



**Akt nr:**

**0181K-P1368B**

**\*AU\$0181K-P1368B\***

**PLANBESKRIVNING**

Pnr: P01021

Detaljplan för

**ÄLDREBOENDE I HÖLÖ**(del av fastigh Vi 1:28 i Vi-området)  
inom HÖLÖ/MÖRKÖ kommunal  
i Södertälje

Upprättad 2002-04-25

**Handlingar**Detaljplanen utgörs av karta i skala 1:1000 med  
planbestämmelser.

Till detaljplanen hör dessutom:

- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

**Planens syfte och huvuddrag**Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att bygga  
bostäder för äldreboende.**Plandata**

|                     |                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Lägesbestämning     | Området ligger i norra delen av Hölö samhälle i anslutning<br>till Wij Gammelgård. |
| Areal               | Områdets areal uppgår till ca 1,5 hektar.                                          |
| Markägoförhållanden | Hela området ägs av kommunen.                                                      |

**Tidigare ställningstaganden**

|                         |                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Översiktliga planer m m | Gällande och pågående ny översiktsplan redovisar<br>bostäder i det aktuella området.<br>Översiktlig planering för bostadsområdet Vi har pågått<br>under en längre period.<br>Programsamråd bedöms ej vara nödvändigt. |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Detaljplan

Större delen av området är inte tidigare detaljplanelagt.

**Förutsättningar och förändringar**

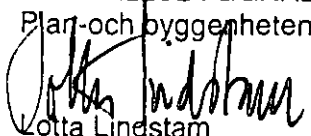
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natur m m           | Området är plant och utgörs av åkermark. Arrende.<br>Inom PARK-området förekommer markerade berg-i-dagen-formationer, vilka bör bevaras.                                                                                                                                                                       |
| Bebyggelseområden   | Inom området finns inga byggnader.<br>Ca 20 lägenheter skall byggas. Källsortering bör eftersträvas. Huset bör placeras så att passiv solenergi kan utnyttjas. Direktverkande el får ej användas.                                                                                                              |
| Teknisk försörjning | Vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala systemet.<br>Dagvattnet omhändertas lokalt.                                                                                                                                                                                                                |
| Miljökonsekvenser   | Området ligger inom Skillebyåns avrinningsområde.<br>Konflikt kan uppstå med anledning av närheten mellan äldreboende och odlad åkermark. Regler för åkerbruket finns utfärdade av Statens jordbruksverk.<br>Eventuellt buller från motorvägen måste beräknas.<br>Området ligger inom lågriskområde för radon. |
| Gator och trafik    | Tillfart sker via en lokalgata från Kyrkvägen.<br>Busshållplats finns ca 200 meter från området.                                                                                                                                                                                                               |
| Gång-och cykelväg   | Gång- och cykelväg skall anläggas mellan Eriksbergsvägen och nya infarten (lokalgatan). Längs infarten anläggs en gångbana.                                                                                                                                                                                    |

**Administrativa frågor**

|                                      |                                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Genomförande                         | Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft. |
| Medverkande tjänstemän<br>- kommunen | Ann-Charlotte Göthlén, miljöfrågor<br>Benny Karlsson , exploateringsfrågor                            |

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggheten

  
Lotta Lindstam  
stadsarkitekt  
Bengt Lindskog  
arkitekt

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

2002-04-25

LAGA KRAFT

2002-07-11

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för äldreboende i Hölö (del av fastigheten Vi 1:28 i Vi-området)  
inom Hölö/Mörkö kommundel i Södertälje.

---

## INLEDNING

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

## PLANINNEHÅLL

### *Befintliga förhållanden*

Samrådsförslaget berör cirka 1,5 hektar av fastigheten Vi 1:28. Området är plant och utgörs av åker- och ängsmark samt är beläget i norra delen av Hölö samhälle i anslutning till Wij Gammelgård och tidigare antagna detaljplaner.

Huvuddelen av det nu aktuella området är inte tidigare detaljplanelagt, men i gällande och pågående ny översiktsplan redovisas bostäder i det aktuella området.

### *Planförslaget*

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att bygga bostäder för äldreboende i Hölö samhälle. 20-25 lägenheter planeras i projektet.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### *Tidplan*

Detaljplanen avses föras fram till antagande under år 2002.

### *Markfrågor*

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

### *Huvudmannaskap*

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och kommer på sikt att bli belägen inom kommunens va-verksamhetsområdet. Detta innebär att kommunen ansvarar för allmän plats, gator och parkmark, inom och i anslutning till planområdet. Kommunen ansvarar dessutom för va-ledningssystemet fram till förbindelsepunkterna till respektive fastighet.

### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för planerna ska vara 15 år från dagen efter planen vunnit laga kraft.

## TEKNISKA ÅTGÄRDER MM

*Bebyggelse*

Kvartersmarken, som idag är obebyggd, får användas för bostadsändamål. Blivande hus bör placeras så att passiv solenergi kan utnyttjas.

*Trafik*

Tillfart till området sker från söder via en ny lokalgata till Kyrkvägen. Busshållplats finns cirka 200 meter området.

Området planeras även bli försörjt med en gång- och cykelväg förbi Wij Gammelgård.

*Vatten och avlopp*

Blivande fastighet inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvatten omhändertas lokalt inom den egna fastigheten.

*Miljö*

Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild miljökonsekvensbeskrivning som tillhör detaljplanen.

*Buller, geoteknik, radon mm*

Dessa frågor ska beaktas av byggherren i samband med prövning av bygglov.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Genom avstyckning från stamfastigheten Vi 1:28 kommer en ny fastighet att bildas för kvartersmarken tillhörande bostadsprojektet.

## GENOMFÖRANDE

Genomförandet av projektet sker genom Södertälje kommun eller av Södertälje kommun upphandlad byggherre och framtida förvaltare av bostadsprojektet. Genomförandekostnader inom kvartersmark belaster byggherren och projektet. Kostnader för utbyggnad av gator och gc-vägar förutsätts belasta projektet med skälig andel av totalkostnaden genom särskild debitering eller genom tomtprissättningen. Va-anslutningsavgift utgår enligt taxa.



Benny Karlsson