

## Ärende 16

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Datum

2017-03-16

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för Kv. Dagliljan (del av Västergård 1:1 m.fl.)**

Diarienummer: SBN-2015-00674

Fastighet: Västergård 1:1, del av Blombacka 1:1, del av Skogsliljan 4

**Sammanfattning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus, äldreboende och förskola på del av fastigheterna Västergård 1:1 och Blombacka 1:1 samt eventuellt del av fastigheten Skogsliljan 4. Området ligger i anslutning till Liljevalchsgatan. Till söder om området finns Lundbygatan som har bättre kapacitet. Förslaget innebär en förlängning av Lundbygatan.

**Beslutsunderlag**

Denna tjänsteskrivelse daterad 2017-03-16

Utkast till planbeskrivning daterad 2016-04-04

Utkast till plankarta daterad 2016-04-04

**Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Detaljplanearbetet finansieras genom plankostnadsavtal med Svenska Vårdbyggen AB och BoKlok Housing AB. Planförslaget innebär en utbyggnad av gator vilket resulterar i en kostnad för kommunen.

**Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden**

Att nämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att skicka ut detaljplan för Kv. Dagliljan (del av Västergård 1:1 m.fl.) på Samråd.

**Beslutet ska skickas till**

Akten-Sbk, Plan

Andreas Klingström

Planchef

Johan Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Elanor Holm

Planarkitekt

Telefon (direkt): +46 08-523 031 21

E-post: elanor.holm@sodertalje.se



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

### **kv. Dagliljan**

del av Västergård 1:1 m.fl.  
inom Västergård i Södertälje

Dnr: 2015-00674

Upprättad 2016-04-04

## SAMRÅDSHANDLING

**UTKAST**



## Vad är en detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas, var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den bör vara utformad. I detaljplaner regleras bland annat hur mycket det får byggas och fördelningen mellan privat och allmän platsmark. I en detaljplan ges ramarna för framtida bygglovsprövningar.

Framtagandet av detaljplan sker genom en process som regleras i plan- och bygglagen med syftet att säkra insyn för berörda, få fram ett bra beslutsunderlag och att förankra förslaget.

### Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med ett utökat förfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet och regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. Planförfarandets olika steg redovisas nedan.

### Utökat förfarande

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsen granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförfarandets olika steg redovisas nedan.

**Samråd:** Kommunen redovisar planförslaget, skäl och det underlag som är relevant. Under samrådstiden samråds förslaget med berörda myndigheter, kända sakägare och boende som berörs. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter som berör detaljplanen tidigt i processen. Synpunkterna redovisas och sammanställs i en samrådsredogörelse. Efter genomfört samråd kan förslaget justeras utifrån de synpunkter som har kommit in.

**Granskning:** Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning, då ges berörda myndigheter, sakägare och andra berörda möjlighet att yttra sig över det reviderade planförslaget. Synpunkterna redovisas och sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningar kan förslaget till detaljplanen justeras ytterligare om det bedöms vara relevant utifrån inkomna synpunkter.

**Antagande:** Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut. När detaljplanen har antagits underrättas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner samt de som har senast under granskningstiden lämnat in synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

**Laga kraft:** Om inget överklagande inkommit inom tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov och andra lovpliktiga åtgärder kan därefter medges.

## Innehåll

### Vad är en detaljplan

Planförfarande.....	3
Utökat förfarande.....	3

### Inledning

Handlingar.....	5
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.....	5
Plandata.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	6

### Förutsättningar

Pågående markanvändning.....	7
Bebyggelse utanför planområdet.....	7
Natur, kultur och rekreation.....	9
Offentlig och kommersiell service.....	9
Gator och trafik.....	9
Geotekniska förhållanden.....	10
Hälsa och säkerhet.....	10

### Planförslag

Ny bebyggelse.....	11
Grönstruktur.....	12
Gator och trafik.....	12
Teknisk försörjning.....	13
Geotekniska frågor.....	13
Hälsa och säkerhet.....	13

### Konsekvenser

Miljökonsekvenser.....	14
Hälsa och säkerhet.....	15
Sociala konsekvenser.....	15

### GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor.....	15
Fastighetsfrågor.....	16
Tekniska frågor.....	16
Medverkande tjänstemän.....	17

## Inledning

### Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 (A2) med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### Övrigt planeringsunderlag

- Dagvattenutredning
- Geoteknisk undersökning

---

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus, vårdboende och förskola på del av fastigheterna Västergård 1:1 och Blombacka 1:1 samt del av fastigheten Skogsliljan 4.

