

Akt nr:

0181K-P1684C

AU\$0181K-P1684C



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2015	Ärendenummer P 1684 C
Ärende Detaljplan för Ekgården norra del av Ekgården 1:1 m.fl.	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

- 1 band
- 18 sidor
- 1 karta (A 1)

0181K-P 1684 C



PLANBESKRIVNING

Arkivnummer: 0181K-P1684C

Dnr: 2010-01032-214

Detaljplan för

EKGÅRDEN norra

del av Ekgården 1:1 m fl
i Södertälje

Upprättad 2014-02-17

Reviderad 2014-10-29

Laga kraft 2015-07-16

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

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

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

PM Dagvatten och Teknisk PM Geoteknik, 2012-10-05, Grontmij AB

Inventering av signal- och rödlistade arter i Ekgårdenområdet, Miljökontoret, 2011-06-18

Arkeologisk utredning, Ekgården-Örnstugan, Stockholms Läns Museum, Rapport 2013:08

PM Förprojektering, Norconsult

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att på kommunägd mark skapa möjlighet för ca 20 småhustomter och ett gruppboende samt att även ge möjlighet till avstyckning av privat mark för ca 10 småhustomter. Nya bostäder kommer att vara både friliggande hus och sammanbyggda hus. Omkringliggande naturmark är sammanhängande med Talbyskogens naturreservat.

Eftersom planarbetet påbörjades före den 2 maj 2011 så handläggs den enligt den äldre versionen av Plan- och bygglagen – PBL 1987:10.

Miljöpåverkan

Allmänt

Den nya bebyggelsen placeras huvudsakligen i anslutning till bebyggda fastigheter. Den del av skogen som tas i anspråk har idag ingen betydelse för skogsnäringen utan används i huvudsak för rekreation. Med stöd av 3 kap. 6§ i Miljöbalken skall behovet av grönområde i tätort särskilt beaktas. Planen fastställer delar av planområdet för natur vilket ger möjlighet till fortsatt rekreation och lek i bostadsnära skog.

Detaljplanen innebär att områden där signal- och rödlistade arter påträffats kan påverkas och därför medföra en reduktion av de miljöer som arterna är bundna till. Påträffade arter är inte direkt hotade men hänsynskrävande och kan vara tecken på miljöer intressanta ur naturvårdssynpunkt. Genom att vidta skadereducerande åtgärder som t.ex. spara äldre träd och lågor samt iakttäta försiktighet under byggskedet finns dock goda förutsättningar till att påträffade arter även i fortsättningen har möjligheter till att finna attraktiva livsmiljöer inom planområdet.

MKN luft och vatten

Vatten - God ekologisk status för Mälaren, två kemiska statusbeskrivningar.

Luft - Trafikökningen som kommer att ske vid en exploatering bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna inom planområdet.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Genomförande av detaljplanen för bostadsändamål i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 eller 5 kap i Miljöbalken. Därför behöver inte en miljöbedömning eller separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt PBL 5:18 och bilagorna 2 och 4 till MKB-förordningen.

Behovsbedömning

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Planen anses inte på ett betydande negativt sätt påverka miljön i det större kvarvarande naturområdet.
- Området planläggs med till grönkilen sammanhängande naturområden. Tillkommande bebyggelse planeras ligga intill befintlig bebyggelse och kommer inte att innebära något direkt intrång i grönkilen.
- Planen medför viss påverkan på transporter, sociala värden och rekreation samt på mark på grund av att det är ett tidigare oexploaterat område.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i nordöstra utkanten av Södertälje tätort. Området angränsar mot småskalig bebyggelse i norra delen, i övrigt angränsar området mot naturmark. Planområdet är ca 9,5 ha.

Markägoförhållanden

Ekgården 1:1 ägs av Södertälje kommun. Ekgården 1:18 och 1:19 är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan för Södertälje kommun, antagen av kommunfullmäktige april 2004 ingår planområdet i det område där en fördjupad översiktsplan bör göras. Under 2003-2004 gjordes en fördjupad översiktsplan för Viksberg och Viksäter m.m. där aktuellt område utpekades som utbyggnadsområden för nya bostäder. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen avslutades genom beslut i stadsbyggnadsnämnden 2009 där påbörjat arbete istället skulle användas som en förstudie för området.

