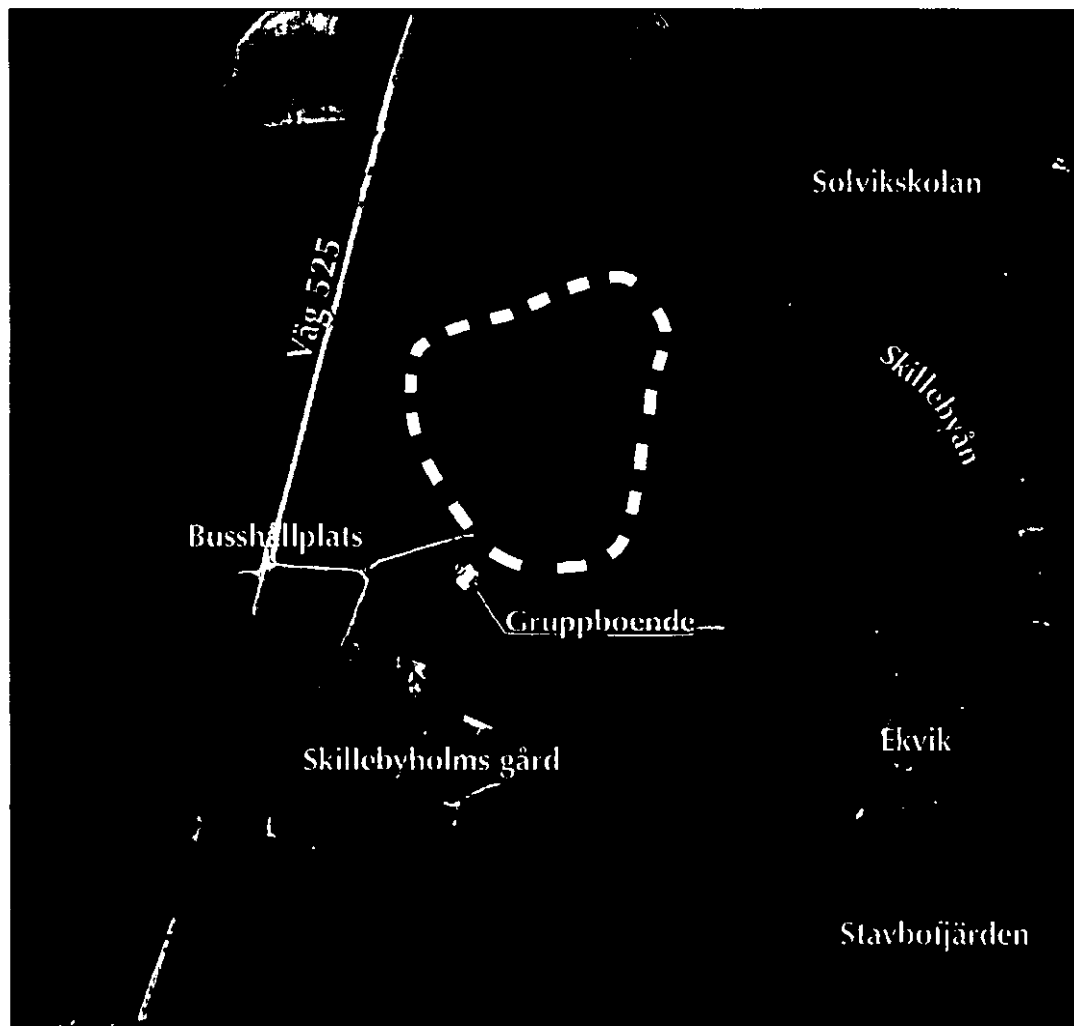
### Övriga planeringsunderlag

- Barnchecklista
- Miljöchecklista
- Arkeologisk utredning
- V/A-utredning



## Plandata

### Lägesbestämning och areal



Avgränsning för detaljplan Skillebyholm med omgivningar

Planområdet omfattar ca sex ha och är beläget i anslutning till Skillebyholms gård. Planområdet ligger ca sex km norr om Hölö tätort med motorvägspåfart och drygt fem km söder om Järna. Det är ca två mil till Södertälje centrum.

Ett program har upprättats för detaljplaneområdet och varit föremål för samråd under våren och försommaren 2008. Under programsamrådet har synpunkter kommit in och sammanfattats i en programsamrådsredogörelse.

