



Akt nr:

0181K-P1445B

AU\$0181K-P1445B



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(1)

PLANBESKRIVNING

P05016

Detaljplan för del av kvarteren
Kranspelet och Brytplatsen
(Österby-området)

inom Hölö/Mörkö kommundel
i Södertälje

Upprättad 2005-10-10

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra byggrättens utbredning eftersom justering gjorts av fornlämningar och deras skyddsområde.

Miljöbedömning

I områdena finns fornlämningar bestående av bl a gravfält, som beaktats.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Områdena ligger i södra delen av Hölö samhälle. Avstånd till kollektivtrafik är mellan 400 och 800 m och till Hölöskolan ca 1 500 m.

Planområdena tillsammans är ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Planområdena är privatägda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Österby förtäta förutsatt att vatten- och avloppsfrågan löses, samt att fritidshusområden omvandlas till åretruntboende.

Detaljplaner

För planområdet gäller *detaljplan för kvarteret Stenbrottet mm* antagen den 23 september 2003. Där anges att fastigheterna Kranspelet 1-3 inte får bebyggas på grund av att de ligger inom ett fornlämningsområde. Delar av fastigheterna Brytplatsen 4 och 5 får inte bebyggas på grund av fornlämning.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Geotekniska förhållanden

Kvarteret Brytplatsen består enligt den översiktliga jordartskartan av berg i dagen och kvarteret Kranspelet består av morän.

Fornlämningar

Inom planområdena finns ett flertal fornlämningar. Utbyggnadsmöjligheterna begränsas på fastigheterna Brytplatsen 5 för fornlämning nr 106 och Kranspelet 1-3 som ligger inom fornlämningsområde för grav- och boplatsoområde nr 105.

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanen ger möjlighet till större byggrätter samt anslutning till vatten och avlopp.

Friytor

Naturmiljö

Områdena gränsar till kuperad naturmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tillfart till områdena sker dels västerifrån via Ekbacksvägen och dels söderifrån via Ängsvägen.

Kollektivtrafik

En busslinje mellan Södertälje Centrum och Björnhagen (Mörkö) trafikerar Hölö. Hållplatsen är belägen ca 500 m från kvarteret Brytplatsen och ca 900 m från kvarteret Kranspelet.

Störningar

Trafikbuller från E4, ca 400 respektive 700 m öster om planområdena, kan förekomma.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Bebyggelsen ska anslutas till kommunalt avlopp som finns utbyggt inom planområdet.

Samtliga erbjuds anslutning till kommunalt vatten. Enskilda brunnar är tillåtna men skall uppfylla livsmedelsverkets krav på godkänd vattenkvalitet.

Dagvatten skall, så långt möjligt, tas om hand lokalt (på tomten).

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman och genomförandetiden för planen är 5 (fem) år.

Konsekvenser**Barn och ungdomar**

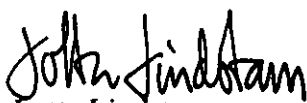
Detaljplanen bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn och ungdomar.

Medverkande tjänstemän**Kommunen**

Planbeskrivningen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom planarkitekt Christina Svartsjö.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg



Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Christina Svartsjö
planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 05016

Detaljplan för del av kvarteren

Kranspelet och Brytplatsen

(Österby-området)

inom Hölö/Mörkö kommundel

i Södertälje

Upprättad 2005-10-10

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

- | | |
|------------------------|------------------------|
| • samråd | november-december 2005 |
| • antagande/laga kraft | februari-mars 2006 |

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Va-avgifter

I det fall det blir aktuellt att fastigheterna tas in i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp skall anläggnings- och

brukningsavgifter erläggas av respektive fastighetsägare enligt vid ersättningstillfället gällande taxa. Även i det fall ledningarna inom området byggs ut av Österby vägförening och ansluts till kommunens ledningssystem skall anläggnings- och brukningsavgifter erläggas.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av planarkitekt Christina Svartsjö i samråd med exploateringsingenjör Sofia Johnsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg



Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Christina Svartsjö
planarkitekt