



Akt nr:

0181K-P1358C

AU\$0181K-P1358C



PLANBESKRIVNING

Pnr: 99047

Detaljplan för del av fastigheten

Lina 4:1 (MURVERKET)

I Lina i Södertälje

Upprättad den 2000-05-31

Handlingar

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

Till planen hör dessutom

- Planbeskrivning (denna beskrivning)
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

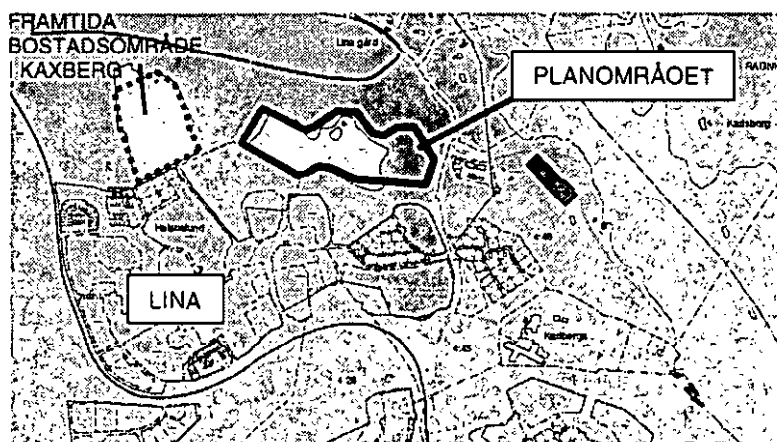
Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse, huvudsakligen i form av friliggande villor, inom kvarteret Murverket norr om Lina centrum, i enlighet med kommunstyrelsens beslut och intentionerna i kommunens översiktplan.

Gällande detaljplan för området, som anger bostadsändamål med byggrätt upp till fem våningar, avses ändras.

Plandata

Lägesbestämning

Området är beläget i norr om befintlig bebyggelse i Lina Hage. Området är beläget inom fastigheten Lina 4:1.



Areal	Planområdets totala areal är cirka 13 hektar. (Inklusive naturmark och gator mm.)
Markägoförhållanden	Marken inom området ägs av Södertälje kommun. Tidigare ställningstaganden
Översiktliga planer	I program för ny översiktsplan för Södertälje kommun redovisas Murverket som utbyggnadsområde för bostäder.
Detaljplaner, Områdesbestämmelser och förordnanden	För området gäller detaljplan, lagakraftvunnen 1982-03-18, som anger bostadsändamål med byggrätter upp till fem våningar. I gällande plan ingår även en väg mellan Porslinsvägen och Tegelbruksvägen. Inom gällande plan finns även en tomt avsatt för allmänt ändamål (skola). Norr om området ligger Lina naturreservat.
Program för planområdet	Ett program för området har varit utställt för samråd. Förutsättningar och förändringar
Mark och vegetation	Östra delen av området utgörs av blandskog med stort lövinslag, medan den västra delen består av öppen gräsbevuxen mark. Huvuddelen av området sluttar svagt från väster mot öster. Huvuddelen av vegetationen (lövträden) i området kommer att tas bort för att ge plats för den nya bebyggelsen. I norrslutningen söder om planområdet bör gallring av framförallt gran utföras för att för att förbättra solförhållandena för den södra delen av den nya bebyggelsen.
Bebyggelse	Området avses bebyggas med småhus i högst två våningar, huvudsakligen friliggande enbostadshus. Den föreslagna bebyggelsen är lokaliserad utmed kvartersgator. Detaljplanen ger dock även möjlighet att bygga samman byggnader som parhus, radhus eller kedjehus, samt att

uppföra mindre flerbostadshus liknande "boklok-hus".
Högst 6 lägenheter per byggnadskropp får anordnas.
Totalt omfattar förslaget cirka 50 villatomter.

I den västra delen av området har en tomt avsatts för skoländamål (förskola).

Inom planområdets centrala del har ett parkmarksområde för lek och bollspel avsatts. En åkerholme med lövträd har dessutom bevarats som parkmark i nordvästra delen av området.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikförsörjning av området kommer att ske via en ny lokalgata från Tegelbruksvägen. Porslinsvägen ansluts till den nya lokalgatan för att få en god tillgänglighet mellan den nya bostadsbebyggelsen (Murverket och Kaxberg) och Lina centrum, samt för att skapa förutsättningar att försörja området med busstrafik. Lokalgatans sträckning överensstämmer med gällande detaljplan.

På de platser där lokalgatan korsas av gång- och cykelvägar skall hastighetsreducerande åtgärder utföras.

Angöring till bebyggelsen sker från kvartersgator som ansluts till den nya lokalgatan. Kvartersgatorna utformas med en total bredd om 7,0 meter.

Parkering sker inom egna fastigheter.

I detaljplanen ingår ett vägreservat för en väg till ett framtida bostadsområde i Kaxberg, väster om planområdet. Denna väg trafikförsörjer även skoltomten i västra delen av planområdet.

I detaljplanen ingår även Tegelbruksvägen med ny anslutning till Linavägen. Tegelbruksvägen får delvis ett nytt läge något väster om befintlig väg för att klara godtagbar väglutning.

Gång- och cykeltrafik

En ny cykelväg föreslås parallellt med den nya lokalgatan till området. Cykelvägen ansluts till befintlig cykelväg i

Lina centrum och till cykelvägen utmed Tegelbruksvägen.
Inom området sker gång- och cykeltrafik på kvartersgatorna.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen vid Enhörnaleden, cirka 500-700 meter från planområdet. I detaljplanen lämnas utrymme för busshållplatser utmed den nya lokalgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till det kommunala va-nät.
Dagvatten skall omhändertas lokalt där så är möjligt.