Detaljplanen har även varit föremål för samråd under september-oktober 2010. De synpunkter som kommit in har sammanställts i en samrådsredogörelse som finns bifogad till utställningshandlingarna.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

## **Miljöredovisning**

### *Allmänt*

Planområdet omfattas av gamla Naturvårdslagen §19, förordningen till skydd för landskapsbilden, som nu ersatts av Miljöbalken. Kommunen kommer att ansöka om att häva landskapsbildsskydd för gatu- och kvartersmark inom planområdet hos länsstyrelsens kulturmiljöenhet när detaljplanen har antagits.

Den nya bebyggelsen placeras i anslutning till ett gruppboende och med närhet till Skillebyholms gård.

### *Arkeologisk utredning*

Stockholms läns museum har utfört en arkeologisk utredningen inom planområdet. Arbetet innefattade sökschaktning inom ett boplatsläge. Vid schaktningen framkom inga anläggningar eller fynd inom området. Objektet utgör inte fast fornlämning.

### *Avrinningsområde*

Detaljplaneområdet ligger inom Stavbofjärdens tillrinningsområde och Skillebyåns avrinningsområde. Stavbofjärden och eventuellt Skillebyån utgör mottagarrecipienter för planområdet.

### *Spillvattensystem*

Inom planområdet finns idag ett befintligt avloppssystem som måste åtgärdas. Ett nytt avloppssystem måste anordnas för den nya bebyggelsen som ska samordnas med den befintliga bebyggelsens behov. En V/A-utredning har upprättats. Resultaten från denna finns sammanfattat under rubriken dricks- och spillvatten, samt bifogas i sin helhet till utställningshandlingarna.

### *Dricksvatten*

Provtagning av grundvattnet kommer att genomföras. Det är sannolikt att vattnet håller samma kvalitet som i närområdet och att de metoder för rening som idag används i Skillebyholm även kommer att bli aktuella för planområdet.

### *Yttereneby naturreservat*

Planområdet ligger i närhet till Yttereneby naturreservat. Det nordöstra hörnet av detaljplaneområdet ligger som närmast ca 200 meter från reservatet.

### *Värdefull naturbetesmark*

Värdefull naturbetesmark ligger i närheten av området. Planområdet har under tidigt skede avgränsats så att ingen naturbetesmark tas i anspråk i detaljplaneförslaget.

### *Buller*

Ett av regeringens 17 miljömål handlar om god bebyggd miljö vilket ställer krav på att platser där människor vistas ska ha en god ljudmiljö och vara fri från betydande buller från vägtrafiken. Målet ska uppnås inom en generation, till år 2020. Så här har Boverket konkretiserat det långsiktiga målet utifrån de riktvärden för buller som riksdagen ställt sig bakom:

Till år 2020 har ingen i sin boendemiljö bullernivåer överstigande

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

### *Miljö och hälsa*

Detaljplanen bedöms inte medföra eller påverkas av några betydande hälso- eller miljökonsekvenser.

