



Akt nr:

0181K-P1581B

AU\$0181K-P1581B



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2010	Ärendenummer P 1581 B
Ärende Detaljplan för Jumstaberg del 2	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

- 1 band
- 210 numrerade sidor
- 1 karta (A2)

0181K-P1581 B

Planhandlingar för arkivering
Normalt planförfarande

Laga kraft 2010-03-26

Detaljplan för Jumstaberg del 2 P 1581 B
--

	Sid.
Plankarta inkl. bestämmelser	1.
Försättsblad	3.
Planbeskrivning	5.
Genomförandebeskrivning	11.
Fastighetsförteckning	15.
Tjänsteutlåtande inför samråd	21.
Samrådsbeslut	25.
För samråd utsänt förslag inkl. missiv	27.
Inkomna skrivelser under samrådstiden	53.
Samrådsredogörelse	91.
Tjänsteutlåtande inför utställning	95.
Utställningsbeslut	97.
Kungörelse om utställning	99.
För utställning utsänt förslag inkl. missiv	101.
Inkomna skrivelser under utställningstiden	123.
Utställningsutlåtande enligt 27 § PBL	141.

Uppgift om när och hur underrättelse enligt 27 § andra stycket PBL skett	143.
Tjänsteutlåtande inför antagande	149.
Antagandebeslut	151.
Justeringskungörelse	153.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt 30 § PBL skett	155.
Överklagande	157.
Beslut från Länsstyrelsen	169.
Lagakraftbevis	177.
Bullerberäkning och övriga handlingar	179.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt 31 § PBL skett	205.
Dagboksanteckningar	209.



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Detaljplan för
JUMSTABERG DEL 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P2009-00046 (P08010)

Arkivnummer: P1581B

LAGAKRAFTHANDLING

PLANBESKRIVNING

Upprättad 2009-06-22

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i anslutning till pågående utbyggnad av Jumstaberg.
Området ligger öster om Jumstabergsvägen och norr om väg 516 mellan Södertälje och Nykvarn.
Avståndet till Södertälje centrum är ca 8 km.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av

- * Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- * Denna planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen skall möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden, ett västligt område med 6 tomter, och ett östligt område med 8 tomter.
Tomternas storlek ligger i intervallet ca 1400 till ca 1700 kvm.

**FÖRENLIGHET MED
3,4 OCH 5 KAP MB**

Skogsmark med ringa avkastning tas i anspråk för villabebyggelsen. Läget är gynnsamt med hänsyn till befintlig infrastruktur. Området kommer att ingå i det enskilda VA-nätet, som är utbyggt för Jumstaberg del 1.

PLANDATA

Areal	Planområdet omfattar ca 4 ha varav kvartersmarken utgör ca 2 ha.
Markägare	Fastigheten Jumsta 2:1 ägs i sin helhet av Lars Miller, Eknäs Gård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Södertälje kommun har i översiktsplan 2004 bl.a. föreslagit en utbyggnad i riktning mot sydväst och vidare västerut mot Almnäs och Nykvarn. Föreliggande förslag till exploatering utgår från denna grundprincip och utnyttjar befintliga vägar och annan infrastruktur som tillkommit i samband med utbyggnaden av Jumstaberg del 1.
Program	Planeringen av bebyggelseområdet Jumstaberg har föregåtts av ett programskede i samband med detaljplanen för Jumstaberg del 1. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Att genomföra ett nytt programskede för denna del har inte ansetts motiverat.
Gällande detaljplan	Planområdet är inte tidigare planlagt. Planen ansluter i väster till detaljplan för Jumstaberg del 1 som vann laga kraft 2006-06-26.
Bostadsförsörjningsprogram	Den planerade bebyggelsen ingår inte i kommunens bostadsförsörjningsprogram.
Miljöbedömning	Detaljplanen kommer inte att medföra så betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning ansetts påkallad.
Övriga kommunala beslut	Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-07 att ett detaljplanearbete, med inriktning på att villabebyggelse skall kunna tillkomma, får påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR
OCH KONSEKVENSER**

Mark och vegetation	Bebyggelsen läggs i skogsbrynet med utsikt över åkrarna. Skogsområdet som berörs har låg avkastning och ianspråktagandet, som tomtmark, saknar därför
----------------------------	---

betydelse för skogsbruket.

**Geotekniska
förhållanden**

De geotekniska förutsättningarna bedöms som goda. Det åligger respektive byggherre att utföra erforderlig grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggning med hänsyn till den planerade bebyggelsen.

Radon

Området är klassat som lågriskområde för radon enligt radonriskkarta från SIG över Södertälje kommun.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.

BEBYGGELSEN

**Bebyggelsestruktur
och gestaltning**

Det är viktigt att husen placeras och anpassas till terrängens förutsättningar för att undvika större schakt- och utfyllnadsarbeten. Souterränghus skall därför byggas där större höjdskillnader på tomten motiverar detta. På området skall uppföras hus som utformas i enlighet med traktens sed. Med tanke på det exponerade läget är det önskvärt att bebyggelsen får en sammanhållen arkitektonisk utformning och färgsättning.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet för handikappade skall i möjligaste mån tillgodoses även inom villaområdet.

SAMHÄLLSSERVICE

Kollektivtrafik

Busslinje 789 Södertälje - Vackstanäs gymnasium passerar på väg 516 i direkt anslutning till området. Busshållplats kommer att anläggas i anslutning till korsningen Jumstabergsvägen / Tvetavägen (Väg 516). Med den inflyttning som successivt sker i Jumstaberg blir underlaget allt bättre. Därtill kommer att underlaget för busstrafik på Tvetavägen kommer att öka i och med tillskott av bosättningar och verksamheter i södra Nykvarn samt framtida exploatering av Almnäsområdet.

**Kommersiell
service**

I närområdet finns idag ingen kommersiell service. För utbud av dagligvaror och annan kommersiell service är de boende hänvisade till det serviceutbud som erbjuds i någon av stadens sydvästra stadsdelar (Hovsjö och Geneta) eller i Södertälje och Nykvarns centrum. Inom Almnäsområdet pågår utveckling av viss handel av sällanköpskaraktär.