Program för planområdet

Ett program har upprättats 2011 för Ekgården och Örnstugan. I Programmet studeras möjligheten att komplettera området med ca 70 bostäder samt ett gruppboende.

Programmet har varit utskickat på samråd under tiden 26 april - 20 juni 2011. Under samrådstiden inkom 20 yttranden vilka redovisas och kommenteras i en samrådsredogörelse 2012-08-20.

Detaljplan

Planområdet omfattas inte av någon tidigare detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden tog beslut 2010-11-16 att upprätta ett program för Ekgården-Örnstugan.

Förutsättningar och förändringar

Naturmark

Terräng och vegetation

Området består i stor utsträckning av kuperad blandskog med hållmarkstallskog och berg i dagen i de högre partierna. I de lägre partierna finns ett större inslag av lövträd med bland annat ek.

Inom kvartersmark finns vissa delar där markens höjd inte får ändras (n_1) samt där det krävs marklov för fällning av träd med större diameter än 50 cm vid en höjd av 120 cm över marken (a_1). Höjdskillnader bör tas upp med mjuka slänter och stödmurar som är högst 1,1 meter (n_2). Avsikten är att väsentliga delar av naturen ska finnas kvar i sin nuvarande karaktär och bidra till att skapa ett boende med tomtmark anpassat till terrängförhållanden och naturmiljö.

Markbeskaffenhet

Enligt SGU's jordartskarta består jorden inom områdets höjdpartier huvudsakligen av morän och berg i dagen och i dess lägre delar av lera.

En geoteknisk utredning är utförd 2012. (Grontmij). Enligt denna bör källarlösa byggnader väljas med hänsyn till hög grundvattennivå och platser med ringa djup till berg.

Förorenad mark

Inom området finns ingen känd förekomst av förorenad mark.

Radon

Enligt Markradonutredning Södertälje kommun, oktober 1990 ligger detaljplaneområdet på normalriskområde, det vill säga att markradonhalten är sannolikt medelhög. På normalradonmark ska man bygga enligt normen "radonskyddande" vilket innebär att man förebygger att markluft tränger in i huset.

Fornlämningar

Två kända fornlämningar finns ca 140 meter sydväst om planområdet. En Arkeologisk utredning har gjorts för programområdet Ekgården-Örnstugan 2013. Inga ytterligare kulturhistoriska lämningar har påträffats inom planområdet.

Friytor

Stora delar av planområdet genomkorsas av gångstigar. Det finns möjlighet till skogspromenad strax norr om planområdet och ytterligare 700 meter norr om planområdet återfinns Talbyskogens naturreservat som bildades med syfte att fungera som tätortsnära skog. En del mark planläggs som bostadsnära natur som blir sammanhängande med den natur som ligger i anslutning till Talbyskogens naturreservat.



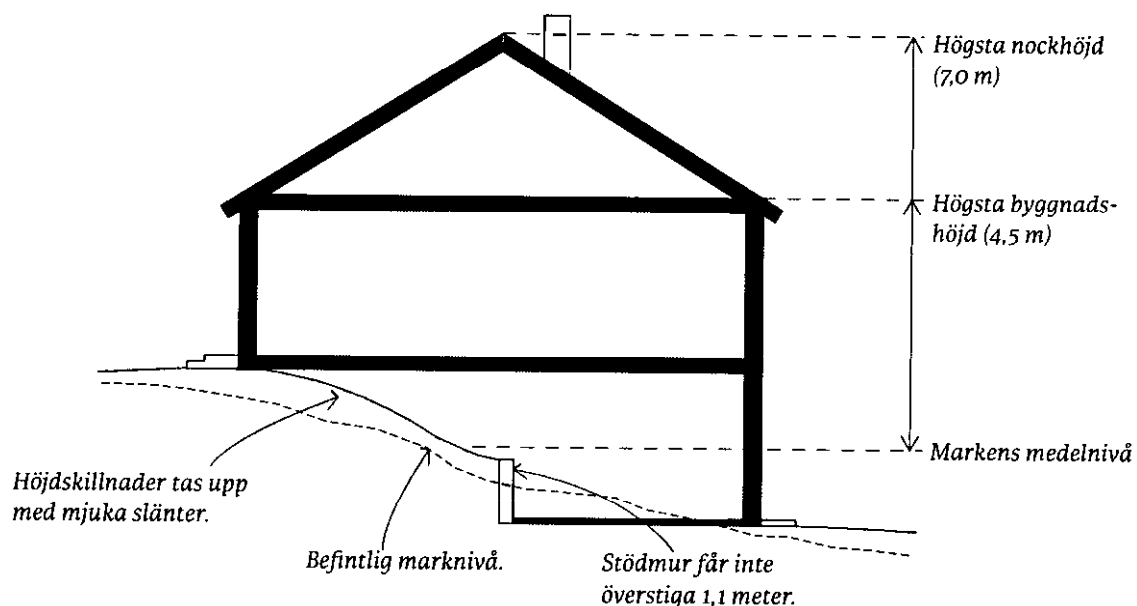
Föreslagen bebyggelse inom planområdet är indelad i tre delområden - A, B och C.