### **Behovsbedömning**

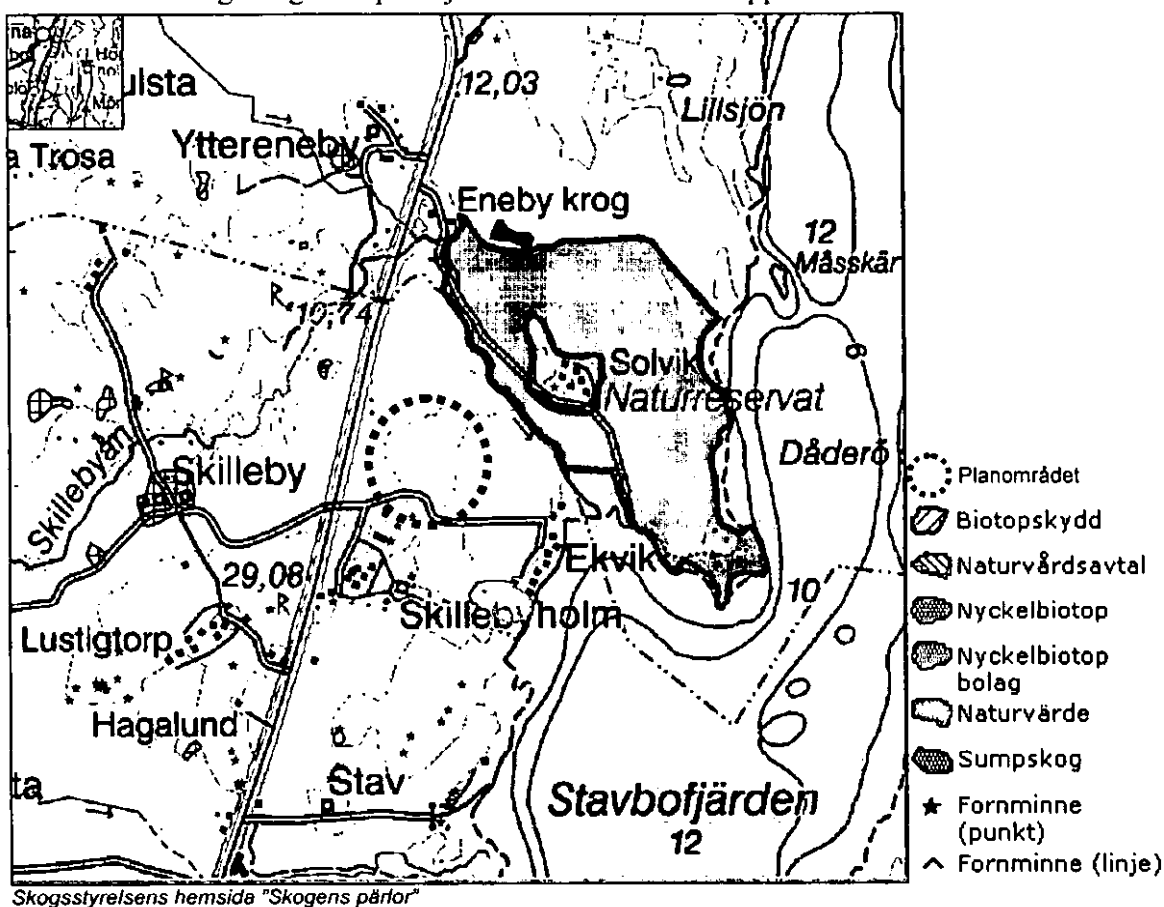
Genomförande av detaljplanen för bostadsändamål i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 eller 5 kap i Miljöbalken. Därför behöver inte en miljöbedömning eller separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Området uppvisar vissa unika naturvärden som är hänsynskrävande men inte hotade.
- Planen anses inte på ett betydande negativt sätt påverka den värdefulla naturbetesmarken eller Yttereneby naturreservat.
- Bebyggelsen hamnar som närmast ca en kvarts kilometer från väg 525. Idag trafikerar väg 525 av ca 2020 fordon/dygn vid den aktuella korsningspunkten (båda riktningar räknade). Detta är förhållandevis lite med beaktande av vägens kapacitet. En anledning till detta är att de nord-sydliga trafikströmmarna i regionen styrs över till E 4:an. En kulle fungerar också som avskärmare västerut varför nya bostäder inte bedöms vara utsatta för buller som överskrider ovan nämnda riktvärden.
- Ingrepp i landskapsbilden har i tidigt skede begränsats genom att byggrätter som ursprungligen var tänkta att ligga uppe på kullen vid infartsvägen till planområdet har flyttats till kullens östra sida för att inte vara visuellt påtagliga från väg 525 och det öppna landskapet.
- En särskild V/A-utredning har upprättats till detaljplanens utställningsskede. Resultaten från denna finns sammanfattat under rubriken *vatten och spillvatten*, samt bifogas i sin helhet till utställningshandlingarna.

## Inverkan på miljön

Kommunen har gjort ställningstagandet att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan varför planen inte behöver genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap Miljöbalken behöver inte upprättas.