Aktuell detaljplan handläggs med ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900.

---

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

I miljöbalkens 3 och 4 kap. anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför god hushållning ur allmän synpunkt. I miljöbalkens 5 kap anges föreskrifter om miljö kvalitet som behövs för att skydda och avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön. Idag finns det miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten och omgivningsbuller (i kommuner med en befolkning på över 100 000 invånare).

Den sammanfattande bedömningen av planens konsekvenser är att detaljplanen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. och bestämmelser om miljö kvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken. Se även vidare under "miljökonsekvenser".

Exploateringen är inte av sådan omfattning eller karaktär att den bedöms bidra till att miljö kvalitetsnormer för vatten och luft riskerar att överskridas. Området är inte bullerutsatt och exploateringen bedöms inte medföra att riktvärden för buller riskerar att överskridas.

## Plandata

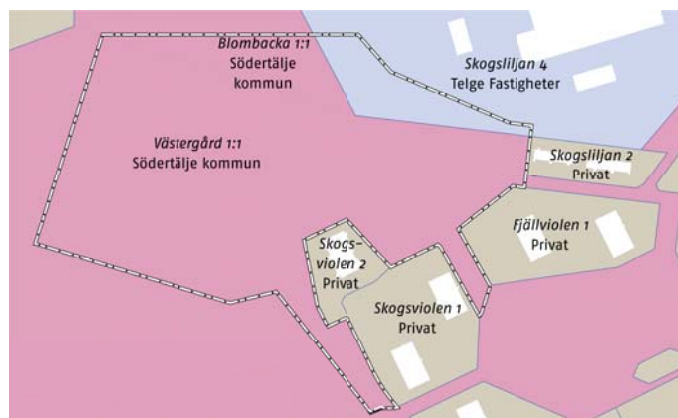
### Lägesbestämning och areal

Planområdet, som har en areal om ca 2,5 ha, ligger inom stadsdelen Västergård och angränsar området Blombacka, beläget till väster om Södertälje stadskärna. Planområdet nås från öster genom Liljevalchsgatan och från söder genom Lundbygatan. Planområdet avgränsas till väst av kraftledningar.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Västergård 1:1 och Blombacka 1:1, vilka ägs av Södertälje kommun, samt fastigheten Skogsliljan 4 vilken ägs av Telge Fastigheter.

Planområdet angränsar privata fastigheter i sydöstra delen och till öster, men dessa ingår inte i planområdet.



Markägoförhållanden

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

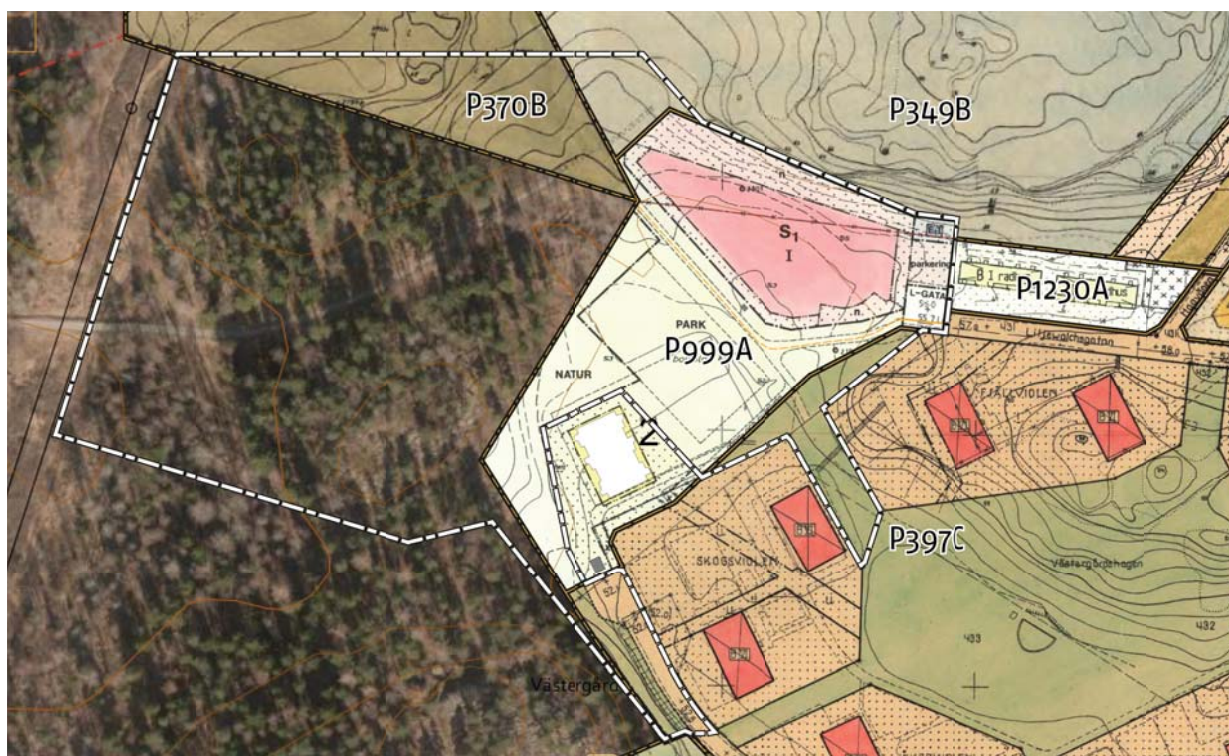
Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan Framtid Södertälje 2013-2030 med avseende på följande: förtätning av stadsnära områden på ett sätt som tillför ett attraktivt och varierat utbud av boende samt förstärker tillgången till tätortsnära natur och den sociala sammanhållningen.

