



Akt nr:

0181K-P1413B

AU\$0181K-P1413B

Detaljplan för
HANSTA STRAND
i Södertälje kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som omfattar 4,5 ha, är beläget i Brunnäsäng vid den östra kanalstranden, ca 800 meter norr om Mälarbron. Området upptar en del av sydvästslutningen mellan de befintliga bostadshusen vid Barrstigen och Södertälje kanal. Bergviksgatan passerar genom området.

I planområdet ingår även en del av kanalens vattenområde.

Markägo-
förhållanden

Marken inom planområdet ägs av Södertälje kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan** Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen strider inte mot denna översiktsplan.
- I förslag till ny översiktsplan för kommunen, anges Hansta strand som ett område för bostäder, innehållande ca 60 lägenheter.
- Detaljplan** För området gäller stadsplanen för Östra Mälarstranden, fastställd den 15 april 1965. I denna plan utgörs området - utöver gatumark och ett mindre område för parkeringsändamål - av parkmark och vattenområde.
- Övrigt** I idéprogrammet "*STADEN, STRÄNDERNA och VATTNET*", som remissbehandlades under år 1996, redovisas Hansta strand som ett område inrymmande ca 60 bostadslägenheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Planens syfte** Syftet med denna detaljplan är, att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse i enlighet med de tankegångar som redovisas i översiktsplan och program.
- Bebyggelse** Området innehåller ca 75 bostadslägenheter, fördelade på fyra hus i fem till sju våningar. Husen är placerade på den nuvarande gatumarken intill kanalstranden, mellan strandpromenaden och Bergviksgatans nya sträckning.
- Gata** Bergviksgatan ges en ny sträckning i slutningen öster om - och högre än - den befintliga gatan. Bergviksgatans karaktär av lokalgata förstärks genom att vändplatser markerar entréerna till bostadsområdet. Gatan utformas också i enlighet med principerna i "Lugna Gatan".
- Parkering** Parkeringsbehovet tillgodoses i första hand genom två parkeringsytor inom bostadskvarteren. Ytterligare ett tiotal parkeringsplatser finns att tillgå inom ett särskilt parkeringsområde norr om bostäderna.
- Besöksparkering sker på gatumark.
- Park och - naturområde** Av planområdets ca 45 000 m² utgörs ca 25 000 m² av park- och naturmark. Den östra delen av park- och naturmarksområdet ingår i den norra delen av Mälareparken, som bl a innehåller en minigolfbana söder om planområdet.
- Den befintliga gångvägen utmed kanalstranden behålls och rustas upp. Gångvägen (strandpromenaden) ingår i ett nytt parkområde mellan bostadskvarteret och kanalen och är tillgänglig för allmänheten.
- Inom området finns en bergsformation, en sk jättegryta, som tidigare varit belägen inom naturområde, men som nu blir belägen inom kvartersmark. Bebyggelsen skall anpassas så - och åtgärder vidtas för - att jättegrytan skall bevaras.
- Vattenområde** Detaljplanen omfattar den del av Södertälje kanal som, i tidigare plan, utgjort vattenområde som får överbyggas. Här har också tidigare funnits en småbåtshamn. Någon utökning eller förändring av vattenområdet föreslås inte här. Vattenområdet upptar ca 8 500 m².