Bebyggelseområden

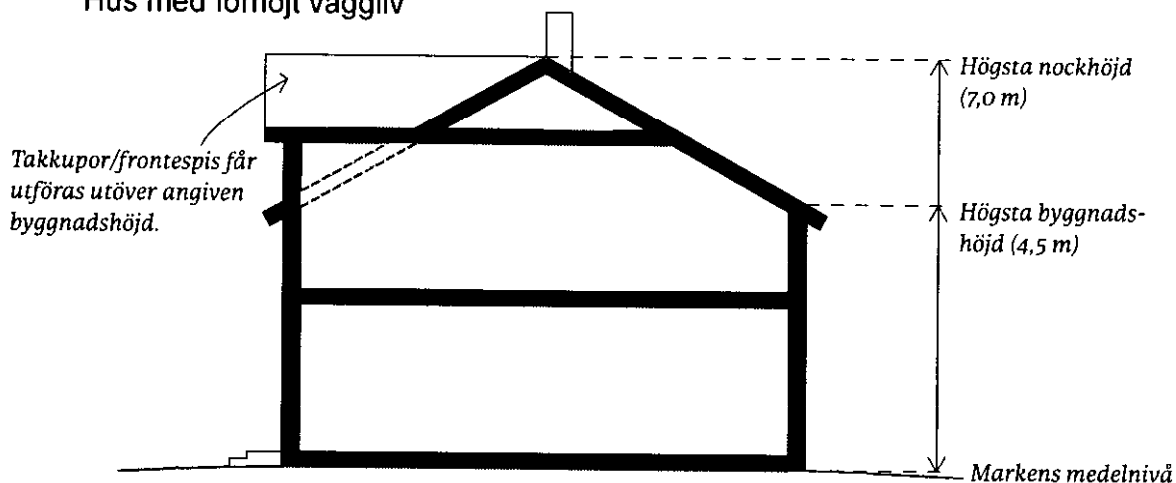
Delområde A

Området kan bebyggas med *friliggande småhus*. Detaljplanen redovisar en föreslagen fastighetsindelning med minsta tomtstorlek på 1400 kvm där området föreslås indelas i 13-15 tomter. Byggnadshöjden ger möjlighet till *hus med förhöjt väggliv* eller *sluttningshus*. Största tillåtna byggnadsarea är 200 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnader.

Sluttningshus



Hus med förhöjt väggliv



Exempel på byggnadssätt inom delområde A.

En del av området kan användas för gruppboende för ca 5-6 personer på en byggrätt om totalt ca 520 kvm (14% av fastighetsarean). Alternativt kan fastigheten användas för friliggande småhus där fastigheten kan delas till en minsta tomtstorlek på 1700 kvm. Detta möjliggör två tomter med likvärdiga exploateringar där byggnadsarean är ca 260 kvm (huvudbyggnad + komplementbyggnad). Om användningen är gruppboende bör marken anpassas för personer med funktionsnedsättning och byggnader utformas och placeras med hänsyn till insyn och störningar.

Delområde B

Området kan lämpligen bebyggas med *sammanbyggda hus* eller *mindre flerbostadshus (stadsvillor)* där området kan delas in i 6-8 tomter som är minst 240 kvm. 35% av fastighetsarean får bebyggas vilket ger en minsta byggnadsarea på 84 kvm.

Exploateringen kan även genomföras med gemensamhetsanläggningar för t.ex. parkering, komplementbyggnader, friitor etc.

