



Akt nr:
0181K-P1314A

AU\$0181K-P1314A



PLANBESKRIVNING

2001 -03- 29

Detaljplan för fastigheten

GNEJSEN 1

I Ronna i Södertälje

Upprättad den 2000-12-19

Handlingar

Detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser.

Till planen hör dessutom:

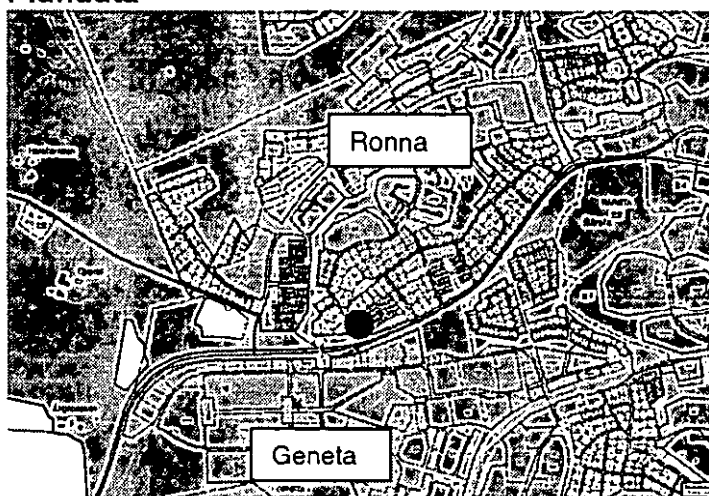
- Planbeskrivning (denna beskrivning)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för fyra nya villatomter.

Lägesbestämning

Plandata



Området är beläget i västertälje kommun, vid Kämpevägen strax norr om Strängnäsbron.

Areal

Områdets areal är cirka 4000 kvm.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

Översiktliga planer	Tidigare ställningstaganden Det aktuella planområdet behandlas inte i översiktsplanen för Södertälje kommun.
Detaljplaner,	För fastigheten gäller en detaljplan, lagakraftvunnen 1969-10-15 som anger att området är avsett för allmänt ändamål.
Program för planområdet	Ett program för området har varit utställt för samråd.

Mark och vegetation	Förutsättningar och förändringar Fastigheten är delvis vegetationsklädd med ung lövskog och marken sluttar mot sydöst. Nivåskillnaden mellan fastighetens högsta och lägsta punkt är cirka 7 meter.
Bebyggelse	Fastigheten är obebyggd med undantag för en transformatorstation. På fastigheten har tidigare funnits ett ålderdomshem. Fyra nya villatomter föreslås. Infart till tomterna sker från Kämpevägen. Tomternas storlek blir cirka 1000 m². Området får endast bebyggas med friliggande hus i högst 1,5 plan, vilket motsvarar skalan på omgivande friliggande hus. Högst 25 % av fastighetens areal får bebyggas. Huvudbyggnad får inte ha större byggnadsarea än 200 m². Utöver huvudbyggnad får ett uthus/garage uppföras om en byggnadsarea av högst 40 m². En särskild planbestämmelse anger att de två tomterna i södra delen av området inte får bebyggas förrän bullerskydd anordnats mot Strängnäsvägen så att ekvivalentvärdet för bullernivån på tomterna inte överstiger 55 dBA.
Service	Skolor och förskolor finns i områdets närhet. Geneta centrum är beläget cirka 400 meter från planområdet.
Kollektivtrafik	Närmaste busshållplats är belägen strax söder om området.
Teknisk försörjning	<i>Vatten och av/opp</i> Bebyggelsen avses anslutas till det kommunala VA-nätet. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt.

2001 -03- 2 9

Värme

Eventuellt kommer bebyggelsen att anslutas till fjärrvärmenätet. Direktverkande el kommer inte att tillåtas.

El

Befintlig transformatorstation rivs och en ny uppförs i planområdets nordvästra del (E-området). Marken närmast (5m) transformatorstationen får inte bebyggas. I områdets norra och östra del skall marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u).

Geoteknik

Eventuella geotekniska undersökningar bekostas av exploatören.

Riskbedömning,
störningar*Farligt gods och risker*

Strängnäsvägen klassas som sekundär led för farligt gods. Vägen trafikeras bland annat med bensintransporter med målpunkter utmed och i nära anslutning till Strängnäsvägen. I Länsstyrelsens rapport "Riskhänsyn vid ny bebyggelse" rekommenderas att sammanhållen bostadsbebyggelse bör undvikas inom 75 meter från väg för farligt gods. Längs de sekundära transportlederna för farligt gods där endast enstaka bensintransporter sker kan kortare avstånd tillämpas.

Avståndet mellan Strängnäsvägen och de två villor som hamnar närmast denna är cirka 50 meter. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt med hänsyn till områdets förutsättningar.

Planområdet sluttar ner mot Strängnäsvägen och den föreslagna bebyggelsen är belägen cirka 3 - 7 meter över Strängnäsvägens höjdnivå. Inom området mellan Strängnäsvägen och planområdet finns en zon med träd som begränsar risker förknippade med avåkning och petroleumprodukter. Dessutom kommer ett bullerplank/vall att uppföras mot Strängnäsvägen.

Buller

Enligt utförda beräkningar överskrider naturvårdsverkets riktvärden för vägtrafikbuller utomhus (55 dBA) inom de två tomter som ligger närmast Strängnäsvägen (utan bullerskydd). I en särskild planbestämmelse anges att de två södra tomter inte får bebyggas förrän bullerreducerande åtgärder har vidtagits. (Se under

2001 -03- 29

rubriken bebyggelse samt på plankartan)

För att reducera bullernivåerna måste bullerskydd anordnas mot Strängnäsvägen.

Åtgärderna skall om möjligt samordnas med kommunens bullerskyddsåtgärder utmed Strängnäsvägen. Exploatören står för kostnader för erforderliga åtgärder för bullerreducering inom planområdet.

Elektromagnetiska fält

Enligt uppgifter av Telje Energi, avtar magnetfältet utanför transformatorbyggnaden tvärt, om det går att mäta alls. Rekommenderat avstånd till närmaste byggnad är fem meter.

Luftföroreningar

Området är beläget nära en genomfartsled vilket innebär något förhöjda halter av bil relaterade luftföroreningar. Gällande miljökvalitetsnormer kommer dock inte att överskridas.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är femton år. Övriga frågor som berör plangenomförandet redovisas i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Johan Larsson
planarkitekt