Vegetation	I park- och naturområdena finns många stora björkar. Utmed strandpromenaden växer även pilar. Skogsslutningen i öster består av lummig blandskog. Undervegetationen består här bland annat av gräs, mossor, enbuskar och ormbunkar. Några särskilda skyddsvärda arter är inte kända. Befintliga träd skall bevaras så långt detta är möjligt. Detta gäller särskilt inom parkområdena. Det är också av stor vikt, att den skyddande trädridån upp mot de befintliga bostäderna på Barrstigen bevaras. Planen innehåller en bestämmelse om skyddsplantering utmed strandpromenaden vid de båda parkeringsplatserna. Syftet med planteringen är, att - med hjälp av träd och buskar - dölja bilparkeringen mot strandpromenaden och vattnet.
Gång- och cykeltrafik	Bergviksgatan är en lokalgata och trafikeras, som hittills, även av gång- och cykeltrafikanter. Ett säkrare - och trevligare - alternativ är dock strandpromenaden, från vilken även entréerna till bostadshusen nås. Strandpromenaden, som ingår som en del i ett sammanhängande gång- och cykelstråk utmed den östra kanalstranden, fortsätter norrut förbi båtklubben, ut mot Mälarbadet och Ragnhildsborg.
Kollektivtrafik	Busshållplatser finns vid Birkavägen, ca 300 meter öster om planområdet. Den kuperade terrängen innebär emellertid, att det verkliga gångavståndet blir avsevärt längre. Den kortaste - och bekvämaste - gångvägen är strandpromenaden söderut till busshållplatserna vid Stockholmsvägen. Avståndet hit är drygt 700 meter.
Skolor, barnomsorg	Förskolor finns på ett avstånd av 300 meter respektive 600 meter från planområdet (Bergvik resp Algården). Till LMH-skolan i Brunnsäng är avståndet ca 600 meter.
Övrig service	I Brunnsängs centrum (500 meter) finns livsmedel, post och vårdcentral.
Vatten och avlopp	Vatten och spillvatten ansluts till det kommunala ledningsnätet, som byggs ut fram till planområdet. Dagvatten förutsätts - efter rening - ledas ut i kanalen.
Elförsörjning	Området elförsörjs via en ny transformatorstation i planområdets södra del. Transformatorbyggnaden är förlagd till park- och naturområdet, men ges en sådan placering - intill bergväggen och nedfarten till avloppstunneln - att den inte uppfattas som störande i parkmiljön.
Värme-försörjning	Fjärrvärmeledningar finns inte i anslutning till planområdet. Utbyggnad av ledningsnätet är dock möjlig, varför denna uppvärmningsform kan erbjudas. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.
Strandskydd	Planområdet omfattas inte av strandskyddsbestämmelser.



Miljö-
konsekvenser

För att belysa de miljömässiga konsekvenserna av den föreslagna exploateringen har en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. I denna MKB behandlas faktorer som påverkas av den föreslagna exploateringen samt faktorer som har inverkan på områdets lämplighet som bostadsplats. Exempel på frågor som behandlas i MKB:n är störningar i form av buller, vibrationer och utsläpp från bil- och fartygstrafiken och från AstraZenecas anläggning i Snäckviken. Markförhållanden, den föreslagna bebyggelsens inverkan på flora och fauna samt på friluftsliv och rekreation är exempel på andra faktorer som belyses i MKB:n.

Slutsatserna som dras i MKB:n är, att området inte är olämpligt för bostadsändamål.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

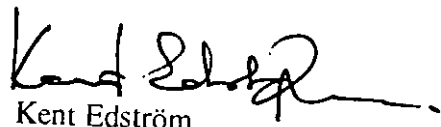
Genomförande Detaljplanens genomförandetid är femton år.
Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Södertälje den 23 september 2003

Samhällsbyggnadskontoret



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Kent Edström
arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
P 98001

Detaljplan för
HANSTA STRAND
i Södertälje kommun

Upprättad 2003-09-23

Orientering

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljpaneläggning för rubricerade område medför.

Planområdet är beläget i Brunnäng cirka 800 meter norr om Mälarbron vid Södertälje kanals östra strand. Från kanalen räknat omfattar planområdet mindre delar av vattenområdet, strandremsan och det plana markområde som idag innehåller ett gångstråk och Bergviksgatan samt gräsytor i anslutning till dessa. Vidare österut omfattar planområdet sedan delar av den skogsslutning som är belägen sydväst om de befintliga bostadshusen vid Barrstigen mot Södertälje kanal.