### Gällande planer

För planområdet gäller följande planer:

- Detaljplan för del av Skogsviolon m.fl. (O181K-P999A, lagakraftvunnen 1991)  
*Område planlagt som naturmark, parkmark, område för teknisk anläggning och förskola.*
- Stadsplan för kv Fjällviolon (O181K-P397C, fastställd 1966)  
*Område planlagt som parkmark.*
- Stadsplan för Västra Blombacka (O181K-P370B, fastställd 1964)  
*Område planlagt som naturmark.*
- Stadsplan för del av Blombacka (O181K-P349B, fastställd 1964)  
*Område planlagt för allmänt ändamål.*

Området innehåller även natur som inte har planlagts, denna utgör en del av Västergårdsskogen. Se karta på sidan 7.



Kartöversikt gällande planer inom området

## Grönplan

Det stora skogspartiet till väster om planområdet är inte planlagt. Kommunens Grönplan 2013 redovisar planområdet som tätortsnatur. Västergårdsskogen omnämns i denna plan som ett exempel på sparad natur som delvis kan utvecklas för en större social och rekreativ funktion.

## Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område av riksintresse.

## Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje beslutade 2015-04-21 §74 att ge Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

## Förutsättningar

### Pågående markanvändning

Planområdet innehåller ingen befintlig bebyggelse. Inom området finns idag en grusad bollplan och två gång- och cykelstråk som korsas. Stråken utgör viktiga förbindelser mellan bostadsområden, skolor och förskolor. Skogen används som rekreativ område av de närboende.

### Bebyggelse utanför planområdet

Intill planområdet, i sydöstra delen, finns privata fastigheter med flerbostadshus. Bebyggelsen runt Västergårdshagen består av så kallade hus i park, punkthus i fem våningar med förhöjd





*Vy från Västergårdshagen i riktning mot planområdet*



*Vy från parkeringsplats i anslutning till vändplan på Lundbygatan*



*Radhuslängor på Liljevalchsgatan.*

sockel och röda tegelfasader. Husen kantas av Västergårdshagen på parksidan och har stora parkeringsytor mot Lundbygatan respektive Liljevalchsgatan.

Til väster om planområdet, på norra sidan om Liljevalchsgatan finns två radhuslängor, utförda i trä med fasader med stående träpanel.

Till norr om planområdet ligger Västergårds utbildningscentrum som är ett större komplex av sammanlänkade byggnader.

## Natur, kultur och rekreation

### Terräng och vegetation

Terrängen är i huvudsak lågliggande med inslag av kuperad terräng. Den centrala delen av området utgörs av en grusad bollplan, vilken omges av skog. I de låglänta delarna är det främst lövskog, med al och asp. I de högre partierna finns tall och gran. I anslutning till Västergårdshagen finns ek.