Delområde C

Området utgörs av fastigheterna Ekgården 1:18 och 1:19. Inom Ekgården 1:18 finns idag ett äldre bostads(fritids)hus tillsammans med uthus. Dessa byggnader utgör den enda befintliga bebyggelsen inom planområdet. Möjlighet finns att avstycka Ekgården 1:18. En minsta tomtstorlek på 1400 kvm möjliggör tre tomter där *friliggande småhus* i högst två våningar får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea är 160 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad.

Ekgården 1:19 kan bebyggas med *sammanbyggda hus (parhus, kedjehus, radhus)* alternativt *friliggande småhus*. För sammanbyggda hus är minsta tomtstorlek 300 kvm vilket lämpligen medger en indelning i 6-8 tomter. Största byggnadsarea per fastighet är 30% vilket ger en minsta byggnadsarea på 90 kvm. För friliggande småhus är minsta tomtstorlek 1300 kvm vilket medger en avstyckning till tre tomter. Största byggnadsarea per fastighet för friliggande hus är 15% av fastighetsarean, vilket ger en byggnadsarea på 195 kvm (huvudbyggnad + komplementbyggnad) vid tomt på 1300 kvm.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader avser förråd, garage, carport etc. Dessa kan vara friliggande eller sammanbyggda med huvudbyggnaden. Inom samtliga delområden får komplementbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter.

Generellt gäller att komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från tomtgräns. De bör även utformas så att de inte dominerar över huvudbyggnaden och gatubilden.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Norr om planområdet, inom fastigheten Ekgården 1:17, bedrivs mekanisk verkstad. Inom fastigheten Ekgården 1:16 finns en före detta handelsträdgård/plantskola med växthus.

Offentlig och kommersiell service

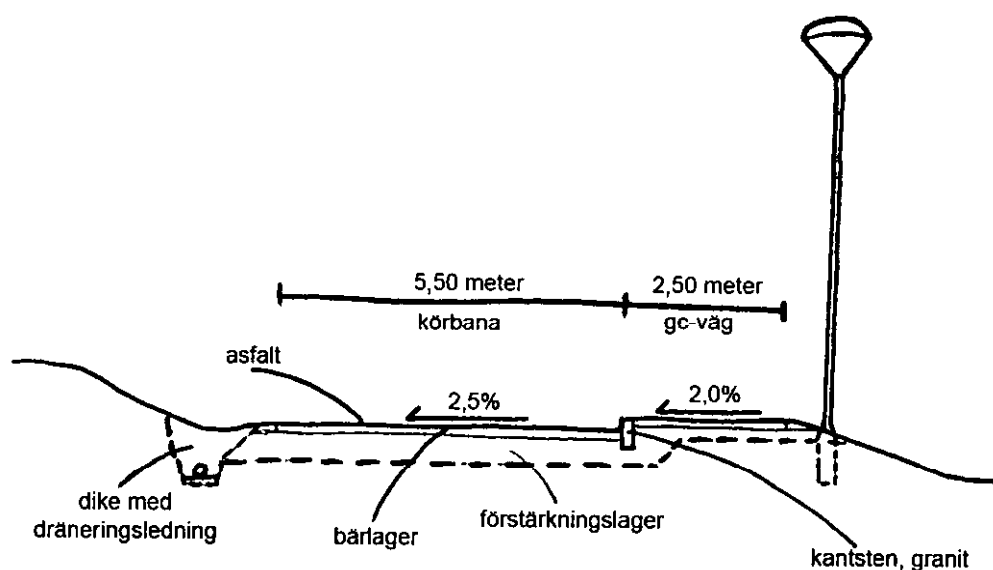
I Brunnsängs centrum ca 1,5 km söder om planområdet finns viss service.

Förskolorna Sommaräng, Trädgården och Årsboken finns inom ett avstånd av 500 - 700 meter från planområdet. Cirka 800 meter öster om planområdet finns Björkängsskolan, som är en F-3-skola och vid Brunnsängs centrum, finns Brunnsängsskolan (F-9-skola).

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet trafikförsörjs via Ekgårdsvägen mellan Nydalavägen och den gamla handelsträdgården längst i norr. Vägen har idag en enklare standard och skall rustas upp. En lokalgata byggs ut från Ekgårdsvägen för trafikförsörjning av *Delområde A*, där ett antal tomter behöver "skaftvägar" för att bli tillgängliga. Dessa anläggs lämpligen som gemensamhetsanläggningar.