### Tidigare ställningstaganden

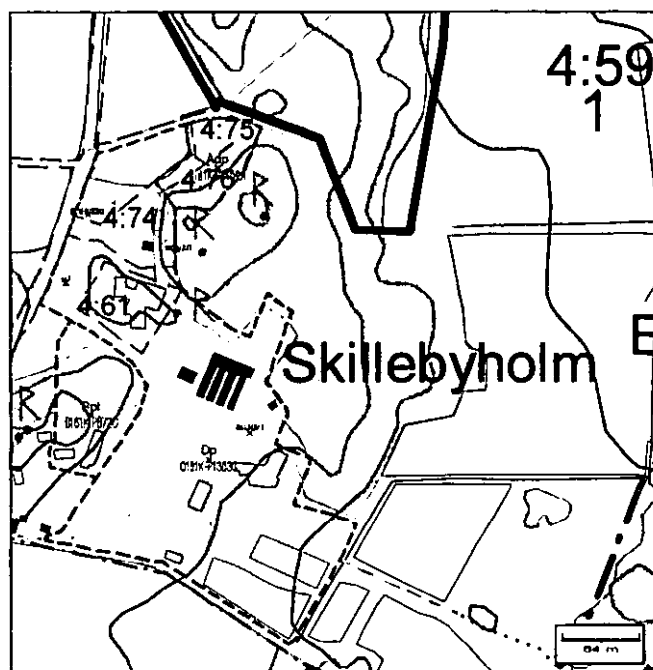
## Översiktsplan (ÖP)

I översiktsplan 2004 för Södertälje kommun antagen i april 2004 anges att planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och har skydd för landskapsbilden. Området ligger även inom gräns för Saltsjöns kustområden enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken.

I översiktsplanen rekommenderas att nya bostäder placeras längs kollektivtrafikstråk och att bybildningar stimuleras. Hänsyn ska tas till landskapsbilden och kultur- och naturvärden.

## Detalijplan

Området är tidigare inte planlagt. I anslutning till detaljplaneområdet



*De orangea områdena visar var det finns detaliplaner idag.*

finns en detaljplan för Skillebyholm (P1303C) som vann laga kraft 2000-11-23 (se karta till höger). Detaljplanen medger bostads- verksamhets- och undervisnings-ändamål samt park- och odlingsmark. Tillägg till planbestämmelserna gjordes 2004-01-12 då ändringar gjordes för gruppboende.

### Kommunala beslut i övrigt

Ett program har tagits fram och sändes ut för programsamråd och information till sakägare, berörda myndigheter och organisationer för yttrande senast den 28 juni 2008.

Hölö-Mörkö kommunalnämnd har tagit beslut 2008-10-06 § 153 att godkänna programsamråd och samrådsredogörelse för Skilleby 4:59 samt att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för Skilleby 4:59.

Kommundelsnämnden tog även beslut 28 juni, 2010 § 108, att sända ut detaljplanen på plansamråd samt 2011-04-28 § 69 att godkänna plansamrådet samt att godkänna detaljplanen för utställning.

### Förutsättningar och förändringar

#### Natur

##### *Mark och vegetation*

Området består i stor utsträckning av berg i dagen och morän med inslag av lera och sand.

Inom området finns ekar och gamla tallar som är värdefulla. Detaljplanen har därför till utställningsskedet kompletterats med bestämmelsen att inmäta träd inom naturmark inte får fällas.

##### *Radon*

Enligt Markradonutredning Södertälje kommun, oktober 1990, ligger detaljplaneområdet på normalriskområde, det vill säga att markradonhalten är sannolikt medelhög. På normalradonmark ska man bygga enligt normen "radonskyddande" vilket innebär att man förebygger att markluft tränger in i huset.

Jordmånen varierar mycket inom planområdet (se jordartskarta nedan), det finns berg (röd), morän (lila), sand (orange) och lera (gul). Planområdet är markerat med en blå linje.



Jordartskarta

#### *Verksamhet*

Söder om planområdet ligger Skillebyholm som är ett biodynamiskt utbildningscenter med bland annat kurser och utbildningar samt gårdsbutik och restaurang. Antal studenter varierar beroende på termin och årstid, för närvarande studerar ca 45 studenter vid Skillebyholm på heltid och 35 på deltid.

I området ligger även Weleda som har egen tillverkning av antroposofisk medicin och naturlig ekologisk hudvård. Antalet anställda är ca 35.

Intill planområdet finns även en gruppbostad. Inom planområdet föreslås en byggnad avsedd för dagverksamhet till gruppboendet inrymmas.

