

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P [2010-00229-214]

Detaljplan för

### **Hoxeltop 1:5 m fl**

inom Viksberg i

Södertälje

Upprättad 2014-03-28

## SAMRÅDSHANDLING

### **Handlingar**

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

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### **Övriga planeringsunderlag**

- Vectura, dagvatten utredning Hoxeltop 1:5 m.fl. 2012-10-16

### **Syfte**

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av bostäder, i form av villor, kedjehus samt låga flerfamiljshus. Planen medger även mindre etablering av handel och service närmast Viksbergsvägen. Planområdet ligger i ett område med lantlig karaktär, omgivande odlingslandskap och småhusbebyggelse. Utformning och placering av ny bebyggelse bör så långt det är möjligt anpassas till omgivningarna, för att smälta in på ett bra sätt.

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Plansamråd:	vår 2014
Utställning:	sommar-höst 2014
Antagande:	höst-vinter 2014
Laga kraft:	vinter 2014-2015

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år från och med det datum planen vinner 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).

### Markägarförhållande

Fastigheten Hoxelorp 1:5 ägs av Mery AB, nedan kallad Exploatören. Fastigheterna Hoxelorp 1:7, 1:8, 1:9 och 1:10 är bebyggda med småhus och ägs av privatpersoner. Genom planområdet går en starkströmsledning och teleledning, vilka Vattanfall AB har servitut för. Inom planområdet finns ett antal servitut för ändamålet väg.

### Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av gator och dagvattenanläggningar inom planområdet. Telge Nät AB ansvarar för utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattensystemet samt fjärrvärmenätet fram till anslutningspunkt. Den blivande fastighetsägaren ansvarar för all utbyggnad av Vatten och avloppsledningar samt eventuellt fjärrvärmenät inom kvartersmark.

### Huvudmannaskap

Fastighetsägarna är huvudman för allmänna platser, det vill säga gator och naturmark. Planområdet är beläget i anslutning till det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet och dagvatten fram till anslutningspunkt.

### **Avtal**

Ett genomförandeavtal som bland annat reglerar utbyggnaden av den framtida trafikplatsen vid Viksbergsvägen, som ligger utanför planområdet, och övriga genomförandefrågor ska tecknas mellan kommunen och Exploatören. Vidare ska ett avtal tecknas mellan Exploatören, exploatören för Hoxeltorp skola och Telge Nät angående utbyggnaden av och anslutningsavgifter för vatten och avlopp, samt eventuell fjärrvärme.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsägarna ansvarar för all erforderlig fastighetsbildning inom kvartersmark.

### **Gemensamhetsanläggning och servitut**

En gemensamhetsanläggning ska bildas för skötsel och underhåll av det enskilda gatunätet och naturmark inom planområdet. Det fastigheter som har nytta av gemensamhetsanläggningen ska delta. Eventuellt kommer vissa befintliga servitut för ändamålet väg att upphävas i samband med bildandet av gemensamhetsanläggningen.

## **Ekonomi**

### **Planekonomi**

All mark inom planområdet är privatägd. Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och Exploatören.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Exploatören/fastighetsägarna svarar för kostnader föranledda av planläggningen och exploateringens genomförande avseende gator, iordningställande av naturmark, fastighetsbildning inom kvartersmark och nödvändiga utredningar. Telge Nät AB svarar för kostnader vid utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt vid tomtmark. Fastighetsägarna inom området svarar för och bekostar genomförandet på tomtmark. Kommunen förväntas inte få några kostnader i samband med genomförandet av planen. Exploatören/Fastighetsägarna erlägger anslutningsavgifter för anslutning till vatten, avlopp, dagvatten och elnät.

### **Gatukostnad**

Ett genomförandeavtal som reglerar kostnaden för utbyggnad av den framtida trafikplatsen vid viksbergsvägen ska tecknas mellan kommunen och Exploatören.

## **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 om hand inom respektive fastighet.

### **Gator och parkering**

En infartsväg ska anläggas till området från Viksbergsvägen. I anslutningen till Viksbergsvägen ska en ny trafikplats byggas. Vidare ska gatunätet inom exploateringsområdet byggas ut. Exploatören och kommunen ska träffa avtal angående kostnaden för genomförandet av trafikplatsen utmed Viksbergsvägen innan denna detaljplan antas. Parkeringsplatser nödvändiga för tillkommande bebyggelse ska byggas inom kvartersmark.

### **Kollektivtrafik**

En ny busshållplats planeras intill den nya skolan utmed Viksbergsvägen.

### **Genomförandet**

Utbyggnaden av trafikplatsen utmed Viksbergsvägen och de nya gatorna i planområdet ska samordnas mellan Södertälje kommun och Exploatören.

Utbyggnaden av vatten och avlopp samt eventuella fjärrvärmeledningar i området ska samordnas mellan Telge Nät och Exploatören. Genomförandet inom kvartersmark åvilar respektive fastighetsägare.

## **Medverkande tjänstemän**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Martin Ivarsson och planarkitekt Martin Mansell.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg  
Plan- och bygglovschef

Martin Mansell  
Planarkitekt