

Akt nr:

0181K-P1323B

AU\$0181K-P1323B



PLANBESKRIVNING

Pnr: P99055

Detaljplan för

VÄSTRA LIDA, del 1.

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

Upprättad 2001-02-14

Ändrad 2001-05-31

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 40 bostadslägenheter i form av friliggande villor och grupphus.

Plandata

Lägesbestämning

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

Areal/ägoförhållanden

Planområdet är ca 5 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 kommundelsnämnd har, på hemställan från markägaren, gett miljö-och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Västra Lida, etapp 1.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Området är kuperat med berg i dagen och blandskog. I öster och söder avgränsas området av markanta höjdparter.

Bebyggelseområden

Den norra delen av området, ca 0,6 ha, avses att bebyggas med små lägenheter (ca 20 st) i någon form av gruppbebyggelse. Den södra delen är mer kuperad och skall bebyggas med 20 st friliggande villor på relativt stora tomter.

Friytor

De mest markanta höjdpartierna lämnas som friytor.

Betesmark

Betesmark för nötkreatur finns norr om området, väster om Låmbonäsvägen, inom 200 meter från bebyggelsen. Djuren skall flyttas till annan del av fastigheten.

Gator och trafik

Tillfart till området sker från Låmbonäsvägen i två punkter. Dels i den norra delen till grupphusområdet och dels i den södra delen till villaområdet. Låmbonäsvägen har god standard och siktförhållandena vid tänkta anslutningar är goda. Gång-och cykelvägar skall anläggas i området i syfte att skapa trafiksäkra förbindelser till buss, skola och samhället i övrigt. Bron över järnvägen är anlagd med en bred gångbana fram till Centralvägen. Därefter är det ca 250 m till hållplats, norrut eller söderut. Gångbanor längs Centralvägen bör anläggas snarast oavsett detta områdes utbyggnad.

Störningar

Järnvägen beräknas, för vissa delar inom området, förorsaka ett buller som överskrider maxnivån, 70 dB(A). Inom dessa områden har en bestämmelse om bullerdämpande fasad införts. Behovet bör prövas i bygglovskedet. Den ekvivalenta bullernivån överskrider inte inom bebyggelseområdet. Trafikbuller från Låmbonäsvägen, beräknat efter 70-väg och 1000 fordon, gör att oskärmade bostäder ej bör placeras närmare vägen än 25 meter.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp bör anslutas till det kommunala systemet. Anslutningspunkt anvisas öster om järnvägen. Vatten- och avloppsfrågan får alternativt lösas genom enskild gemensam anläggning, vilket i så fall skall utredas och dokumenteras. Dagvatten skall tas omhand lokalt. Förutsättningar för detta finns inom området.

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

Transformatorstation Plats för en transformatorstation skapas vid södra infarten till området.

Administrativa frågor

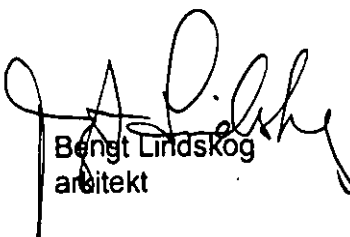
Huvudman Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

Genomförande Detaljplanens genomförandetid är 15 år

Medverkande tjänstemän Jutta Zeilon, miljö
- kommunen Bengt Liversten, mark och exploatering
Magnus Sundelin, VA

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planeringsenheten


Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör


Bengt Lindskog
arkitekt

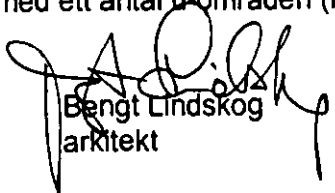
Ändring efter utställning

Efter utställningen har plankartan ändrats enligt följande:

Inom med m betecknat område, får bygglov för bostad ej lämnas förrän garantier om att max-värdet för buller ej överskrider 70 dB(A)

Plankartan har kompletterats med ett antal u-områden (mark tillgänglig för underjordiska ledningar)

Södertälje 2001-05-31


Bengt Lindskog
arkitekt