#### *Offentlig och kommersiell service*

I Skillebyholm finns en gårdsbutik samt restaurang. I Hölö finns idag bland annat en livsmedelsbutik, pizzeria och en kiosk. I Järna finns idag bland annat livsmedelsbutiker, bank, apotek, vårdcentral och småbutiker.

#### *Skola och förskola*

I Hölö finns det två kommunala förskolor, Hölö förskola och Skogsbrynet, och en fristående förskola, Nyponkulla. För större barn finns Hölöskolan (årskurs F-9).

I Järna finns det 7 kommunala förskolor och 6 fristående. För de större barnen finns Ene-Ådalskolan (F-9-skola) och Tavestaskolan (F-5-skola) som är kommunala och 5 fristående skolor.

#### *Tillgänglighet*

Vissa delar av området är kuperade men vägar och bebyggelse ska utformas så att de uppfyller kraven på tillgänglighet för funktionshindrade.

Inom kommunen har diskussioner förts om möjligheten att anlägga en gång- och cykelväg längs väg 525, mellan Skillebyholm och Fägerberg, där en mindre väg till Kulturhuset i Järna finns. Frågan kommer att behandlas i kommande översiktsplan där en översyn av kommunens gång- och cykelvägnät ska göras.

#### **Bebyggelseområden**

Planområdet avses att bebyggas med friliggande småhus. Antalet tillkommande nya bostäder kan variera något, beroende på val av hustyper, byggnadssätt och tomtstorlekar. Planområdet beräknas kunna inrymma ca 10-18 nya bostäder.

#### **Planbestämmelser**

Max antal våningar är två och största tillåtna byggnadsarea är 200 kvm (varav huvudbyggnad max 160 kvm). Där terrängen är kuperad ska hus uppföras som suterränghus. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

#### **Befintlig bebyggelse**

Inom detaljplaneområdet finns ingen bebyggelse. Angränsande bebyggelse är gruppboendet och en privat friliggande villa. Dessa byggnader ingår i detaljplanen för Skillebyholm (P1303C) samt (P1409A) och kommer inte att ingå i denna detaljplan.

## Ny bebyggelse

Samrådsförslaget är en bearbetning av den planförfrågan som skickats in till kommunen. Bearbetningen har skett med hänsyn till de synpunkter som inkommit under programsamrådet. De nordvästra tomtlägena (uppe på kullen) har flyttats österut och markerats med prickmark i de högsta partierna för att värna om den befintliga landskapsbilden. Inomdetaljplanen ingår även ett område avsett för dagverksamhet för det intilliggande gruppboendet. I den dagliga verksamheten söks anpassade arbetsuppgifter där individen utifrån sina förutsättningar kan utföra ett kvalitativt arbete. Även personer med stora funktionshinder önskar att bidra till gemenskapen i samhället genom att utföra meningsfulla uppgifter. Arbetet i en lantlig miljö erbjuder många möjligheter till anpassad produktion, hantverk, trädgård mm. Det är viktigt att arbetssituationen kan byggas upp på den enskildes villkor och att inriktningen mot samhällslivet kan ske metodiskt över tid. Den dagliga verksamheten bygger på kontinuitet och långsiktighet med intentionen att individen skall kunna utveckla en yrkesidentitet som stärker självkänslan. I många fall behövs en daglig verksamhet året om för att bibehålla kontinuitet och struktur i vardagen.