Barnomsorg	Underlaget för barnomsorg i Jumstaberg är för litet för att kunna tillgodose denna funktion inom området. Behovet måste därför lösas i någon av angränsande tätorter.
Skolor	För grundskolestadierna är eleverna hänvisade till det utbud som finns i Södertälje och Nykvarn.
Gymnasium	Vackstanäs gymnasium ligger på gångavstånd från bebyggelseområdet för de elever som väljer något av de program som skolan har att erbjuda. I övrigt är eleverna hänvisade till övriga gymnasieskolor i kommunen.
FRIYTOR	
Lek, rekreation naturmiljö	Planområdet gränsar till naturområden med rika möjligheter till friluftsliv och spontana äventyrslekar. Det framtida behovet av anlagda lektyr avgörs av de boendes önskemål.
TRAFIK	Området får sin övergripande trafikförsörjning från väg 516, Tvetavägen, som går mellan Södertälje och Nykvarn. Denna väg har mycket hög standard och hög kapacitet. Från Väg 516 utgår Jumstabergsvägen, till vilken lokalvägen till det nya villaområdet ansluter. Vägområdet för lokalvägen ges en bredd på 10 meter, vilket ger möjlighet till anläggande av öppna diken för omhändertagande av dagvatten.
Gång- cykel- och mopedtrafik	Oskyddade trafikanter är i princip hänvisade till lokalvägarna inom området. Återvändsgator utformas så att en fortsättning ut i och genom naturområden kan tillskapas spontant.
Parkering	All parkering inom planområdet skall lösas på de enskilda tomterna.
Tillgänglighet för Räddningstjänsten	Vägarna i området utformas i enlighet med kommunens vägbyggnadsnormer inom renodlade villaområden.
STÖRNINGAR	
Buller	En bullerutredning har utförts för att avgöra om bullret från trafiken på Väg 516 föranleder några åtgärder. Bedömningen i detta skede är att bebyggelsen inte kommer att vara utsatt för buller som klassificeras som störande (riktvärden: ekvivalentnivå vid fasad utomhus och inomhus är 55 dBA respektive 30 dBA9).
TEKNISK FÖRSÖRJNING	
Vatten och avlopp	Utbyggnad av vatten och avlopp, inom Jumstaberg del 1,

är klar fram till planområdet. Till området finns kommunalt vatten genom anslutning till förbindelseledningen mellan Djupdal och Järna.

Vatten- och avloppsanläggningar inom området är en gemensamhetsanläggning med tillhörande reningsverk inom Jumstaberg del 1. Verket har en kapacitet för 185 pe vilket innebär att det är dimensionerat för att även tillgodose Jumstaberg del 2,

Reningsverket är av fabrikat Bioclere som godkänts av Miljökontoret genom delegationsbeslut 2007-05-02, § 273. Godkännandet är förenat med omfattande bestämmelser för anläggningens utsläppsvärden, provtagningar, skötsel, egenkontroll, rapportering till Miljökontoret mm.

Värme

Området kommer inte att kunna anslutas till fjärrvärmenätet. Kraven på miljövänliga uppvärmningssystem kommer därför att bevakas i samband med bygglovprövningen.

Inom planområdet medges generellt inte några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor eller direktverkande el.

Om ny teknik utvecklas, som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökraven och långsiktig hållbarhet, får sådan anläggning prövas från fall till fall.

Fastbränsleledning medges endast i miljögodkända eldstäder.

Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

Ei

I planområdets västra del finns en mindre transformatorstation som utgångspunkt för elförsörjning av området.

Tele och bredband

Vid utbyggnad av vägnätet förutsättes att övriga tekniska försörjningssystem byggs ut samtidigt.

Avfall

Källsortering av sopor skall ske inom varje fastighet. Lämpliga fraktioner får komposteras på den egna tomten. Kommunal sophämtning skall ske var 14:de dag av hushållssopor och icke återvinningsbara material. Mot bakgrund av områdets relativa närhet till Tvetaanläggningen ingår inga miljöstationer i planen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande

Tidigare obebyggda skogsområden med låg avkastning tas i anspråk för exploatering.

Ett genomförande av planen innebär ett effektivare utnyttjande av de investeringar som görs i

Jumstaberksområdet.

Exploateringen medför också att underlaget för en god kollektivtrafik förbättras.

Miljö, hälsa och hushållningen med mark och vatten

Explateringen bedöms inte påverka miljön i sådan omfattning att den kan anses olämplig. Bebyggelsen tar inte i anspråk markområden med större naturvärden eller utnyttjas för friluftsliv.

Med ett genomförande av exploateringen och de markarbeten som följer skapas ett bebyggelseområde med höga boendekvaliteer med utsikt över det öppna landskapet.

Barnkonsekvenser

Planområdet ligger i anslutning till skogsområden väl lämpade för spontan lek och utevistelse.

Inom planområdet är trafikmiljön trafiksäker.

Avståndet till skolor gör att eleverna är hänvisade till skolskjuts.

Jämställdhetskonsekvenser

Planområdet ligger väl samlat i anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att infrastrukturen finns på plats i redan inledningsvis..

Området ligger endast 8 km från Södertälje centrum med ett brett servicebud. Centrum nås lätt med bil via ett vägsystem av god klass.

Bussförbindelse flinns, där turtätheten kan förbättras vid ökad inflyttning av boende Jumstaberksområdet.

Ekonomi

Samtliga kostnader inom planområdet belastar exploatören.

Genomförande

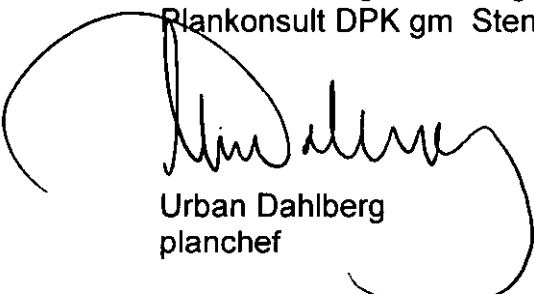
Detalplanens genomförandetid är 5 (fem) år, räknat från den dag då planen vann laga kraft.