Gatusektion för Ekgårdsvägen (lokalgata) mellan Nydalavägen och den gamla handelsträdgården.

Planen möjliggör en fortsatt utbyggnad av lokalgata (den befintliga grusvägen) för en eventuell kompletterande exploatering med anslutning mot den första utbyggnadsetappen av Ekgården samt Örnstuganområdet.

Kollektivtrafik

Ett flertal busslinjer trafikerar Birkavägen och Viksbergsvägen med hållplatslägen mellan 700-1000 meter från bostäderna i området.

Parkering, varumottag, utfarter

All bilparkering skall lösas inom kvartersmark. Parkeringsnorm för villa är två platser per tomt/bostadshus.



Den nya bebyggelsens förhållande- och tillgänglighet till kollektivtrafik och cykelvägar.

Störningar och risker

I närområdet finns tre master, bl. a. för mobiltelefoni. Avståndet till bostäder understiger inte 150 meter i enlighet med det förslag till mastpolicy som har utarbetats inom kommunen. En del av fastigheten Ekgården 1:19 ligger inom 150 meter från ett av mastlägena. Denna del av tomtmarken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

Tillgänglighet till östra masten kan ske i "naturremsan" mellan *Delområde B* och *C* (Ekgården 1:19) där en enklare serviceväg kan anläggas. (Ytan ska även vara tillgänglig för dagvattendike.)

Tillgängligheten till den västra masten sker via lokalgatan i *Delområde A*. Anslutningen från denna till befintlig grusväg behöver eventuellt justeras något vid utbyggnad av området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheter inom planområdet ansluts till vatten- och spillvattenledningsnätet som finns utbyggt fram till området. För befintlig spillvattenledning vid östra sidan om Ekgårdsvägen reserveras u-områden på kvartersmark. För gruppboendet kan byggreglerna kräva ett automatiskt släcksystem i byggnaden. Vattennätet bör därför klara av att försörja sprinkler i denna byggnad.

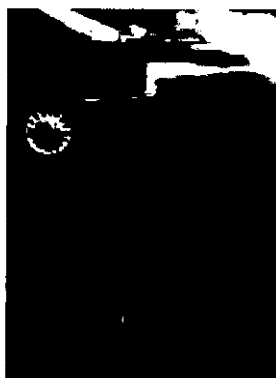
Dagvatten

Inom planområdet ska lokalt omhändertagande av dagvatten(LOD) tillämpas. Det vill säga regnvatten och smältvatten ska i möjligaste mån infiltreras eller fördröjas inom tomtmark innan avrinning sker till dagvattensystemet. Enligt geotekniska undersökningar som utförts består marken i huvudsak av finkornig morän och lera där bebyggelse ska ske. Grundvattennivån för de lägre delområdena (B, C och sydöstra delen av A) ligger ca 1 meter under markytan. Sammantaget innebär det att infiltrationsmöjligheterna är begränsade inom planområdet.

Inspiration LOD:



Pelleplattan för gräs- eller grusarmering vilket ger en mycket god infiltration av dagvatten. Bildkälla: VegTech.



Lökrännan kan användas för borttransport av regnvatten från stuprör ut till gräsmattan. Foto: Nordform.

För att möjliggöra infiltration av dagvatten måste mängden hårdgjord yta inom varje fastighet vara begränsad. För att kunna hantera takvattnet på fastighetsmark krävs både en tillräcklig area och ett infiltrationsvänligt markmaterial. I områden med täta leror kan man inte räkna med någon egentlig infiltration. I dessa områden kan ändå en viss infiltrationskapacitet byggas upp i de övre marklagren. (Se *PM Dagvatten, Grontmij, 2012-10-05*).

Fördrojning, utjämning, rening och avdunstning kan ske på olika sätt, som t.ex; gröna tak, regnvattentunnor, gräsmatta och övrig vegetation som träd och buskar. Garageuppfarter och trädgårdsgångar kan anläggas med andra mer genomsläppliga material som t.ex. grus, armerad grus eller gräs alternativt marksten. En kombination av flera material och åtgärder ger bästa resultat.