### Lek och rekreation

Området ligger nära Västergårdshagen och genomkorsas av GC-vägar som förbinder närliggande områden, vilket gör det till ett välanvänt område för lek och rekreation. Skogen används som rekreationsområde av de närboende.

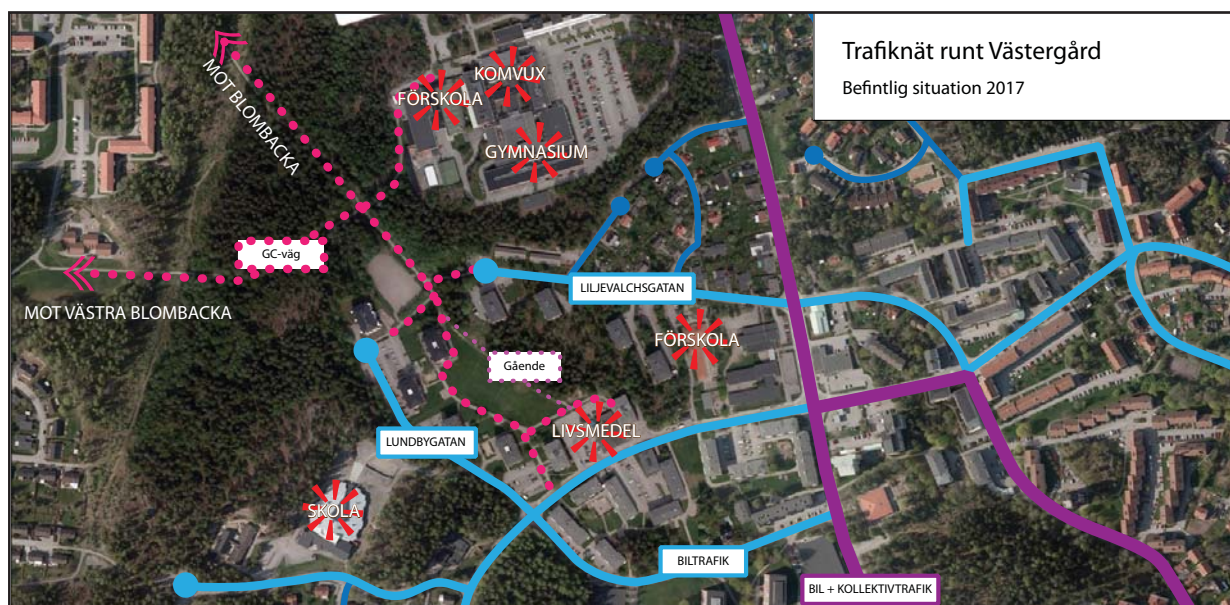
### Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger nära skolor, gymnasium och verksamheter med vuxenutbildning.

## Gator och trafik



Gatunät

Idag ansluter Lundbygatan till planområdet i söder och Liljevalchsgatan ansluter från norr. Blivvägar behöver byggas ut för att möjliggöra planförslaget.

### Gång- och cykeltrafik

Området genomkorsas idag av gång- och cykelstråk. Stråken utgör viktiga förbindelser mellan bostadsområden, skolor och förskolor.

### Kollektivtrafik

Delar av området ligger inom 400 meter från närmaste busshållplats på Västergatan.

### Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning finns för området som fastställer lämpliga grundläggningsmetoder.

Det åligger byggherren att utföra erforderlig kompletterande grundundersökning som denne anser lämplig med hänsyn tagen till den planerade bebyggelsens art och utformning. Ställningstagande för behovet av kompletterande grundundersökning ska redovisas och motiveras i bygglovsansökan och/eller anmälan.

### Hälsa och säkerhet

#### Radon

Södertälje kommun har gjort en kartering av markradon. Kartan bygger på hur geologin ser ut och på ett antal stickprovsmätningar. Området är klassat som lågriskområde för radon enligt kommunens markradonkarta.

#### Risk för översvämning

Planen innehåller ett instängt område, möjligheterna för dagvattnet att ta sig ut från området är begränsade.

#### Buller

Närområdet har bullerkarterats av kommunen år 2007. Enligt karteringen av gatutrafikbuller överskrids inte riktvärdet för buller från väg (55 dBA ekvivalent ljudnivå) vid bostadsbyggnader i anslutning till planområdet.