Frågor som berör planens genomförande redovisas i särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän från kommunen
Bengt Lindskog Arkitekt

Bullerutredning Ramböll gm Jörgen Bengtsson
Plankonsult DPK gm Sten Karlsson



Urban Dahlberg
planchef

Sten Karlsson
Planarkitekt
DPK detaljplaneconsult



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Detaljplan för
JUMSTABERG DEL 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P2009-00046 (P08010)

Arkivnummer: P1581 B

LAGAKRAFTHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2009-06-22

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som aktualiseras för ett ändamålsenligt genomförande av planen.

Planinnehåll

Planen skall ge möjlighet att uppföra 14 villor.

HANDLINGAR

Utöver denna genomförandebeskrivning utgörs planhandlingarna av:
Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen kommer att hanteras med normalt planförfarande.

Planeringen av bebyggelseområdet Jumstaberg har föregåtts av ett programskede i samband med detaljplanen för Jumstaberg del 1. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Att genomföra ett nytt programskede för denna del har inte ansetts motiverat.

Samråd av planen kommer att ske under hösten 2008, följt av ett utställningsskede i början av år 2009.

Ett antagande av planen beräknas ske under våren 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 (fem) år. När genomförandetiden gått ut fortsätter detaljplanen att gälla, men kommunen kan upphäva planen i de delar den inte är genomförd, utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada.

Markägare

Marken inom planområdet med tillkommande bebyggelse ägs av Lars Miller, Eknäs Gård.

Flera fastigheter har nyttjanderätt till Jumstabergsvägen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för några anläggningar inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Ägaren till fastigheten Jumsta 2:1 kommer att ansöka om all erforderlig fastighetsbildning som krävs för planens genomförande. I detta ligger bildade/deltagande i de gemensamhetsanläggningar avseende vägar, ledningsrätter mm som krävs för att tillgodo funktionella krav för planens ändamålsenliga genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar skall inrättas för Jumstaberg del 1. För den tillkommande bebyggelsen skall därtill inrättas gemensamhetsanläggningar för drift och underhåll av vägar, ledningar och natur inom området.

Det bör övervägas om Jumstaberg del 1 och del 2 skall utgöra ett gemensamt underlag för gemensamhetsanläggningar i syfte att nå bästa ekonomiska förutsättningar för drift och underhåll av ingående anläggningar.

Upplåtelseformer

Objekten inom planområdet (tomter och hus) kommer att försälas på den öppna marknaden.

Bebyggelsetillskottet ingår inte i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen har till övervägande delen belastat markägaren.

Kommunens kostnader avses att täckas av en planavgift i samband med bygglovansökan.

Genomförandet av detaljplan, skall i vad avser infrastrukturen åvila exploitören.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Jumstbergsvägen utnyttjas för tillfart till området. Ny lokalväg utgår från denna och anläggs och bekostas av exploatören.

Busshållplats

Busshållplats anläggs och bekostas av exploatören vid Jumstbergsvägens anslutning till Väg 516.

Vatten och avlopp

Området kommer inte att ingå i kommunens verksamhetsområde för VA. Utbyggnad av vatten och avlopp är klar fram till planområdet. Till området finns kommunalt vatten genom anslutning till förbindelseledningen mellan Djupdal och Järna. Vatten- och avloppsanläggningar inom området är en gemensamhetsanläggning med reningsverk inom Jumstberg del 1. Systemet är dimensionerat för att tillgodose tillkommande bebyggelse inom Jumstberg del 2.

Parkering

All parkering som erfordras för planområdets bebyggelse skall tillgodoses på tomtmark.

Avfallshantering

Behovet av en återvinningsanläggning inom Jumstberg har inte ansetts föreligga med hänvisning till områdets närhet till Tvetaverket. Efter källsortering rekommenderas att komposterbara fraktioner komposteras på den egna tomten.

Värme

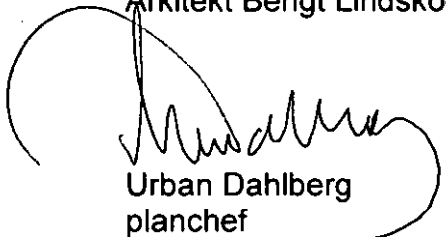
Området saknar förutsättningar för anslutning till fjärrvärme. Däremot finns goda förutsättningar för att utvinna bergvärme. Med sin orientering i soligt läge finns även goda förutsättningar för att utnyttja solenergi.

Geoteknik och radon

Det åligger kommande byggherrar att utföra erforderlig grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggning med hänsyn till den planerade bebyggelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN FRÅN KOMMUNEN

Arkitekt Bengt Lindskog



Urban Dahlberg
planchef

Sten Karlsson
Planarkitekt
DPK detaljplaneconsult

**FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR JUMSTABERG DEL 2 (DEL AV
FASTIGHETEN JUMSTA 2:1) I SÖDERTÄLJE KOMMUN**

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
----------------------	---------------	-----------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

JUMSTA 2:1	MILLER, LARS EKNÄS GÅRD 151 66 SÖDERTÄLJE	
------------	---	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

JUMSTA 1:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD JUMSTA 20 BJÖRKBACKEN 151 66 SÖDERTÄLJE	
------------	--	--

	LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID JUMSTA GÅRD 151 92 SÖDERTÄLJE	
--	---	--

JUMSTA 2:35	JÖRNEMARK, BO HARRY MARTIN och JÖRNEMARK, EVA BIRGITTA JUMSTABERGSVÄGEN 2 151 66 SÖDERTÄLJE	
-------------	--	--

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

JUMSTA S:2		BYGDEVÄG TILL VACKSTA
------------	--	--------------------------

Deläggande fastigheter

JUMSTA 1:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD	
------------	----------------------------	--

	LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID	
--	-----------------------------	--

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
JUMSTA 1:2	BROSTEDT LUNDGREN, BRITT-MARIE och LUNDGREN, KJELL ARNE VIBERGSVÄGEN 11 151 48 SÖDERTÄLJE	
JUMSTA 2:1	MILLER, LARS	
JUMSTA 2:4	LINDBERG, BENGT GUNNAR BÖRJESONSVÄGEN 10 168 50 BROMMA RYE, MARGARETA GUNNARSDOTTER JUNGFRUDANSEN 94, VI 171 51 SOLNA LINDBERG, BERTIL GUNNAR STORVRETSVÄGEN 144 163 47 SPÅNGA	
JUMSTA 3:1	NACHEMSON, MIKAEL KARLAVÄGEN 91, NB 115,22 STOCKHOLM	
JUMSTA 4:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID	
JUMSTA 5:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID	
JUMSTA S:8		AVLOPPSDIKE
Deläggande fastigheter	Se JUMSTA S:2 ovan	
JUMSTA S:9		AVLOPPSDIKE
Deläggande fastigheter	Se JUMSTA S:2 ovan	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
----------------------	---------------	-----------

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**LEDNINGSRÄTT****VATTENLEDNING**

Belastar

JUMSTA 2:1

Ledningshavare

TELGE NÄT AB
BOX 633
151 27 SÖDERTÄLJE**ÖVRIGT BERÖRDA**FÖRRÄTTNING BERÖRANDE
SÄNKNING AV VÄLLINGEN,
KVARNSJÖN, FLATEN M FL

FRÅN ÅR 1897

Ingående fastigheter

JUMSTA 2:1

MILLER, LARS

VACKSTANÄS 1:1

STIFTELSEN OTTO OCH SIGNE BROMS HEMSKOLA
VACKSTANÄS
151 66 SÖDERTÄLJE

LERHAGA 18:1

LARSSON, LARS TORSTEN
LERHAGA 45 BERGTORP
151 92 SÖDERTÄLJENILSSON, MAIT MARIANNE ELISABET
ÄRNEVI 28
755 97 UPPSALA

KALLFORS 1:4

FLYNING, LARS JOHAN
KALLFORS GÅRD
153 95 JÄRNA

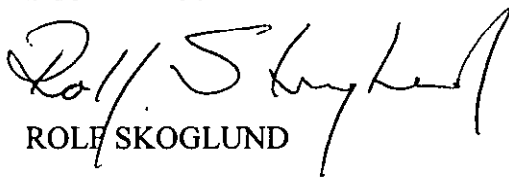
Fler ingående fastigheter finns men redovisas inte här

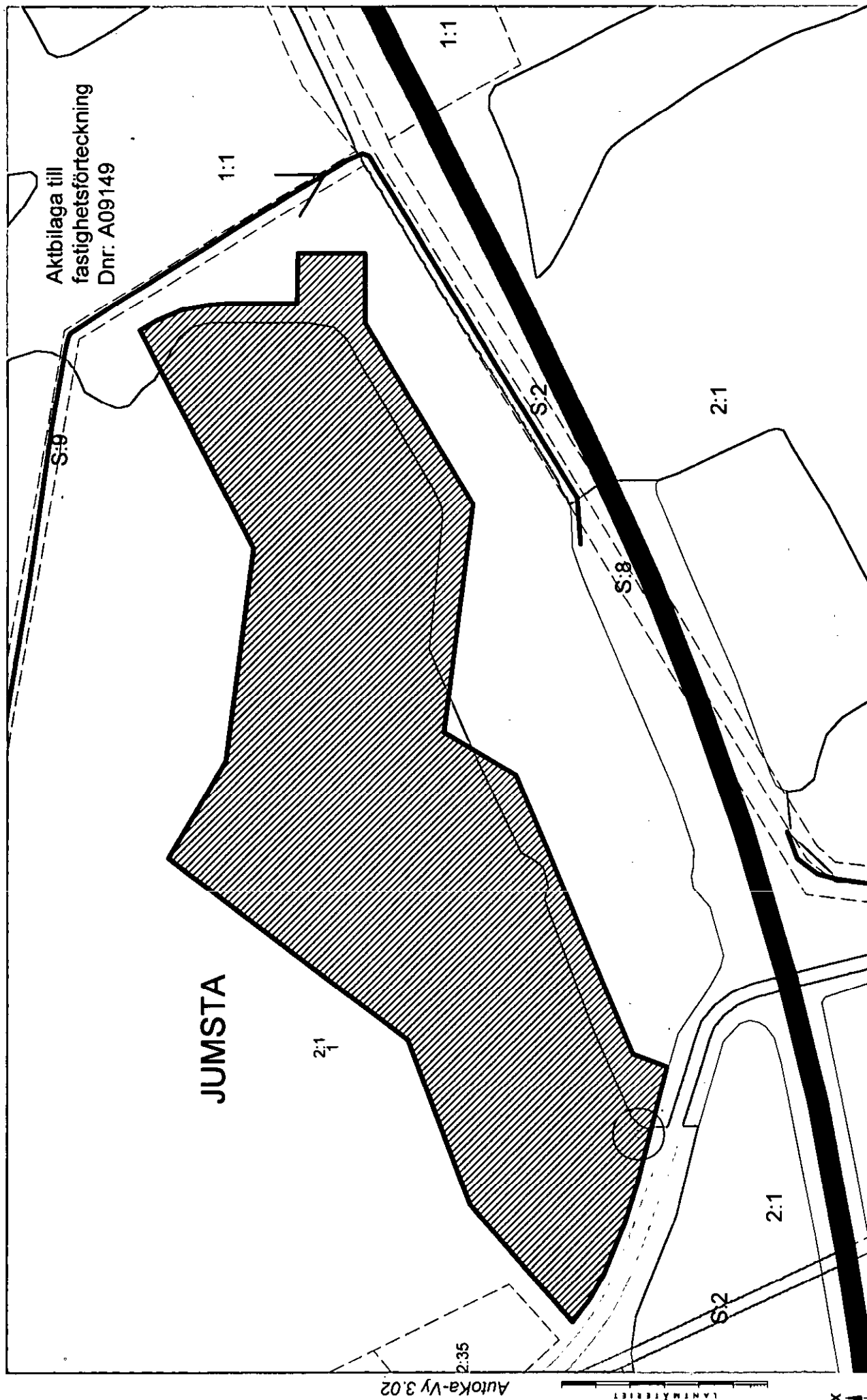
BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
----------------------	---------------	-----------