*Illustration ny bostadsbebyggelse*

## Friytor

### *Naturmiljö*

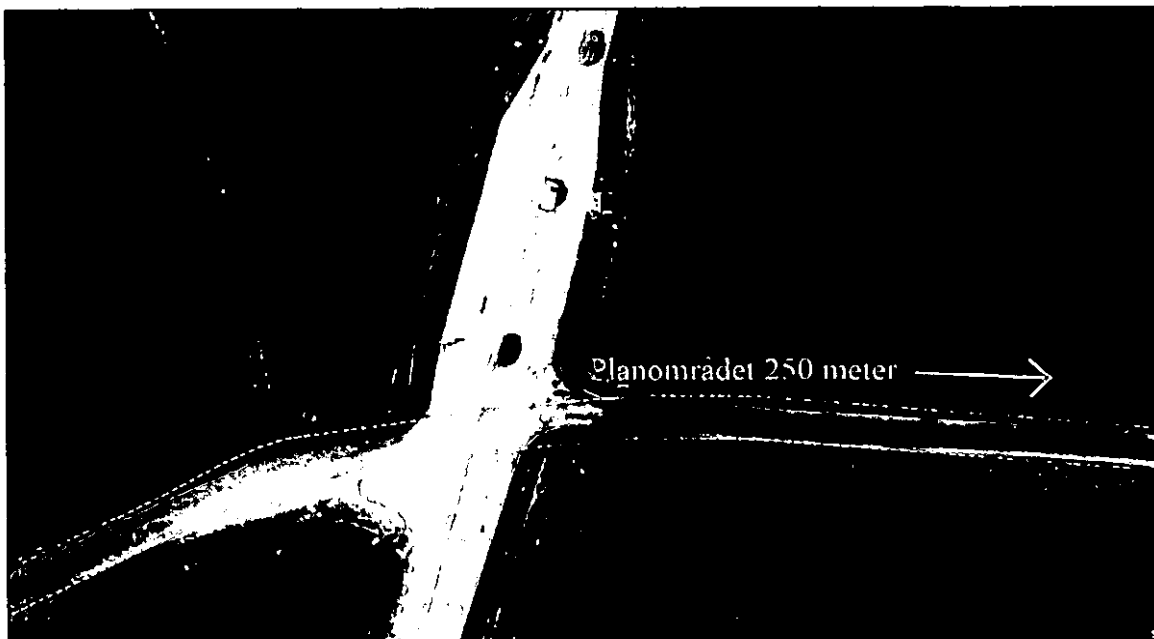
Stora delar av planområdet utgörs av skogsbevuxen naturmark som delvis genomkorsas av gångstigar. För att behålla stigarnas naturliga sträckor i terrängen har nya lokalgator ritats in som följer stigarnas sträckning. Avsikten är att delar av naturmarken ska bevara sin nuvarande karaktär och bidra till att skapa ett lugnt bostadsområde, omgivet av natur som är tillgänglig för allmänheten.

### Gator och trafik

#### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet trafikförsörjs via väg 525. Den befintliga grusvägen i öst-västlig riktning, mellan väg 525 och planområdet, kommer att behålla sin nuvarande karaktär där gång- och cykeltrafikanter blandas med biltrafik. Den nya bebyggelsen beräknas alstra ca 90 (18 x 5) fordonsrörelser per dygn i korsningen. Idag trafikeras väg 525 av ca 2020 fordon/dygn vid den aktuella korsningspunkten (båda riktningar räknade). Detta är förhåll-

landevis lite med beaktande av vägens kapacitet. En anledning till detta är att de nord-sydliga trafikströmmarna i regionen styrts över till E 4:an.



Korsningspunkten samt busshållplatser, väg 525



Vägen till planområdet samt väg 525

### *Kollektivtrafik*

Busshållplats finns vid väg 525, ca 400 meter från planområdets mitt. Busshållplatsen har regnskydd.

### *Parkering*

All bilparkering skall lösas inom kvartersmark. Parkeringsnorm för villa är två platser per tomt/bostadshus.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och spillvatten*

Inom planområdet finns en befintlig avloppsanläggning. Denna fyller inte dagens krav på rening utan har utformats enligt äldre metoder. Planen kommer inte att slå fast vilken typ av avloppslösning som ska gälla. Detaljplanen möjliggör en ny gemensamhetsanläggning.

I upprättad V/A-utredning fastslås att vattenförsörjning planeras genom uttag av grundvatten ur berg på fastigheten. Tre 90 m djupa borrhål har borrats och provpumpats inom

fastighetens norra och centrala del. Enligt brunnbevisen ger dessa brunnar tillsammans 750 liter per timme vilket bör uppfylla de krav som den planerade bebyggelsen kräver.

Brunnsborringarna gjordes under december 2010 och på grund av den kalla årstiden har prov ännu ej kunnat uttas för vattenanalys. Erfarenheter av vatten som hämtas ur bergborrade brunnar i närområdet talar för att vattnet sannolikt är både hårt och rikt på järn och mangan. Dessutom finns erfarenheter av att vattnet i området kan innehålla arsenik.