Värme

Angränsande bostadsområde söder om planområdet är anslutna till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns således i planområdets närhet, vilket innebär att tekniska förutsättningar finns för att den nya bebyggelsen skall kunna anslutas till fjärrvärmenätet. Direktverkande el kommer inte att tillåtas.

El

För elförsörjning av området erfordras en ny nätstation inom området. Nätstationen föreslås lokaliseras i anslutning till lokalgatan.

Friytor

Lek och rekreation

Lekplats och bollplan kan anordnas inom parkmarken centralt i området.

Service

Skolor

Låg och mellanstadieskola – Helenelundskolan finns cirka 600 meter sydväst om området.

Närmaste högstadieskola – Ronnaskolan - finns cirka 1000 meter söder om området.

En tomt i den östra delen av planområdet reserveras för skoländamål (förskola).

Barnomsorg

Inom Lina finns fem barnstugor, varav en bedrivs som föräldrakooperativ.

Vid Helenelundsskolan finns ett fritidshem.

Sjukvård, äldreomsorg

I Lina centrum, cirka 400 meter söder om planområdet, finns en vårdcentral och ett servicehus.

Övrig service

Livsmedelaffär finns i Lina centrum. I Ronna centrum, cirka 1000 meter söder om planområdet finns närmaste postkontor.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar på ekonomiska kartan. Om fornlämningar identifieras inom planområdet bör bebyggelsen anpassas så att dessa kan bestå, alternativt bör dessa grävas ut.

Geoteknik

Enligt jordartskartan utgörs marken i den östra delen av området huvudsakligen av morän, huvudsakligen sandig moig, med svallat ytskikt. Den västra delen av området utgörs av glacial lera samt varvig mo och mjäla med svallat ytskikt.

Enligt utförd översiktlig geoteknisk undersökning erfordras inte pålning inom området. Grundläggning kan ske på torpgrund eller kantförstyvad bottenplatta.

Miljökonsekvenser

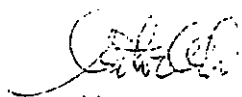
Se miljökonsekvensbeskrivning.

Genomförande

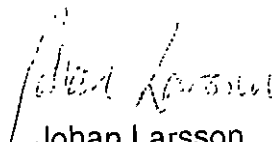
Detaljplanens genomförandetid är femton år.

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

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och
stadsbyggnadsdirektör



Johan Larsson
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för del av fastigheten Lina 4:1 (Murverket)
i Lina i Södertälje

INLEDNING

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

PLANINNEHÅLL*Befintliga förhållanden*

För området gäller detaljplan fastställd den 18 mars 1982. Detaljplanen anger bostadsändamål med byggrätter upp till fem våningar. Planområdet är inte bebyggt.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande plan för att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse, huvudsakligen i form av friliggande villor, inom kvarteret Murverket norr om Lina centrum.

Enligt planförslaget avses området bebyggas med småhus, huvudsakligen i form av friliggande villor. I vissa kvarter får även sammanbyggda småhus, så som radhus, parhus och kedjehus, uppföras

ORGANISATORISKA FRÅGOR*Tidplan*

Detaljplanen kan föras fram till antagande under hösten 2001.

Markfrågor

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområde. Detta innebär att kommunen ansvarar för drift av allmänna gator och parkanläggningar. Samma sak gäller för vatten- och avloppsledningarna fram till tomtgränser.

Ansvar för utbyggnad

Södertälje kommun ansvarar för utbyggnad av gator, parkvägar och ledningar. Bostadsbyggnationen på tomtmark genomförs av kommande markköpare.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Äldre detaljplan

Genom antagande av detaljplanen upphör äldre detaljplan för området att gälla.

TEKNISKA ÅTGÄRDER MM

Tillkommande bebyggelse

Området avses bebyggas med småhus i högst två våningar, huvudsakligen friliggande enbostadshus.

Detaljplanen ger dock även möjlighet att bygga samman byggnader som parhus, radhus eller kedjehus, samt att uppföra mindre flerbostadshus liknande "boklok-hus". Högst 6 lägenheter per byggnadskropp får anordnas.

Totalt omfattar förslaget cirka 50 villatomter.

Parkering

Erforderligt parkeringsbehov för kommande bebyggelse skall lösas på respektive tomtplats.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs kommer att ligga utanför kommunens ansvarsområde.

Geoteknik, radon etc

Erforderliga geotekniska undersökningar på tomtmark åvilar blivande markägare. Detsamma gäller för radon undersökningar och andra undersökningar som kan bli aktuella.

GENOMFÖRANDE OCH EKONOMI

Gatukostnader

Uttag av kostnader för gata till bostadsfastigheterna kommer att regleras i försäljningspriset i samband med överlåtelse av blivande bostadsfastigheter.

El- och Va-avgifter

Elavgifter samt anläggnings- och bruksavgifter för vatten och avlopp skall erläggas av blivande markägare enligt vid ersättningstillfället gällande taxa.

Mark, gator, fastighetsförsäljning mm

Kommunen kommer i ett inledande skede att belastas av kostnader för administration, fastighetsbildning, gatubyggnad inom planområdet mm. Dessa kostnader bedöms kunna täckas av intäkter från fastighetsförsäljningen.

Genomförande

Utbyggnad av gata och ledningar beräknas påbörjas vintern 2001/2002.

I det fall att delar av området skall bebyggas med grupphus skall avtal tecknas med av kommunen utsedd byggherre.

Eleonor Eklind
Exploateringsingenjör