UPPRÄTTAD AV:

BRITT SKOG

BESTYRKES:


ROLF SKOGLUND



20 0 20 40 60 80 100 m
Skala 1:2000

System RT90 2.5 gon V Aktualitet: 2009-01-07
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlingar

x = 6559661
y = 1598566



Helena Hultgren
Handläggare
08-550 231 46
helena.hultgren@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Jumstaber 2 (Del av Jumsta 2:1)

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Ägaren av fastigheten Jumsta 2:1, har inkommit med en ansökan om detaljplanläggning för 11 villatomter inom del av fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att en detaljplan upprättas för Jumstaber 2 och att planen sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 14 maj 2008
Skisser på föreslagen bebyggelse

Ärendet

Området är beläget norr om vägen mellan Södertälje och Nykvarn (väg 516). Den nya detaljplanen blir en utvidgning av ett bostadsområde som håller på att bebyggas. Den tidigare detaljplanen vann laga kraft 2006 och innehåller 37 villatomter varav några med befintliga hus. Den nya detaljplanen innebär ett tillägg av 11 nya tomter. Dessa kan få teknisk försörjning genom de anläggningar som byggdes för den första planen.

En bullerberäkning har tagit fram för att se att bostäderna inte störs av trafiken på väg 516. Inga riktvärden överskrids.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1. Att detaljplan upprättas för Jumstaber 2 (del av Jumsta 2:1).
2. Att detaljplanen sänds ut för samråd.

Anders Bruse

Stefan Modig

Tf. Samhällsbyggnadschef

Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

Lars Miller
Eknäs Gård
151 92 Södertälje

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2008-05-27

§ 77

Jumstabergr 2 (Del av Jumsta 2:1)

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Ägaren av fastigheten Jumsta 2:1, har inkommit med en ansökan om detaljplaneläggning för 11 villatomter inom del av fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att en detaljplan upprättas för Jumstabergr 2 och att planen sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 14 maj 2008

Skisser på föreslagen bebyggelse

Stadsbyggnadsnämndens beslutar

1. att detaljplan upprättas för Jumstabergr 2 (del av Jumsta 2:1).
2. att detaljplanen sänds ut för samråd.

Beslutet expedieras till:

Akten

Lars Miller
Eknäs Gård
151 92 Södertälje

Justerandes signum

Anslagsdatum

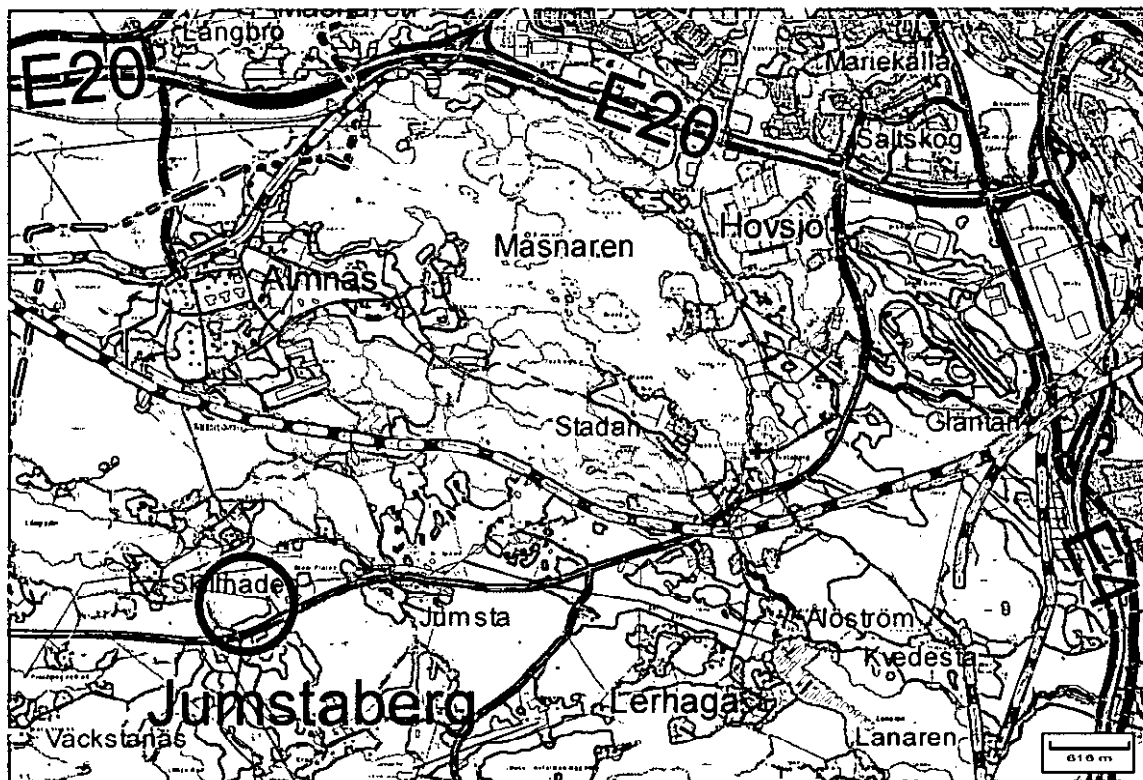
Utdragsbestyrkande

BS

FÖRSLAG FÖR SAMRÅD
2008-11-25

Detaljplan för
JUMSTABERG del 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden *senast den 16 februari 2009*



P 08010

**Detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)
i Södertälje P08010**

Ett förslag till detaljplan för Jumstaberg del 2 har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget för samråd.

Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

- stadshusets Infocenter, Campusgatan 26
mån – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
Stad, miljö & boende/Bo & Bygga/Planerad bebyggelse och detaljplaner/Detaljplanering/Pågående detaljplaner...

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av 14 st villor
i anslutning till Jumstaberg 1.

Erinringar och synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret, Plan, 151
89 Södertälje, tillhanda senast den **16 februari 2009**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Tommy Åström
tf planchef

Detaljplan för
JUMSTABERG DEL 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P08010

2008-11-25

PLANBESKRIVNING
SAMRÅDSHANDLING 2008-11-25

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i anslutning till pågående utbyggnad av Jumstaberg.
Området ligger öster om Jumstabergsvägen och norr om väg 516 mellan Södertälje och Nykvarn.
Avståndet till Södertälje centrum är ca 8 km.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av

- * Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- * Denna planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen skall möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden, ett västligt område med 6 tomter, och ett östligt område med 8 tomter.
Tomternas storlek ligger i intervallet ca 1400 till ca 1700 kvm.

**FÖRENLIGHET MED
3,4 OCH 5 KAP MB**

Skogsmark med ringa avkastning tas i anspråk för villabebyggelsen. Läget är gynnsamt med hänsyn till befintlig infrastruktur. Området kommer att ingå i det enskilda VA-nätet, som är utbyggt för Jumstaberg del 1.

PLANDATA

Areal

Planområdet omfattar ca 4 ha varav kvartersmarken utgör ca 2 ha.

Markägare

Fastigheten Jumsta 2:1 ägs i sin helhet av
Lars Miller, Eknäs Gård.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Södertälje kommun har i översiktsplan 2004 bl.a. föreslagit en utbyggnad i riktning mot sydväst och vidare västerut mot Almnäs och Nykvarn. Föreliggande förslag till exploatering utgår från denna grundprincip och utnyttjar befintliga vägar och annan infrastruktur som tillkommit i samband med utbyggnaden av Jumstaberg del 1.
Program	Planeringen av bebyggelseområdet Jumstaberg har föregåtts av ett programskede i samband med detaljplanen för Jumstaberg del 1. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Att genomföra ett nytt programskede för denna del har inte ansetts motiverat.
Gällande detaljplan	Planområdet är inte tidigare planlagt. Planen ansluter i väster till detaljplan för Jumstaberg del 1 som vann laga kraft 2006-06-26.
Bostadsförsörjnings- program	Den planerade bebyggelsen ingår inte i kommunens bostadsförsörjningsprogram.
Miljöbedömning	Detaljplanen kommer inte att medföra så betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning ansetts påkallad.
Övriga kommunala beslut	Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-07 att ett detaljplanearbete, med inriktning på att villabebyggelse skall kunna tillkomma, får påbörjas.
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	
Mark och vegetation	Bebyggelsen läggs i skogsbrynet med utsikt över åkrarna. Skogsområdet som berörs har låg avkastning och ianspråktagandet, som tomtmark, saknar därför betydelse för skogsbruket.
Geotekniska förhållanden	De geotekniska förutsättningarna bedöms som goda. Det åligger respektive byggherre att utföra erforderlig grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggning med hänsyn till den planerade bebyggelsen.
Radon	Området är klassat som lågriskområde för radon enligt radonriskkarta från SIG över Södertälje kommun.

Fornlämningar	Det finns inga kända fornlämningar i området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.
BEBYGGELSEN	
Bebyggelsestruktur och gestaltning	Det är viktigt att husen placeras och anpassas till terrängens förutsättningar för att undvika större schakt- och utfyllnadsarbeten. Souterränghus skall därför byggas där större höjdskillnader på tomten motiverar detta. På området skall uppföras hus som utformas i enlighet med traktens sed. Med tanke på det exponerade läget är det önskvärt att bebyggelsen får en sammanhållen arkitektonisk utformning och färgsättning.
Tillgänglighet	Kraven på tillgänglighet för handikappade skall i görligaste mån tillgodoses även inom villaområdet.
SAMHÄLLSSERVICE	
Kollektivtrafik	Busslinje 789 Södertälje - Vackstanäs gymnasium passerar på väg 516 i direkt anslutning till området. Busshållplats kommer att anläggas i anslutning till korsningen Jumstabergsvägen / Tvetavägen (Väg 516). Med den inflyttning som successivt sker i Jumstaberg blir underlaget allt bättre. Därtill kommer att underlaget för busstrafik på Tvetavägen kommer att öka i och med tillskott av bosättningar och verksamheter i södra Nykvarn samt framtida exploatering av Almnäsområdet.
Kommersiell service	I närområdet finns idag ingen kommersiell service. För utbud av dagligvaror och annan kommersiell service är de boende hänvisade till det serviceutbud som erbjuds i någon av stadens sydvästra stadsdelar (Hovsjö och Geneta) eller i Södertälje och Nykvarns centrum. Inom Almnäsområdet pågår utveckling av viss handel av sällanköpskaraktär.
Barnomsorg	Barnomsorg kan eventuellt utvecklas i samarbete med Vackstanässkolan, som ligger inom ett avstånd av ca 2 km.
Skolor	För grundskolestadierna är eleverna hänvisade till det utbud som finns i Södertälje och Nykvarn.
Gymnasium	Vackstanäs gymnasium ligger på gångavstånd från bebyggelseområdet för de elever som väljer något av de program som skolan har att erbjuda. I övrigt är eleverna

hänvisade till övriga gymnasieskolor i kommunen.

FRIYTOR

Lek, rekreation naturmiljö

Planområdet gränsar till naturområden med rika möjligheter till friluftsliv och spontana äventyrslekar. Det framtida behovet av anlagda lektyor avgörs av de boendes önskemål.