Den vattenförsörjning som idag försörjer den närliggande kursgården och omgivande fastigheter i Skillebyholm är jämförbar med den som planeras för planområdet. Den befintliga vattentäkten levererar c:a 10 m<sup>3</sup> per dygn. Vattnet renas från järn och mangan med luftning och sandfilter och sedan ett arsenikfilter installerats (ett filter med järnoxid som binder arsenik) uppfylls numera Livsmedelverkets gränsvärden. För planområdet förutses att vattnet kommer behandlas på liknande sätt.

Två olika systemlösningar har studerats, nämligen ett traditionellt avloppssystem med klosettwater och BDT-water blandat, och ett system baserat på separat hantering av klosettwater och BDT-water. Båda systemen har utformats så att de ska uppfylla kravspecifikationen och har detaljstuderats för att säkerställa genomförbarhet och möjliggöra kostnadsbedömning.

#### *Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD*

Inom planområdet skall dagvatten omhändertas lokalt, det vill säga regnvatten och smältwater skall fördröjas inom den egna tomtmarken och möjliggöra infiltration i marken. För att möjliggöra LOD bör mängden hårdgjord yta inom varje fastighet begränsas. Exempel på hårdgjord yta är asfalt, platsgjuten betongyta, plattlagd yta av betong eller sten samt tät trallbyggnad.

**Ledorden för LOD är "fördröjning, utjämning, rening och avdunstning"**

Omhändertagandet av dagvatten sker till stor del med hjälp av växter och infiltrerande mark. Stora träd spelar därför en viktig roll och enligt planbestämmelserna får därför större träd inte fällas utan särskilt tillstånd (marklov). Förutsättningarna för LOD bedöms som goda i och med de relativt stora tomtstorlekarna.

**Vid bygglovsansökan skall byggherre redovisa hur dagvattnet skall tas omhand inom respektive fastighet.** Fördröjning, utjämning, rening och avdunstning kan ske på olika sätt, som t ex; gröna tak, regnvattentunnor, gräsmatta och övrig vegetation som träd och buskar. Garageuppfarter och trädgårdsgångar kan anläggas med genomsläppliga material som t ex grus, armerat grus eller gräs alternativt marksten. En **kombination** av flera material och åtgärder ger bästa resultat.

#### *Värme*

Som en del av en hållbar samhällsutveckling förordas uppvärmning med förnyelsebar energi som t ex pelletsteknik, solfångare eller bergvärme. Inom området bör inte uppvärmning ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

#### *El*

Nyttillkommande anslutningar till enskilda fastigheter förläggs i mark.

#### *Avfall och sophantering*

Sophämtning sker vid tomtgräns/väggkant. Återvinningscentraler finns i Hölö och Järna ca 6,5 km från området.

## Konsekvenser

### Barn och ungdomar

Förutom de skillnader som finns mellan stad och land bedöms området erbjuda barn och ungdomar likvärdiga levnadsvillkor jämfört med andra lantliga områden.

### Naturmiljö och friluftsliv

Ny bostadsbebyggelse i området innebär intrång i ett befintligt naturområde. Närområdet erbjuder stora rekreationsytor bl.a. i form av Yttereneby naturreservat.

### Landskapsbild

Området omfattas av landskapsbildsskydd vilket innebär att tillstånd krävs av länsstyrelsen för trädfallning och nybyggnad. Kommunen kommer att ansöka om upphävande av landskapsbildsskyddet i samband med att detaljplanen antas. Detaljplaneområdet är idag synligt från väg 525. För att värna om landskapets befintliga kvaliteter har ny bebyggelse i stort sett placerats utom synhåll från huvudvägen och det öppna landskapet.

Detaljplanen föreskriver terränganpassade hus, där så krävs, för att värna den befintliga topografin.

### Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är fem år. Frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats i detaljplaneområdet. Området ligger avsides och ingår inte i kommunens verksamhetsområde för VA. Inga kommunaltekniska anläggningar kommer att byggas ut med anledning av planens genomförande. Den allmänna platsmarken i planområdet bedöms främst utnyttjas av boende i området.