#### Mark- och luftföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar i området. En miljöteknisk markundersökning anses därmed inte behövlig. Området är inte drabbat av luftföroreningar.

#### Farligt gods

Planområdet ligger ca 500 meter från Genetaleden som är en primär transportled för farligt gods. Området omfattas därför inte av policy för riskutredning och riskhantering för farligt gods.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

#### Flerbostadshus

Inom området föreslås två bostadsområden med flerbostadshus i kvarter som kantar gång- och cykelvägen genom området. I exploatörens förslag är bostadshusen fyra våningar, klädda med fasader i trä och bostäderna nås med loftgångar.

Områdena förses med beteckningen **B**, bostäder, samt egenskapsbestämmelsen **e<sub>1</sub>30** som innebär att högst 30 procent per fastighetsarea kan bebyggas med bostadshus och komplementbyggnader. Högsta totalhöjd sätts till 15 meter.

Närmast gång- och cykelvägarna förses områdena med prickmark. Delar av prickmarken utgör u-område med allmänna underjordiska ledningar samt regnbäddar för omhändertagande av dagvatten. Mot Skogsliljan 4 finns en remsa med prickmark med ett avstånd om 6 - 10 meter säkerställer att befintliga äldre träd utanför planområdet inte utgör en risk för bebyggelsen.

#### Vårdboende och förskola

I nordöstra delen av området möjliggörs för vårdboende med ca 64 platser samt för en förskola med 100 platser, samt tillhörande gård med friyta för förskolan. Gården har en varierad terräng och vegetation, vilket främjar lek, rekreation och fysisk aktivitet. I exploatörens förslag förses byggnaden med en takterass som möjliggör en tillgänglig och attraktiv utevistelse för brukarna.

Området förses med beteckningen **D<sub>1</sub>S<sub>1</sub>**, vårdboende samt förskola. Friytan för förskolan utgör en stor del av området och markeras med kryssmark där enbart byggnader för lekkomplement

får uppföras. Genom området går ett område med allmänna underjordiska ledningar, runt dessa avsätts ett u-område med prickmark.

## **Grönstruktur**

### **Park**

Inom planområdet föreslås parkområden som i huvudsak begränsas till gång- och cykelvägarnas dragning genom planområdet samt område för skötsel av växtlighet. Planområdet angränsar till Västergårdshagen som används som park av de närboende.

### **Naturområden**

Planen omfattar delar av ett större naturområde, Västergårdsskogen. Naturområdet inom planområdet tas tillvara som värdefull närnatur för boende i planområdet samt inom närliggande bostadsområden och får användningsbestämmelsen NATUR i plankartan.

### **Lek**

Inom kvartersmark för förskola och äldreboende finns ett område avsatt som friyta för lek. Inom respektive kvartersområde för bostäder finns ytor för lekplatser.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Planområdet nås via infart från Liljevalchsgatan till öster, som avslutas med en vändplan samt en yta avsedd för parkering för bostäderna som byggs i kvarteret nordöst om gång- och cykelvägen, närmast Liljevalchsgatan.

Lundbygatan förlängs söderifrån in i planområdet och avslutas med en vändplan i anslutning till vårdboendet/förskolan och de bostäder som byggs i södra delen av planområdet.

### **Gång- och cykeltrafik**

Ost-västlig gång- och cykelväg förskjuts norrut för att öka friytan för förskolan. Planförslaget bedöms vara väl förbundet med närområdet genom gång- och cykelvägarna. Det blir möjligt att lämna och hämta barn på förskolan utan att behöva ta bilen till området. Nord-sydlig gång- och cykelväg förblir speparerad från blirtrafik .

### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafik planeras inte in i området.

### **Parkering, varumottagning, utfarter**

Bostäderna kommer att vara belägna på ca 400 meters avstånd från närmaste bushållplats. Parkeringsbehovet för flerbostadshusen har satts till 1 p-plats per lägenhet inklusive besökarparkering, det finns möjligheter till tillgänglig angöring till respektive trapphusentré.