TRAFIK

Området får sin övergripande trafikförsörjning från väg 516, Tvetavägen, som går mellan Södertälje och Nykvarn. Denna väg har mycket hög standard och hög kapacitet. Från Väg 516 utgår Jumstabergsvägen, till vilken lokalvägen till det nya villaområdet ansluter. Vägområdet för lokalvägen ges en bredd på 10 meter, vilket ger möjlighet till anläggande av öppna diken för omhändertagande av dagvatten.

Gång- cykel- och mopedtrafik

Oskyddade trafikanter är i princip hänvisade till lokalvägarna inom området. Återvändsgator utformas så att en fortsättning ut i och genom naturområden kan tillskapas spontant.

Parkering

All parkering inom planområdet skall lösas på de enskilda tomterna.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Vägarna i området utformas i enlighet med kommunens vägbyggnadsnormer inom renodlade villaområden.

STÖRNINGAR

Buller

En bullerutredning har utförts för att avgöra om bullret från trafiken på Väg 516 föranleder några åtgärder. Bedömningen i detta skede är att bebyggelsen inte kommer att vara utsatt för buller som klacificeras som störande (riktvärden: ekvivalentnivå vid fasad utomhus och inomhus är 55 dBA respektive 30 dBA9.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Utbyggnad av vatten och avlopp, inom Jumstaberg del 1, är klar fram till planområdet. Till området finns kommunalt vatten genom anslutning till förbindelseledningen mellan Djupdal och Järna. Vatten- och avloppsanläggningar inom området är en gemensamhetsanläggning med tillhörande reningsverk inom Jumstaberg del 1. Verket har en kapacitet för 185 pe vilket innebär att det är dimensionerat för att även tillgodose Jumstaberg del 2, Reningsverket är av fabrikat Bioclere som godkänts av Miljökontoret genom delegationsbeslut 2007-05-02,

§ 273. Godkännandet är förenat med omfattande bestämmelser för anläggningens utsläppsvärden, provtagningar, skötsel, egenkontroll, rapportering till Miljökontoret mm.

Värme

Området kommer inte att kunna anslutas till fjärrvärmenätet. Kraven på miljövänliga uppvärmningssystem kommer därför att bevakas i samband med bygglovprövningen. Inom planområdet medges generellt inte några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor eller direktverkande el. Om ny teknik utvecklas, som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökraven och långsiktig hållbarhet, får sådan anläggning prövas från fall till fall. Fastbränsleeldning medges endast i miljögodkända eldstäder. Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

EI

I planområdets västra del finns en mindre transformatorstation som utgångspunkt för elförsörjning av området.

Tele och bredband

Vid utbyggnad av vägnätet förutsättes att övriga tekniska försörjningssystem byggs ut samtidigt.

Avfall

Källsortering av sopor skall ske inom varje fastighet. Lämpliga fraktioner får komposteras på den egna tomten. Kommunal sophämtning skall ske var 14:de dag av hushållssopor och icke återvinningsbara material. Mot bakgrund av områdets relativa närhet till Tvetaanläggningen ingår inga miljöstationer i planen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande

Tidigare obebyggda skogsområden med låg avkastning tas i anspråk för exploatering. Ett genomförande av planen innebär ett effektivare utnyttjande av de investeringar som görs i Jumstabergsområdet. Exploateringen medför också att underlaget för en god kollektivtrafik förbättras.

Miljö, hälsa och hushållningen med mark och vatten

Exploateringen bedöms inte påverka miljön i sådan omfattning att den kan anses olämplig. Bebyggelsen tar inte i anspråk markområden med större naturvärden eller utnyttjas för friluftsliv. Med ett genomförande av exploateringen och de markarbeten som följer skapas ett

bebyggelseområde med höga boendekvaliteer
med utsikt över det öppna landskapet.

Barnkonsekvenser

Planområdet ligger i anslutning till skogsområden väl lämpade för spontan lek och utevistelse.
Inom planområdet är trafikmiljön trafiksäker.
Avståndet till skolor gör att eleverna är hänvisade till skolskjuts.

**Jämställdhets-
konsekvenser**

Planområdet ligger väl samlat i anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att infrastrukturen finns på plats i redan inledningsvis..
Området ligger endast 8 km från Södertälje centrum med ett brett servicebud. Centrum nås lätt med bil via ett vägsystem av god klass.
Bussförbindelse flinns, där turtätheten kan förbättras vid ökad inflyttning av boende Jumstabergsområdet.

Ekonomi

Samtliga kostnader inom planområdet belastar exploatören.

Genomförande

Detalplanens genomförandetid är 5 (fem) år, räknat från den dag då planen vann laga kraft.
Frågor som berör planens genomförande redovisas i särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän från kommunen
Bengt Lindskog Arkitekt

Bullerutredning Ramböll gm Jörgen Bengtsson
Plankonsult DPK gm Sten Karlsson



Tommy Aström
tf planchef

Sten Karlsson
Planarkitekt
DPK detaljplaneconsult

Detaljplan för
JUMSTABERG DEL 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P08010

2008-11-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING 2008-11-25

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som aktualiseras för ett ändamålsenligt genomförande av planen.

Planinnehåll

Planen skall ge möjlighet att uppföra 14 villor.

HANDLINGAR

Utöver denna genomförandebeskrivning utgörs planhandlingarna av:

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen kommer att hanteras med normalt planförfarande.

Planeringen av bebyggelseområdet Jumstaberg har föregåtts av ett programskede i samband med detaljplanen för Jumstaberg del 1. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Att genomföra ett nytt programskede för denna del har inte ansetts motiverat.

Samråd av planen kommer att ske under hösten 2008, följt av ett utställningsskede i början av år 2009.

Ett antagande av planen beräknas ske under våren 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 (fem) år. När genomförandetiden gått ut fortsätter detaljplanen att gälla, men kommunen kan upphäva planen i de delar den inte är genomförd, utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada.

Markägare

Marken inom planområdet med tillkommande bebyggelse ägs av Lars Miller, Eknäs Gård.

