



Akt nr:

0181K-P1352A

AU\$0181K-P1352A

PLANBESKRIVNING

Pnr: P01009

Detaljplan för del av kvarteret Mullvaden mm (fastigheten Mullvaden 9)

Inom Weda, I Södertälje

Upprättad 2001-09-12

Handlingar

Detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning (denna beskrivning)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

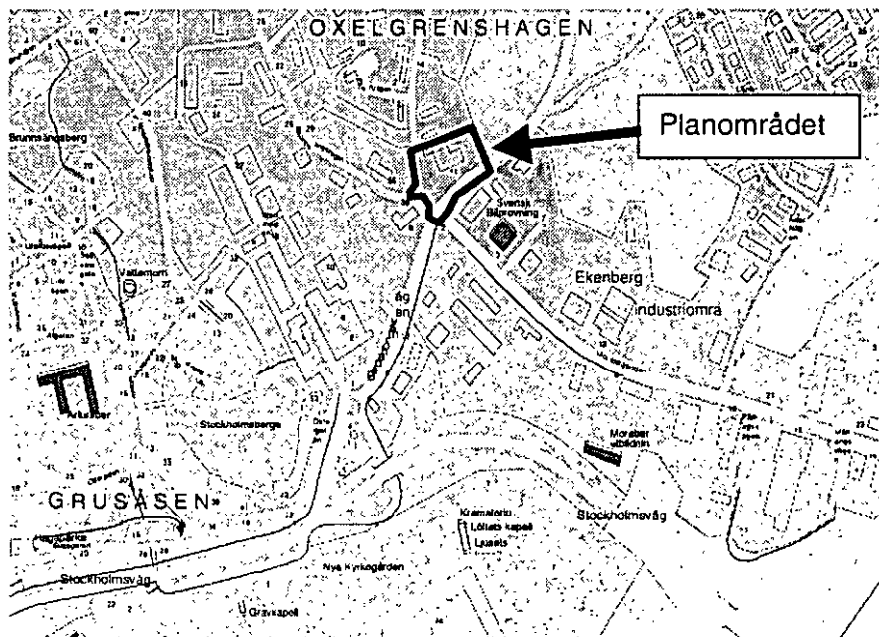
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen är att anpassa detaljplanen till den verksamhet som bedrivs inom fastigheten, dvs. handel (Rimi) och industri. Fastigheten har sedan 971006 haft tillfälligt bygglov för denna verksamhet. Detaljplanen omfattar även en del av Bergaholmsvägen och planerad cirkulationsplats i korsningen Oxelgrensvägen, Morabergsvägen och Bergaholmsvägen.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Weda i anslutning till korsningen Bergaholmsvägen och Oxelgrensvägen.



Areal	Planområdets areal är cirka 13500 m ² .
Markägoförhållanden	Fastigheterna Mullvaden 9 och Gasellen 18 är privatägda. Övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.
Översiktsplan	Tidigare ställningstaganden Planområdet är inte behandlat i översiktsplanen för Södertälje kommun.
Detaljplaner	För området (Mullvaden 9) gäller en detaljplan som vann laga kraft 1967-09-05 som anger industriändamål.
Program	Programsamaråd har inte bedömts erfordras eftersom detaljplanen omfattar en sedan länge etablerad verksamhet och planeringsförutsättningarna därmed är kända.
Bebyggelse och kvartersmark	Förutsättningar och förändringar Inom fastigheten finns en byggnad som idag inrymmer Rimis handelsverksamhet och en VVS-butik samt verkstad. Högsta tillåtna byggnadshöjd inom området är 8 meter. Högst 40 % av fastighetens areal får bebyggas. Detaljplanen möjliggör utökning av kvartersmarken (för parkering) mot Bergaholmsvägen.
Gator, parkering och angöring	Bergaholmsvägen och planerad cirkulationsplats I detaljplanen skapas förutsättningar att bygga en cirkulationsplats i korsningen Oxelgrensvägen, Brunnsvägen, Morabergsvägen och Bergaholmsvägen. I anslutning till cirkulationsplatsen överförs en mindre del av kvartersmarken inom fastigheterna Mullvaden 9 och Gasellen 18 till gatumark. Detaljplanen skapar även förutsättningar för en bättre detaljutformning av korsningen Oxelgrensvägen – Brunnsvägen. Nordöst om den planerade cirkulationsplatsen kommer endast ett av Bergaholmsvägens körfält behållas. Körfältet närmast fastigheten Mullvaden 9 kommer att byggas om till cykelbana och möjlighet till utökning av kvartersmarken tillskapas. Parkering och angöring In- och utfart till fastigheten sker idag från Oxelgrensvägen.

