

Genomförandebeskrivning

Planbeskrivning för
Hall 4:3 och Tysslinge 2:28 mfl
Inom Hall i Södertälje

Dnr: 2012-00411-214
Upprättad 2015-02-02

Upprättad enligt PBL 1987:10

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
HANDLINGAR	3
<i>Övrigt planeringsunderlag</i>	<i>3</i>
DETALJPLANENS SYFTE OCH DESS HUVUDDRAG.....	3
ORGANISATORISKA FRÅGOR	3
<i>Tidplan</i>	<i>3</i>
<i>Genoförandetid.....</i>	<i>3</i>
<i>Markägoförhållanden.....</i>	<i>4</i>
<i>Ansvarsfördelning</i>	<i>4</i>
<i>Huvudmannaskap</i>	<i>4</i>
AVTAL	4
<i>Exploateringsavtal mm</i>	<i>4</i>
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	5
<i>Fastighetsbildning.....</i>	<i>5</i>
<i>Gemensamhetsanläggning.....</i>	<i>5</i>
<i>Tillstånd enligt miljöbalken.....</i>	<i>5</i>
<i>Servitut och ledningsrätt.....</i>	<i>5</i>
<i>Strandskydd</i>	<i>5</i>
EKONOMISKA FRÅGOR.....	5
TEKNISKA FRÅGOR	6
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	6

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Denna genomförandebeskrivning
- Planbeskrivning (inklusive miljökonsekvensbeskrivning)
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Arkeologisk utredning Hall, rapport 2011:59, Stockholms läns museum, 2011
- Riskanalys angående utbyggnad av båtvarv vid Igelstabron, Grontmij AB, 2012-06-27

Detaljplanens syfte och dess huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av varvsverksamhet för småbåtar/fritidsbåtar.

Wasa Yachts bedriver i dag varvsverksamhet med inriktning på fritidsbåtar vid sin anläggning i Pershagen. Lokaliseringen i Pershagen är ej lämplig då det ligger mitt inne i ett bostadsområde och även är för liten för att verksamheten ska kunna bedrivas på ett rationellt sätt. Vidare ser Södertälje kommun det som positivt utifrån miljösynpunkt att flytta varvet från Pershagen då det möjliggör sanering av förorenad mark vilket idag läcker ut i Torpaviken samt uppförande av ett mer rationellt och modernt varvsområde i Hall.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen är:

Plansamråd	1 kv 2015
Granskning	4 kv 2015
Antagande	1 kv 2016

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen 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

Genomförandebeskrivning, samrådshandling

fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet innefattar fastigheterna Tysslinge 1:28, Hall 4:3 och Hall 4:1.

Tysslinge 1:28 ägs av Staten/Trafikverket, fastigheten Hall 4:3 ägs idag av Specialfastigheter Sverige AB, och Hall 4:1 är privatägd. Detaljplaneområdet gränsar till fastigheterna Hall 4:14, ägd av Specialfastigheter, samt Södra 1:1 som ägs av Södertälje kommun.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark.

Huvudmannaskap

Infartsvägen från Nynäsvägen/väg 502 in till området Hall, som planområdet ligger inom, ligger på privat mark och sköts idag av den privata markägaren. Det kan vara lämpligt att en gemensamhetsanläggning bildas för skötsel av vägen om inte en annan överenskommelse mellan exploatör och fastighetsägare görs.

Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten- och avlopps nätet fram till fastighetsgräns.

Avtal

Exploateringsavtal mm

Eventuella avtal mellan kommunen och markägaren eller exploatören ska upprättas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägare kan behöva tecknas för utbyggnad av och anslutning till ledningsnät i området.

Avtal för upplåtelse eller överlåtelse av marken och vattenområdena tecknas mellan fastighetsägarna och exploatören. I samband med en överlåtelse bör även nödvändiga servitut för t. ex väg upprättas vid avstyckningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att de områden som är planlagda som kvartersmark styckas av till en egen fastighet men det behöver inte vara nödvändigt för att genomföra planen.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för skötsel av gemensamma ytor och tekniska anläggningar kan behövas. Det är fastighetsägarens ansvar att ansöka om att upprätta detta.

Tillstånd enligt miljöbalken

Tillstånd för vattenverksamhet kan krävas för uppförande av brygganläggningar.

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten Tysslinge 1:28 (och Hall 4:1) belastas av ett avtalsservitut för kraftledning (att framdraga och för att framtid bibehålla en högspänningsledning/luftledning) (01-IM9-20/167.1) till förmån för Vattenfall.

Ett servitut för väg finns på Tysslinge 1:28 till förmån för Hall 4:1. Flera servitut för väg (räddnings- och serviceväg) finns på Hall 4:1 och Hall 4:3 till förmån för Tysslinge 1:28. Tysslinge 1:28 har idag fiskerätt.

Strandskydd

Strandskydd inom 100 m från strandkanten gäller i området. Genom antagande av denna detaljplanen upphävs strandskyddet i de delar av utbredningen som anges som kvartersmark/småbåtshamn i plankartan. Detta benämns närmare under kapitlet om miljöpåverkan i planbeskrivningen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av exploatören enligt upprättat plankostandsavtal.

Gatukostnad

Då inga allmänna gator byggs ut tas inga gatukostnader ut.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar?

Tekniska utredningar som gjorts är riskanalys av utbyggnaden av marinan samt påverkan på tågtrafik och Igelstatron, samt en arkeologisk undersökning och en kulturmiljöanalys.

Medverkande tjänstemän

Isak Ericsson

Planarkitekt

Malin Hultman

Exploateringsingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och bygglovsenheten

Urban Dahlberg

Planchef

Isak Ericsson

Planarkitekt