

Akt nr:
0181K-P1370A

AU\$0181K-P1370A



PLANBESKRIVNING

Pnr: 01028

Detaljplan för del av kvarteret

PUMPAN

inom Geneta

kommundel i Södertälje

Upprättad den 2002-04-10

Handlingar

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

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- illustrationsplan

Planens syfte och huvuddrag

Gällande detaljplan medger endast sammanbyggda småhus på fastigheten Pumpan 4. Planändringen syftar till att i stället möjliggöra uppförande av högst 7 friliggande småhus.

Plandata

Planområdet

Planområdet ligger längs Mårten bullers väg inom Geneta, drygt två km väster om Södertälje centrum. Planområdet utgörs av fastigheten Pumpan 4, som omfattar ca 5000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller detaljplan upprättad 1995. Gällande plan, som utformades för ett speciellt projekt innehållande 13 kedjehus, medger endast byggande av sammanbyggda småhus.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden

Planområdet, Pumpan 4, saknar helt bebyggelse. Inom kvarteret Pumpan finns ett antal institutionsbyggnader på stora tomter. Angränsande bostadskvarter utgörs i söder av friliggande småhus i 1-1 ½ plan och i väster av 1-plans rad- och kedjehus.

Planändringen innebär att fastigheten kan delas upp i högst sju tomter och bebyggas med småhus. Bebyggelsen begränsas i höjd till två plan och högst en fjärdedel av tomten får bebyggas. Byggsytan får dock uppgå till högst 150 kvm i huvudbyggnad och 40 kvm i garage/uthus. Huvudbyggnad skall

placeras minst fyra meter från tomtgräns. Garage och uthus skall som regel placeras minst en meter från tomtgräns. Placering i tomtgräns är dock möjlig om detta bedöms vara lämpligt, till exempel där garage sammanbyggs i tomtgräns eller placeras utmed garageuppfart.

Friitor och vegetation

Planområdet, som sluttar svagt mot sydöst, rymmer huvudsakligen gräs- och buskvegetation. I anslutning till fastigheten, inom Pumpan 1, finns välvuxna lövträd. Genetafältet, strax väster om planområdet ger god tillgång till rekreationsytor i närområdet. Bebyggelse i enlighet med planen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för djur- och växtliv eller för tillgången till friitor i området.

Gator och trafik

Pumpan 4 trafikförsörjs via Mårten Bullers väg. Avstyckas fastigheter inom planområdet så att de inte ligger i anslutning till Mårten Bullers väg, skall gemensamhetsanläggning anordnas för gata på kvartersmark.

Hälsa och säkerhet

Normal radonrisk förekommer, vilket skall beaktas i projekteringen.

Teknisk försörjning

Erforderlig teknisk försörjning finns i anslutning till området i Mårten Bullers väg, där området ansluts till kommunens va-nät. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor skall i möjligaste mån omhändertas lokalt. Uppvärmning kan ske genom anslutning till befintligt fjärrvärmenät eller enskild lösning baserad på förnyelsebara energikällor. Direktverkande el och fossila bränslen får ej användas.

Administrativa frågor**Huvudman**

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

Genomförande

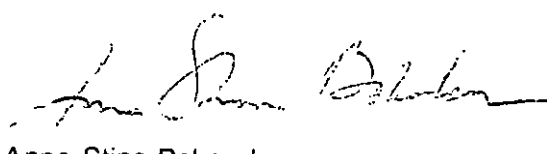
Genomförandetiden är fem år räknat från dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

**Medverkande tjänstemän
- kommunen**

Benny Karlsson – Strategi- och exploateringsavdelningen
Essi Bagheri – VA-enheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Anna-Stina Bokander
planarkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Strategi & exploatering
Handläggare: Benny Karlsson
Tel: (5502)1691

2002-04-10
Samråd

LAGA KRAFT

2002-07-11

Förslag till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
tillhörande detaljplan för del av kvarteret Pumpan inom Geneta i Södertälje.

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenserna som detaljplanläggning för rubricerade område medför.

Detta är en första genomförandebeskrivning som kan komma att justeras och kompletteras i det fortsatta detaljplanearbetet.

PLANFÖRSLAGET

Detaljplaneförslaget omfattar fastigheten Pumpan 4 om drygt 5000 m², belägen inom Geneta i Södertälje.

För området gäller idag detaljplan från 1995 som anpassats för att bebygga området med 13 kedjehus. Nu föreslagen planändring innebär att fastigheten istället kan bebyggas med högst sju friliggande villor.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses föras fram till antagande under år 2002.

Mark

All mark inom planområdet ägs av samma enskilda fastighetsägare.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan som är belägen inom ett område där kommunen är huvudman för allmänna platser (gator och park) samt belägen inom kommunens verksamhetsområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen ska vara 5 år från dagen efter planen vunnit laga kraft.

TEKNISKA ÅTGÄRDER MM

202 07-11

Bebyggelse

Kvartersmarken får användas för bostadsändamål, friliggande bostadshus, i högst två våningar. Utöver angivet våningstal får vind inte inredas. Högst 25% av fastighetens areal får bebyggas. Huvudbyggnad får dock inte ha större byggnadsarea än 150 m² och uthus/garage får inte ha större byggnadsarea än 40 m².

Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns mot granne. Uthus/garage ska som regel placeras minst 1,0 meter från tomtgräns men kan placeras i tomtgräns om detta bedöms lämpligt.

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet ansluts till det kommunala va-nätet. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska i möjligaste mån omhändertas lokalt.

Energiförsörjning

Uppvärmning sker genom anslutning till befintligt fjärrvärmenät eller genom enskild lösning baserad på förnyelsebara energikällor.

Geoteknik, radon, buller mm

Dessa frågor ska beaktas av byggherren vid bebyggelsens genomförande. Eventuellt erforderliga kompletterande utredningar genomförs av markägaren och/eller blivande tomtköpare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Blivande tomtplatser inom planområdet avstyckas som enskilda fastigheter.

I det fall gemensamma enskilda lösningar erfordrar på tomtmark (t ex angoringsväg och va-ledningar) bör gemensamhetsanläggningar bilads i samband med avstyckning av tomtplatser inom planområdet.

Fastighetsägaren bör i ett tidigt skede under planeringsprocessen inleda en dialog med Södertälje kommuns lantmäterienhet om lämpliga avstyckningar samt eventuellt bildande och omfattning av erforderliga gemensamhetsanläggningar eller inrättande av servitut.

GENOMFÖRANDE

Genomförandeåtgärder på kvartersmark

Erforderlig utbyggnad på kvartersmark bekostas av nuvarande markägare och/eller blivande tomtköpare inom området.

Genomförande på allmän plats (gata och park)

Ingen utbyggnad på allmän plats bedöms erforderlig.

AVTAL

Mellan Södertälje kommun och markägaren finns ett träffat genomförandeavtal avseende uppförande av 13 kedjehus på tomtmarken. Detta avtal bör upphävas eller skrivas om i samband med antagandet av denna detaljplan.

PLANEKONOMI

Samtliga genomförandeåtgärder inom planområdet bekostas av nuvarande markägare och/eller blivande tomtköpare. Genomförande bedöms inte medföra några kommunala exploateringskostnader.

Benny Karlsson

LAGA KRAFT

2007-07-11