Dagvattensystem

För att fördröja och minska dagvattenavrinningen inom planområdet måste diken anläggas längs gator och vid tomtgräns på vissa platser. Avrinningen från diken tas upp i magasin eller infiltrationsytor inom naturmark. Från ett magasin släpps ett begränsat flöde som matchar dagvattenledningens kapacitet nedströms magasinet. (se PM förprojektering Ekgården Norra, Norconsult 2014).

Värme

Som en del av hållbar samhällsutveckling förordas uppvärmning med förnyelsebar energi som t ex pelletsteknik, solfångare, bergvärme och andra värmepumpar. Inom området ska inte uppvärmning ske med direktverkande el eller fossila bränslen.

El

Området kommer att el-försörjas från en befintlig transformatorstation vid vägkorsningen öster om delområde A. En högspänningsledning söder om området ligger i närheten av kvartermark och behöver markförläggas eller flyttas.

Avfall/Återvinning

Det finns tre återvinningsanläggningar i anslutning till Brunnsängs centrum som ligger ca 1 500 meter från planområdet. Hämtning av hushållssopor ombesörjs av Telge Återvinning.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år. Frågor som berör plangenomförandet redovisas i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Konsekvenser**Miljö och hälsa**

Exploateringen bedöms inte få några konsekvenser för miljö och hälsa.

Säkerhet och trygghet

Föreslagen bebyggelse innebär att fler kommer att röra sig i området, belysning förbättras och området befolkas av fler, vilket medför en ökad informell kontroll som kan leda till ökad trygghet.

Barn och ungdomar

Skolbarn kommer att kunna ta sig säkert mellan området och Brunnsångs skola på befintliga och nya gång- och cykelvägar och genom bostadsområden.

Naturmiljö och friluftsliv

Exploateringen innebär att befintlig naturmark tas i anspråk och detta för med sig att planen gör ett visst intrång i det som utpekats som tätortsnära rekreationsområde.

Stads- / landskapsbild

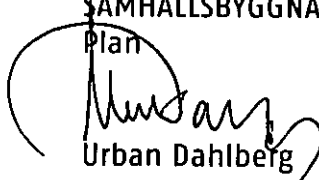
Ny bebyggelse bedöms inte påverka stads- eller landskapsbilden.

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen är upprättad i samarbete med Projekt- och exploateringsenheten och Telge nät.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
plan- och bygglovchef



Magnus Ericsson
planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Arkivnummer: 0181K-P1684C

Dnr: 2010-01032-214

Detaljplan för

Ekgården norra

del av Ekgården 1:1 m fl

i Södertälje

LAGA KRAFTHANDLING

Upprättad 2014-02-17

Reviderad 2014-10-29

Laga kraft 2015-07-16

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att på kommunägd mark skapa möjlighet för ca 20 småhustomter och ett gruppboende samt att även ge möjlighet till avstyckning av privat mark för ca 10 småhustomter. Nya bostäder kommer att vara både friliggande hus och sammanbyggda hus. Omkringliggande naturmark är sammanhängande med Talbyskogens naturreservat.

Eftersom planarbetet påbörjades före den 2 maj 2011 så handläggs den enligt den äldre versionen av Plan- och bygglagen – PBL 1987:10.

Handlingar

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

- denna genomförandebeskrivning
- planbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
-

Övriga planeringsunderlag

- Dagvattenutredning, 2012-10-05
- Geoteknisk undersökning, 2012-10-05
- Inventering av signal- och rödlistade arter 2011-06-18
- Arkeologisk utredning 2013
- Förprojektering vägar 2014

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	2:a kvartalet 2013
Utställning	2:a kvartalet 2014
Antagande	4:e kvartalet 2014

Markägare

Ekgården 1:1 ägs av Södertälje kommun. Ekgården 1:18 och 1:19 är i privat ägo.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 (fem) år från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning

Södertälje kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna gator samt eventuell flytt eller markförläggning av högspänningsledning. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattensystemet fram till tomtgräns. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av dagvattenanläggningar. Södertälje kommun ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten från vägar.

Den blivande fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark, samt den framtida förvaltningen av desamma.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Kvartersmark inom detaljplanen kommer att bli belägen inom det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp vilket innebär att Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet samt dagvatten fram till tomtgräns.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Delområde A (småhustomter och gruppboende) avstyckas som enskilda fastigheter för bostadsändamål från den kommunala fastigheten Ekgården 1:1.