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet tillskapa ny bostadsbebyggelse om 70-75 bostadslägenheter. Den föreslagna bostadsbebyggelsen utgörs av fyra bostadshus i fem till sju våningar. Husen placeras i huvudsak på den nuvarande gatumarken intill kanalstranden. I samband härmed ges Bergviksgatan en ny östligare sträckning i dagens slänt. Den befintliga gångvägen utmed kanalen rustas upp och behålls på kommunal mark mellan bostadskvartet och vattnet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses föras fram till antagande under slutet av år 2003 eller början av 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen ska vara 15 år från dagen efter planen vunnit laga kraft. Genomförandet av planen är dock tänkt att genomföras snarast efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Mark

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av allmänna gator och parkanläggningar. Samma sak gäller för vatten- och avloppsledningarna fram till tomtgränser.

Avtal

Mellan Södertälje kommun och Södertälje byggare (exploatören) har tecknats ett avtal enligt vilket Södertälje byggare erhållit markanvisning för genomförande av bostadsexploateringen inom planområdet.

Parallellt med det fortsatta planarbetet kommer även ett genomförandavtal (exploateringsavtal) att upprättas mellan kommunen och Södertälje byggare som närmare reglerar genomförandet av bostadsbebyggelsen och åtgärder på gata, park och naturmark. Avtalet kommer närmare att belysa tidplan, genomförandeansvar och ekonomiska frågor.

Exploateringsavtalet bör behandlas / godkännas av kommunen samtidigt som detaljplanen antas efter utställningsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning m m

Kvartermarken inom planområdet avstyckas från stamfastigheterna Grusåsen 1:1 och Brunnsäng 1:1 och bildar en ny fastighet för bostadsändamål.

Ekonomiska frågor

Planekonomi, genomförande

Detaljplanen grundar sig på ett förslag till bebyggelseutformning framtaget av Södertälje byggare. I blivande genomförandavtal mellan kommunen och Södertälje byggare är avsikten att Södertälje byggare ansvarar för och bekostar samtliga anläggningar som ska byggas på såväl allmän plats som på kvartersmark.

Kommunen erhåller intäkter vid försäljningen av tomtmarken.

Tekniska frågor

Befintlig bebyggelse

En befintlig paviljongbyggnad inom planområdet behöver flyttas något för att parkeringsplatser ska kunna tillskapas. I övrigt är området obebyggt.

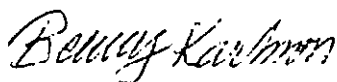
Gator

Bergviksgatans läge förskjuts mot öster till dagens

sluttning. Gatans karaktär av lokalgata förstärks genom att vändplatser tillskapas som markerar entréer till bostadsområdet. Gatan utformas dessutom enligt principerna för "lugna gatan".

Gångtrafik	Den befintliga gångvägen utmed kanalen behålls på kommunal mark och rustas upp vid områdets utbyggnad. Gångstråket utgör en del i det övergripande gångnätet utmed kanalen och ska även efter områdets utbyggnad vara tillgänglig för allmänheten.
Parkering	All bostadsparkering ska ske på kvartersmark.
Vatten och avlopp	Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs ligger utanför kommunens ansvarsområde.
	Dagvatten förutsätts kunna ledas ut i kanalen efter rening.
Vattenområde	Någon ändring av vattenområdet föreslås inte i detaljplanen vilket innebär att vattenområdet får överbyggas, d v s bryggor kan anläggas.
Vegetation	Befintliga träd, framförallt inom parkområdena, ska så långt det är möjligt bevaras vid plangenomförandet. Det är också av stor vikt att den skyddande trädridån mot de befintliga bostäderna vid Barrstigen bevaras.
Energiförsörjning	Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmennät. Uppvärmning får inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen.
Buller, geoteknik, radon m m	Dessa frågor ska beaktas av byggherren vid bebyggelsens genomförande. Erforderliga utredningar genomförs och bekostas av exploatören för området.
	Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild Miljökonsekvensbeskrivning som tillhör detaljplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten



Benny Karlsson
Tf exploateringschef