För vårdboendet och förskolan behövs 15 p-platser för personal och besökare, parkeringsplatserna bedöms kunna samnyttjas av verksamheterna.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

### **Dagvattenhantering**

Höjdsättningen av planområdet utförs så att instängda lågpunkter undviks, samtidigt som det säkerställs att dagvatten inte riskerar att tillrinna lågpunkter på privata fastigheter. Dagvatten omhändertas inom kvartersmark i regnbäddar och renas innan det leds vidare. Parkeringar med gräsarmering kan även användas som en ytterliggare metod att hantera dagvatten i området. Dagvatten vid extrem nederbörd leds utanför planområdet till Västergårdshagen. Dagvattenledningar finns idag inom området, dessa ska byggas om för en förbättrad dagvattenhantering.

### **El och värme**

Området är fjärrvärmeförsörjt av Telge Nät med möjlighet till nya anslutningar. Telge Nät har elledningar inom området.

### **Avfall och återvinning**

Källsortering av sopor förutsätts i enlighet med Telge Återvinnings riktlinjer. Respektive område har förutsättningar för soprum eller miljöstugor i enlighet med riktlinjerna. Något särskilt område för kompostering eller övrig sophantering anvisas ej i detaljplanen.

## **Geotekniska frågor**

### **Grundläggning**

Översiktlig geoteknisk undersökning finns för området som fastställer lämpliga grundläggningsmetoder.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Dagvatten**

Höjdsättningen av planområdet utförs så att instängda lågpunkter undviks, samtidigt som det säkerställs att dagvatten inte riskerar att tillrinna lågpunkter på privata fastigheter. Dagvatten renas innan det leds vidare. Dagvatten vid extrem nederbörd leds utanför planområdet till Västergårdshagen.

### **Buller**

Den nya bebyggelsen bedöms inte medföra bullernivåer som påkallar behov av skyddsåtgärder.

## Magnetfält

Planområdet avgränsas till väst av kraftledningar. Bebyggelse ska placeras minst 100 meter från dessa. Bebyggelsen hamnar som närmast på 145 meters avstånd från luftledningarna.

## Konsekvenser

### Miljökonsekvenser

Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte är nödvändig.

### Miljökonsekvensnormer för vatten

Dagvatten från området transporteras till recipienten och ytvattenförekomsten Igelstaviken. Länsstyrelsens klassning visar på övergödningsproblem med syrefattiga förhållanden och morfologiska förändringar till följd av en utbredd hamnverksamhet i området. God ekologisk status förväntas kunna uppnås 2021. God kemisk ytvattenstatus 2015, med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver då dessa ämnen generellt är över gränsvärdena för hela Sverige.

Planerad markanvändning förutsätter rening för att inte överskrida riktvärdena för dagvatten. Efter rening i regnbäddar och makadammagasin minskar koncentrationerna för alla ämnen jämfört med nuvarande markförhållanden (innan exploatering). Alla jämförda ämnen är efter föreslagen rening med marginal under koncentrationerna för de uppsatta riktvärdena och alla är under koncentrationerna för nuvarande förhållanden, vilket tyder på att ingen försämring av vattenkvaliteten för recipienten är att förvänta i och med en exploatering av planområdet.

### Miljökonsekvensnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna för luft reglerar idag tillåtna halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, småpartiklar (PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bensapyren. De flesta miljökvalitetsnormerna för luft uppfylls oftast, bland annat på grund av renare förbränningsmotorer och användning av renare bränslen. Det största problemet vid trafikerade vägar är fortfarande högre halter av kvävedioxid och småpartiklar (PM<sub>10</sub>).

Planen möjliggör etablering av bostäder vilket medför en ökad trafikmängd, det bildas dock inte inneslutna gaturum enligt förslaget, vilket innebär att miljökvalitetsnormerna för luft inte riskerar att överskridas.

### Naturområden

Planen omfattar delar av ett större naturområde, Västergårdsskogen, som ingår i Grönplan för Södertälje tätort. Planens genomförande påverkar detta område i mindre utsträckning, tillgängligheten till naturområdet ökar.

## Hälsa och säkerhet

### Störningar under byggnation

Planens genomförande väntas ge upphov till störande buller i samband med vägdragning och byggnation. Exploatören ska i största möjliga mån minska störningar för grannar. Naturvårdsverkets allmänna råd för buller från byggplatser (NFS 2004:15) med mera kommer att tillämpas för att minska störningar under byggtiden. Särskilt viktigt att beakta är att information till kringboende ska alltid ske om arbetet förväntas orsaka mycket höga bullernivåer.

