

Akt nr:

0181K-P1427A

AU\$0181K-P1427A



PLANBESKRIVNING

P04001

Detaljplan för
PERSHAGEN 27:16 mm
inom Pershagen i SÖDERTÄLJE

Upprättad den 2004-09-21

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

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

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en komplettering av befintliga bostadskvarter i Pershagen med ytterligare småhusbebyggelse.

Plandata

Planområdet

Området är beläget inom stadsdelen Pershagen, ca 6 km från Södertälje centrum och omfattar drygt 4000 kvm. Det gränsar i öster till Bränningestrandsvägen, i söder mot Trollsjövägen, i väster till ett gång- och cykelstråk och i norr mot bostadskvarteret Tafsen.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs delvis av Södertälje kommun (Persdagen 27:16 samt del av Persdagen 1:1 och Bränninge Gård 1:1) och är delvis i privat ägo (Tafsen 9).

Detaljplaner

Tidigare ställningstaganden

För den kommunägda delen av planområdet gäller stadsplan från 1980, som anger att Persdagen 27:16 skall vara markreserv. Tafsen 9 omfattas av stadsplan från 1980, som anger att fastigheten skall användas för bostadsändamål.

Bebyggelseområden

Förutsättningar och förändringar

Planområdet utgörs av en bebyggd villatomt, Tafsen 9, som innehåller ett tvåplans enbostadshus, samt ett mindre 1 ½ -

planshus som idag används som komplementbyggnad. Den kommunägda tomten är en obebyggd träddunge, med bland annat björk, gran och tall.

Planändringen innebär att även den kommunägda tomten kan bebyggas med bostäder. Planen möjliggör bebyggelse i upp till två plan på högst en femtedel av tomtytan. Största tillåtna sammanhängande byggnadsyta i huvudbyggnad är 150 kvm och i uthus 40 kvm.

Fristående huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns och garage/uthus minst 1 meter från tomtgränsen. Emellertid får såväl huvudbyggnader som garage sammanbyggas i gräns mot granne där så prövas lämpligt. Syftet med denna bestämmelse är att möjliggöra såväl fristående småhus som kedjehus och parhus i kvarteret.

I den norra delen av planområdet tillåts endast uthus med en högsta byggnadshöjd av tre meter, med hänsyn till den näraliggande grannbebyggelsen.

Gator och trafik

Planområdet omfattar en del av Trollsjövägen. Enligt gällande plan skall en grönzon finnas utmed Trollsjövägen. Detta område tas bort och ersätts med ett utökat område med kvartersmark och en breddning av gatumarken med en dryg meter, för att möjliggöra en bredare gångbana utmed kvarteret.

Teknisk försörjning

Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet. Befintliga ledningar finns inom området. Dagvatten skall i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy i möjligaste mån omhändertas inom tomtmark.

Direktverkande el eller fossila bränslen kommer inte att tillåtas för uppvärmning. Anslutning till fjärrvärmenätet kan erbjudas i området. Över planområdet går ett stråk med el- och fjärrvärmeledningar. Detta markeras med u i detaljplanen.

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, utöver den påverkan som bebyggelsen har på berörda granntomter.

Administrativa frågor

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförande

Genomförandetiden är fem år räknat från dagen efter det att planen vunnit laga kraft, då planen förväntas genomföras omgående.

Medverkande tjänste-
män

- kommunen

Görel Hällkvist, Strategi- och exploateringsenheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna-Stina Bokander
planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING P04001

Detaljplan för
PERSHAGEN 27:16 mm
inom Pershagen i SÖDERTÄLJE

Upprättad den 2004-09-21

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

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

- denna genomförandebeskrivning
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en komplettering av befintliga bostadskvarter i Pershagen med ytterligare småhusbebyggelse.

Markägförhållanden

Marken är i kommunal ägo. Marken inom området ägs delvis av Södertälje kommun (Persdagen 27:16 samt del av Persdagen 1:1 och Bränninge Gård 1:1) och är delvis i privat ägo (Tafsen 9).

Tidplan

Organisatoriska frågor

Detaljplanen avses att föras fram till antagande under andra halvåret 2004.

Genomförandetid

Genomförandetid för planen är 5 år från och med dagen efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsbildning, Gemensamhets- anläggning m m

Fastighetsrättsliga frågor

Nya bostadsfastigheter kan bildas genom avstyckningar från Tafsen 9 och Persdagen 27:16.

En smal remsa av fastigheterna Persdagen 1:1 och Bränninge Gård 1:1, överförs till bostadsfastigheterna genom fastighetsreglering.

I området finns ledningar för el och fjärrvärme som delvis hamnar inom kvartersmark, inom område markerat med u i detaljplanen. För dessa skall ledningsrätt bildas.

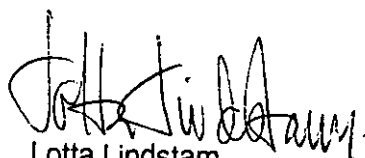
Ekonomiska frågor

Genomförandet av planen innebär inkomster för kommunen vid försäljning av tomt- och gatumark samt avgifter för plan- och bygglov.

Kostnaden för fastighetsbildning skall belasta exploatören.

Planavgift	Planavgift skall tas ut i samband med bygglov enligt vid tiden gällande taxa.
Byggnation inom kvartersmark	Tekniska frågor Byggnation samt andra anläggningsåtgärder på kvartersmark utföres och bekostas av fastighetsägaren.
Tekniska utredningar	Erforderliga geotekniska undersökningar åvilar exploatören. Detsamma gäller för eventuella radonundersökningar, och andra undersökningar som kan bli aktuella.
Vatten och avlopp	Den kommande bebyggelsen skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs av föreningen enligt vid tiden gällande anläggningstaxa.
Medverkande tjänstemän, kommunen.	Görel Hällqvist, strategi- och exploateringsenheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten


Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna-Stina Bokander
planarkitekt