### Tidsplan:

|             |         |      |
|-------------|---------|------|
| Plansamråd  | sep-okt | 2010 |
| Utställning | maj-jun | 2011 |
| Antagande   | oktober | 2011 |

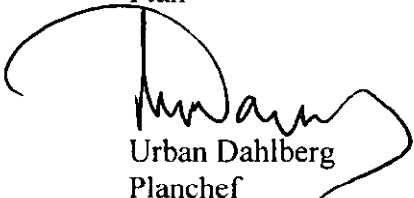
## Medverkande tjänstemän

### Kommunen

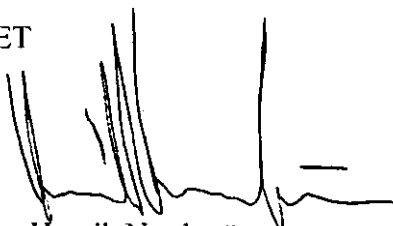
Planbeskrivningen har utarbetats av planarkitekt Henrik Nordström. Medverkat har även planarkitekterna Christina Svartsjö och Helena Hultgren, stadsantikvarie Emma Tiblin samt tjänstemän på Miljökontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg  
Planchef



Henrik Nordström  
planarkitekt

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

### **Skillebyholm**

Del av Skilleby 4:59 i Hölö-Mörkö  
kommundel i **Södertälje kommun**

Arkivnummer: P 1608 A

Dnr: 2009-00016-214 (P 07007)

Upprättad 2011-10-06

Laga kraft 2011-11-04

## LAGA KRAFTHANDLING

### **Handlingar**

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidsplan**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

|             |              |
|-------------|--------------|
| Plansamråd  | sep-okt 2010 |
| Utställning | maj-jun 2011 |
| Antagande   | oktober 2011 |
| Laga kraft  | nov-dec 2011 |

## **Markägarförhållanden**

Fastigheten Skilleby 4:59 ägs av stiftelsen Skillebyholm.

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

## **Ansvarsfördelning**

Inga kommunaltekniska anläggningar kommer att byggas ut med anledning av planens genomförande. Fastighetsägaren avser att ansvara för utbyggnad av hus, vägar, vatten- och spillvattensystem. En gemensamhetsanläggning kan komma att ansvara för gemensamma anläggningar.

## **Huvudmannaskap**

Planområdet kommer att ha enskilt huvudmannaskap. Kvartersmark inom detaljplanen kommer inte omfattas av det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

## **Avtal**

Plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren som reglerar betalning av plankostnader.

Exploateringsavtal har inte tecknats mellan Södertälje kommun och fastighetsägaren.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Fastighetsägaren ansvarar för erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. Denna kommer att innehålla avstyckning av tomter, eventuellt vägservitut eller gemensamhetsanläggning till förmån för nya tomter, samt eventuell gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten.

Lantmäterimyndigheten ska i kommande lantmäteriförrättning besluta hur stor andel för drift och underhåll i respektive gemensamhetsanläggning som ska tillhöra de olika fastigheterna.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomi**

Detaljplanekostnader och tillhörande utredningskostnader bekostas av fastighetsägaren i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

### **Genomförande**

Fastighetsägaren avser att ansvara för samtliga kostnader som uppstår i samband med planens genomförande. En gemensamhetsanläggning kan komma att ansvara för gemensamma anläggningar.

## **Tekniska frågor**

### **Värme**

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

### **Vatten, spillvatten och dagvatten**

En VA utredning har genomförts som visar hur tillskapade fastigheter ska försörjas med vatten- och spillvatten. Dagvatten ska omhändertas lokalt och i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy. Ledningshavare måste skriva avtal med respektive fastighetsägare eller ansöka om ledningsrätt för att tillförska sig rätt till mark upplåten som u-område.

### **Gator och parkering**

Fastighetsägaren avser ansvara för utbyggnad av gator. Parkering skall lösas inom kvartersmark. En gemensamhetsanläggning kan komma att ansvara för gemensamma anläggningar.

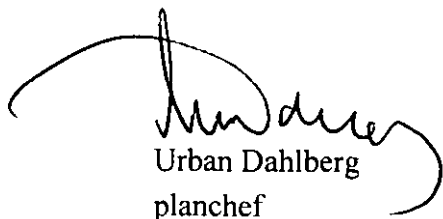
### **Tekniska utredningar**

En VA-utredning har genomförts efter plansamrådet.

## **Medverkande tjänstemän**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg  
planchef

Mattias Eriksson  
exploateringsingenjör