Delområde B avstyckas som quartersmark för bostadsändamål från den kommunala fastigheten Ekgården 1:1. All fastighetsbildning inom quartersmark ansvarar den blivande fastighetsägaren för.

Inom *Delområde C* ansvarar fastighetsägaren Ekgården 1:18 och 1:19 för fastighetsbildning.

Fastighetsreglering sker mellan Ekgården 1:1 och Ekgården 1:19. Södertälje kommun ansvarar för denna.



Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för in- och utfart till nybildade fastigheter inom *Delområde A* (Ekgården 1:1).

Ledningsrätt

Teracom har ledningsrätt för väg fram till masten inom Ekgården 1:1. Rättigheten bedöms inte behöva ersättas med annan sträckning.

Ledningsrätt för allmänna underjordiska ledningar på kvartersmark kan bildas efter ansökan av ledningshavaren.

Arrendekontrakt

Telemast inom Ekgården 1:1. Eventuellt behöver kabel och serviceväg flyttas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen erhåller intäkter vid försäljning av tomtmark. Uttag för kostnaderna kopplat till upprättande av detaljplan kommer för kommunens mark att regleras i försäljningspris i samband med överlåtelse av blivande fastighet och för den ägaren till fastigheterna Ekgården 1:18 och 1:19 genom att avtal.

Genomförande

Kommunen och ägaren till fastigheterna Ekgården 1:18 och 1:19 svarar för kostnader föranledda av planläggningen och exploaterings genomförande avseende gator, iordningställande av naturmark, fastighetsbildning och nödvändiga utredningar för genomförande av kommunens ansvarsområde. Vidare svarar Telge Nät AB för kostnader vid projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt. Blivande markägare inom området svarar för och bekostar genomförandet på tomtmark.

Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

Gatukostnader

Uttag av kostnader för gatan till bostadsfastigheterna kommer att regleras i försäljningspris i samband med överlåtelse av blivande bostadsfastighet. Ett avtal som reglerar uttaget av gatukostnader ska upprättas med den privata markägaren innan detaljplanen vinner laga kraft.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kommunala grönytor

I och med detaljplan fastställs ytor som tätortsnära natur/skog och förvaltas av samhällsbyggnadskontorets parkenhet. Kommunal mark utanför detaljplanelagt område förvaltas av kommunens skogsförvaltare.

Kommunala gator och gång- och cykelvägar

Kommunen bygger ut samt ansvarar för drift och underhåll inom exploateringsprojektet för kommunala gator, gång- och cykelvägar. När anläggningarna är slutbesiktigade överförs de till "enheten för stadsmiljö" för förvaltning. Gatans avskrivningstid är 33 år och under den perioden får "enheten för stadsmiljö" betala ränta på investeringskostanden.

Tekniska frågor

Vatten, spillvatten och dagvatten

Samtliga nytillkomna fastigheter ansluts till det allmänna vatten- och spillvattennätet. Dagvatten ska om möjligt infiltreras lokalt. En dagvattenutredning har gjorts som redovisar hur dagvattnet kan tas om hand lokalt. Vid bygglovsansökning ska sökande redovisa hur dagvattnet ska tas omhand inom respektive fastighet.

Gator och parkering

Utbyggnaden av Ekgårdsvägen sker genom standardhöjning av befintlig körväg, medan övriga gator nyanläggs.

Genomförandet

Utbyggnaden av gator och VA-ledningar ska samordnas mellan Södertälje kommun och Telge Nät AB.

Efter genomförd utbyggnad ansvarar Södertälje kommun för drift och underhåll av gatorna. Telge Nät AB ansvarar för drift och underhåll av VA-ledningar fram till tomtgräns. Genomförandet på tomtmark åvilar respektive fastighetsägare. Bostadsbyggandet inom tomtmark skall ske av respektive fastighetsägare.

Avtal

Inom *delområde B*, som medger gruppbebyggda hus eller mindre flerbostadshus ska ett avtal tecknas angående markanvisning med en exploatör, som utses av kommunen. Småhustomterna inom *delområde A* kommer att förmedlas och säljas via Södertälje kommuns tomtkö.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Martin Ivarsson och planarkitekt Magnus Ericsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan


Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef


Magnus Ericsson
Planarkitekt