## Sociala konsekvenser

### Barnkonsekvenser

Planområdet ligger nära strövområden och omfattar skogsområden lämpade för spontan lek och utevistelse. Inom planområdet kommer det att finnas lekplatser inom kvartersmark, samt friytor för en förskola. Förskolans friytor kan nyttjas av närboende barn och barnfamiljer som lekytor när förskolan är stängd.

Närheten till skolor och passage genom området som ansluter till gång- och cykelvägnät som när både skol- och arbetsområden bidrar till en trafiksäker miljö för både barn och vuxna.

### Jämställdhet

Planens bebyggelse typer med både vårdboende och mellanstora flerbostadshus gör det möjligt för människor från fler kategorier och olika samhällsskikt att bosätta sig inom området.

### Tillgänglighet

Planområdet kan lätt nås till fots, med bil och cykel samt ligger inom gångavstånd för buss.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan för genomförande

Genomförandetiden är tio år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). 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 detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

#### Tidplan för upprättande av ny detaljplan

2:a kv 2017	Samråd
3:e kv 2017	Granskning
1:a kv 2018	Antagande



### Ansvarsfördelning

Södertälje kommun ansvarar för upprättande av detaljplanen.

### Kvartersmark

Exploatören ansvarar för all utbyggnad och förvaltning av byggnader och anläggningar på kvartersmark och för samtliga övriga åtgärder för projektets genomförande. Exploatören bekostar flytt av ledningar inom kvartersmark.

### Allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen bekostar utbyggnad av gator, flytt och utbyggnad av gång- och cykelvägar samt flytt av ledningar inom allmän platsmark.

Kommunen ansvarar för skötsel av park, natur, gator och gång- och cykelvägar på allmän platsmark.

### Ledningar och ledningsflytt

Eventuell flytt av ledningar görs i överenskommelse med respektive ledningsägare och fastighetsägaren. Exploatören ansvarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och genomförande av detaljplanen. Detaljerade regleringar gällande hur flytt ska ske, kan regleras i separat avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

### Avtal

Planarbetet bekostas i enlighet med ett plankostnadsavtal av BoKlok Housing AB och Svenska Vårdbyggen AB.

Genomförandavtal ska vara undertecknat innan detaljplanen antas.

### Fastighetsfrågor

Fastighetsbildning sker efter planens antagande.

### Tekniska frågor

Under planarbetet har förprojekteringar för vägdragning, geotekniska utredningar och dagvattenutredningar genomförts. Utredningarna påvisar att planförslaget är möjligt att genomföra.

### Tekniska anläggningar och kraftförsörjning

Detaljplaneområdet har kommunalt vatten och avlopp, fjärrvärmenät och väl försörjt med el. Inom planområdet avsätts ett område för teknisk anläggning, transformatorstation.