I detaljplanen skapas möjlighet till utfart mot Bergaholmsvägen.

Parkering sker inom fastigheten Mullvaden 9.

Kollektivtrafik Närmaste busshållplats är belägen cirka 100 meter från planområdet.

Vatten och avlopp Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Riskbedömning Enligt Länsstyrelsens rapport 2000:01 (Riskhänsyn vid ny bebyggelse) skall en riskbedömning göras om planområdet ligger närmare led för farligt gods än 100 meter.

I anslutning till planområdet finns inga rekommenderade transportleder för farligt gods. På vägarna i anslutning till planområdet transporteras sådant gods som är vanligt förekommande i arbetsområden. Detaljplanen skapar förutsättningar för en bättre och säkrare trafiklösning (cirkulationsplats) i korsningen Oxelgrensvägen, Morabergsvägen och Bergaholmsvägen. Riskerna för en eventuell trafikolycka med farligt gods kommer därmed att minska.

Fastigheten Mullvaden 9 (Rimi) är dessutom belägen över Bergaholmsvägen nivå, vilket innebär mindre risker vid eventuella avåknings med farligt gods.

De verksamheter som bedrivs inom angränsande fastigheter, bedöms inte innebära en sådan riskfaktor att en särskild utredning erfordras.

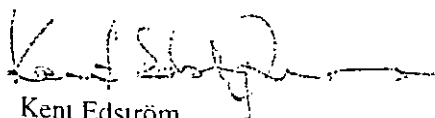
Administrativa frågor

Genomförande Detaljplanens genomförandetid är femton år.

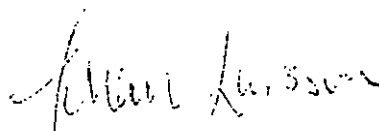
Övriga frågor som berör plangenomförandet, redovisas i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggenheten



Kent Edström
Tf stadsarkitekt



Johan Larsson
planarkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi & exploatering
Handläggare: Bengt Larsson
Tel: (2)24 04

2001-09-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av kvarteret Mullvaden m m (fastigheten Mullvaden 9) inom Oxelgrenshagen i Södertälje.

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenser som detaljplanläggning för kvarteret Mullvaden m m medför.

KVARTERS- OCH GATUMARK

Syftet med planändringen är att anpassa detaljplanen till den verksamhet som bedrivs inom fastigheten Mullvaden 9, dvs handel och industri. Detaljplanen omfattar även en del av Bergaholmsvägen och planerad cirkulationsplats (rondell) i korsningen Oxelgrensvägen, Morabergsvägen och Bergaholmsvägen.

MARKÄGARE

Förutom kommunen så finns det två privata fastighetsägare inom detaljplaneområdet.

GENOMFÖRANDE

Så snart detaljplanen vunnit laga kraft kommer avtal att upprättas avseende markregleringar mellan berörda fastighetsägare med anledning av detaljplanen. Utbyggnaden av cirkulationsplatsen (rondell) kommer att genomföras av kommunen

FASTIGHETSBILDNING

Den mark som avses överföras till respektive fastighet skall ske genom fastighetsreglering.

KOSTNADER

Kommunens kostnader är dels marklösenkostnader i samband med kommande markförvärv dels kostnaden för utbyggnaden av cirkulationsplatsen. Kommunens intäkter är försäljning av den mark som skall överföras till fastigheten Mullvaden 9. Ägaren till fastigheten Mullvaden 9 skall till kommunen utge ett bidrag till utbyggnaden av cirkulationsplatsen.

Ägaren till fastigheten Mullvaden 9 skall även erlagga anslutningsavgift för vatten- och avlopp för tillkommande tomtmark samt våningsyta.

Bengt Larsson