### **Medverkande tjänstemän**

Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet

Teresa Westman, planarkitekt

Konsulter som medverkat i planarbetet

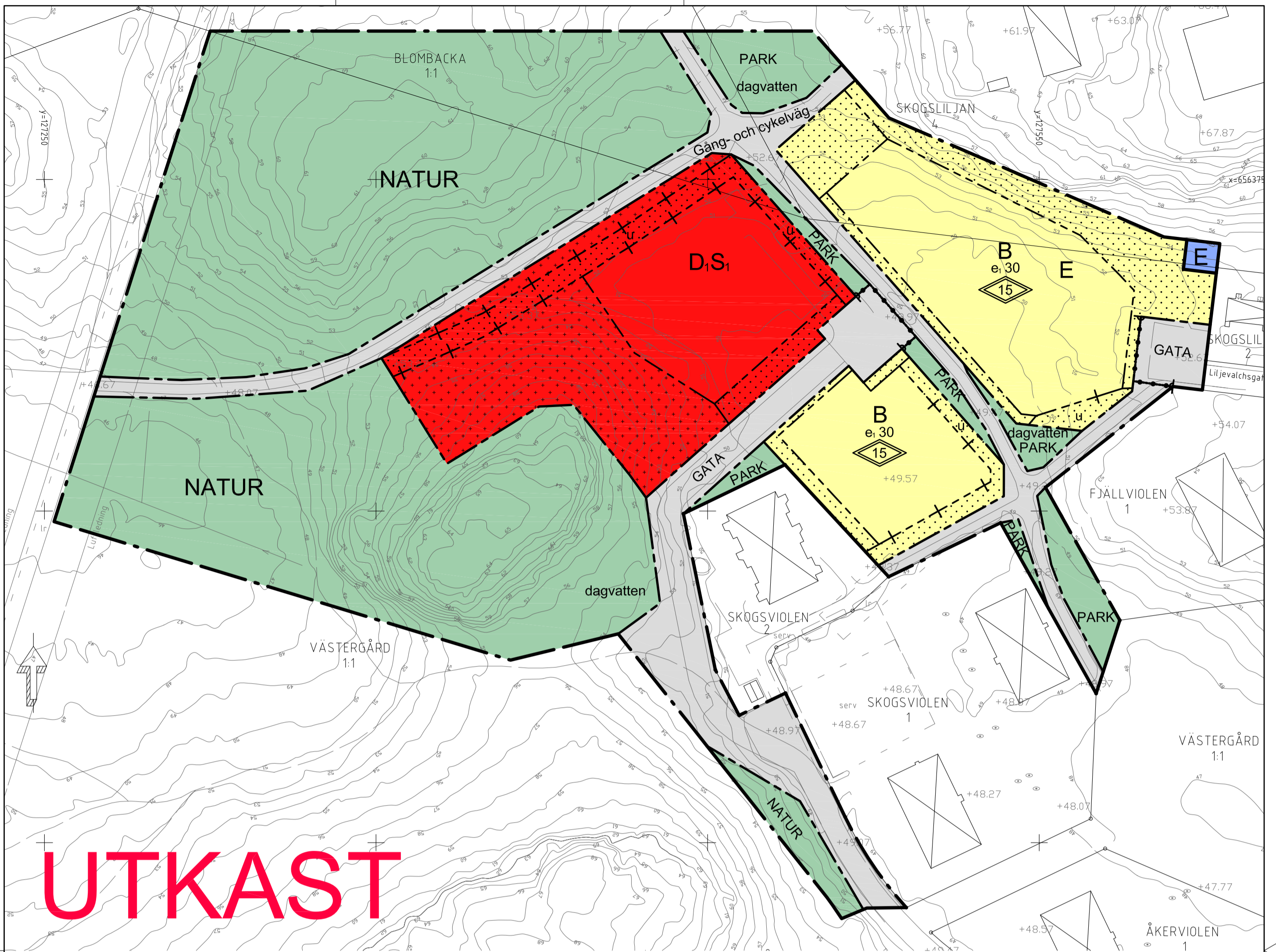
Martin Ivarsson, exploateringsingenjör, NAI/Svefa

Andreas Klingström

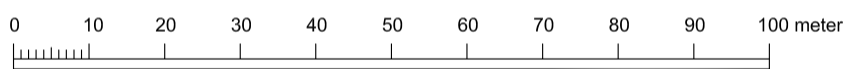
Planchef

Elanor Holm

Planarkitekt



Skala: 1:1000 (A2-S)



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Lokaltrafik
- Gång- och cykelväg Gång- och cykelväg
- PARK Park
- NATUR Natur

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- D Vårdboende
- E Tekniska anläggningar
- S Förskola

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- dagvatten Anlagd damm/magasin för omhändertagande av dagvatten
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e, 30 Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- u Område som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Dnr: 2015-00674

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
  - 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
  - so:mf Samfällighet
  - s:1 Registernummer för samfällighet
  - fs:1 Registernummer för fiskesamfällighet
  - ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
  - serv, sv Servitut
  - lr Ledningsrätt
  - Byggnad i allmänhet
  - Bostadshus med takkontur resp husliv
  - Uthus med takkontur resp husliv
  - Skärmtak
  - Transformatorbyggnad
  - Trappa
  - Staket, Stödmur, Häck
  - Stenmur
  - Dike
  - Vattendrag
  - Vattendrag, mindre
  - Slänt
  - Gata, väg
  - Ägostagsgräns
  - Barrskog resp lövskog
  - Enstaka träd
  - Belysningsstolpe
  - Stolpe
  - + 0,0 Avvägd höjd
  - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH 2000  
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad  
Jenny Ernberg Kartingenjör

### Till planen hör:

- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utåtande efter utställning
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta

### Detaljplan för kv. Dagliljan

### del av Västergård 1:1 m.fl.

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 2016-04-04	Reviderad	Laga kraft	
Andreas Klingström Planchef	Elanor Holm Planarkitekt		