Flera fasigheter har nyttjanderätt till Jumstabergsvägen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för några anläggningar inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Ägaren till fastigheten Jumsta 2:1 kommer att ansöka om all erforderlig fastighetsbildning som krävs för planens genomförande. I detta ligger bildade/deltagande i de gemensamhetsanläggningar avseende vägar, ledningsrätter mm som krävs för att tillgodose funktionella krav för planens ändamålsenliga genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar skall inrättas för Jumstaberg del 1. För den tillkommande bebyggelsen skall därtill inrättas gemensamhetsanläggningar för drift och underhåll av vägar, ledningar och natur inom området.

Det bör övervägas om Jumstaberg del 1 och del 2 skall utgöra ett gemensamt underlag för gemensamhetsanläggningar i syfte att nå bästa ekonomiska förutsättningar för drift och underhåll av ingående anläggningar.

Upplåtelseformer

Objekten inom planområdet (tomter och hus) kommer att försälas på den öppna marknaden.

Bebyggelsetillskottet ingår inte i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen har till övervägande delen belastat markägaren.

Kommunens kostnader avses att täckas av en planavgift i samband med bygglovansökan.

Genomförandet av detaljplan, skall i vad avser infrastrukturen åvila exploitören.

TEKNISKA FRÅGOR**Vägar**

Jumstabergsvägen utnyttjas för tillfart till området. Ny lokalväg utgår från denna och anläggs och bekostas av exploitören.

Busshållplats

Busshållplats anläggs och bekostas av exploatören vid Jumstabergsvägens anslutning till Väg 516.

Vatten och avlopp

Området kommer inte att ingå i kommunens verksamhetsområde för VA. Utbyggnad av vatten och avlopp är klar fram till planområdet. Till området finns kommunalt vatten genom anslutning till förbindelseledningen mellan Djupdal och Järna. Vatten- och avloppsanläggningar inom området är en gemensamhetsanläggning med reningsverk inom Jumstaberg del 1. Systemet är dimensionerat för att tillgodose tillkommande bebyggelse inom Jumstaberg del 2.

Parkering

All parkering som erfordras för planområdets bebyggelse skall tillgodoses på tomtmark.

Avfallshantering

Behovet av en återvinningsanläggning inom Jumstaberg har inte ansetts föreligga med hänvisning till områdets närhet till Tvetaverket. Efter källsortering rekommenderas att komposterbara fraktioner komposteras på den egna tomten.

Värme

Området saknar förutsättningar för anslutning till fjärrvärme. Däremot finns goda förutsättningar för att utvinna bergvärme. Med sin orientering i soligt läge finns även goda förutsättningar för att utnyttja solenergi.

Geoteknik och radon

Det åligger kommande byggherrar att utföra erforderlig grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggning med hänsyn till den planerade bebyggelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN FRÅN KOMMUNEN

Arkitekt Bengt Lindskog



Tommy Åström
tf planchef

Sten Karlsson
Planarkitekt
DPK detaljplanekonsult

**FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR JUMSTABERG DEL 2 (DEL AV
FASTIGHETEN JUMSTA 2:1) I SÖDERTÄLJE KOMMUN**

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
----------------------	---------------	-----------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

JUMSTA 2:1	MILLER, LARS EKNÄS GÅRD 151 66 SÖDERTÄLJE
------------	---

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

JUMSTA 1:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD BJÖRKBACKEN JUMSTA 20 151 66 SÖDERTÄLJE
------------	--

	LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID JUMSTA GÅRD 151 92 SÖDERTÄLJE
--	---

JUMSTA 2:35	JÖRNEMARK, BO HARRY MARTIN GILLESTIGEN 15 151 52 SÖDERTÄLJE
-------------	---

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

JUMSTA S:2

BYGDEVÄG TILL
VACKSTA

Deläggande fastigheter
JUMSTA 1:1

LINDGREN, SVEN CARL EDVARD

LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
JUMSTA 1:2	BROSTEDT LUNDGREN, BRITT-MARIE och LUNDGREN, KJELL ARNE VIBERGSVÄGEN 11 151 48 SÖDERTÄLJE	
JUMSTA 2:1	MILLER, LARS	
JUMSTA 2:4	LINDBERG, BENGT GUNNAR BÖRJESONSVÄGEN 10 168 50 SÖDERTÄLJE RYE, MARGARETA GUNNARSDOTTER JUNGFRUDANSEN 94, VI 171 51 SOLNA LINDBERG, BERTIL GUNNAR STORVRETSVÄGEN 144 163 47 SPÅNGA	
JUMSTA 3:1	NACHEMSON, MIKAEL KARLAVÄGEN 91, NB 115 22 STOCKHOLM	
JUMSTA 4:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID	
JUMSTA 5:1	LINDGREN, SVEN CARL EDVARD LINDGREN, ERIK GUSTAF DAVID	
JUMSTA S:8		AVLOPPSDIKE
Deläggande fastigheter	Se JUMSTA S:2 ovan	
JUMSTA S:9		AVLOPPSDIKE
Deläggande fastigheter	Se JUMSTA S:2 ovan	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
----------------------	---------------	-----------

ÖVRIGT BERÖRDAFÖRRÄTTNING BERÖRANDE
SÄNKNING AV VÄLLINGEN,
KVARNSJÖN, FLATEN M FL

FRÅN ÅR 1897

Ingående fastigheter
JUMSTA 2:1

MILLER, LARS

VACKSTANÄS 1:1

STIFTELSEN OTTO OCH SIGNE BROMS HEMSKOLA
VACKSTANÄS
151 66 SÖDERTÄLJE

LERHAGA 18:1

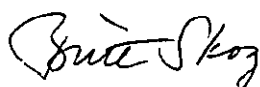
LARSSON, LARS TORSTEN
BERGTORP LERHAGA 45
151 92 SÖDERTÄLJENILSSON, MAIT MARIANNE ELISABET
ÄRNEVI 28
755 97 UPPSALA

KALLFORS 1:4

FLYNING, LARS JOHAN
KALLFORS GÅRD
153 95 JÄRNA

Fler ingående fastigheter finns men redovisas inte här

UPPRÄTTAD AV:

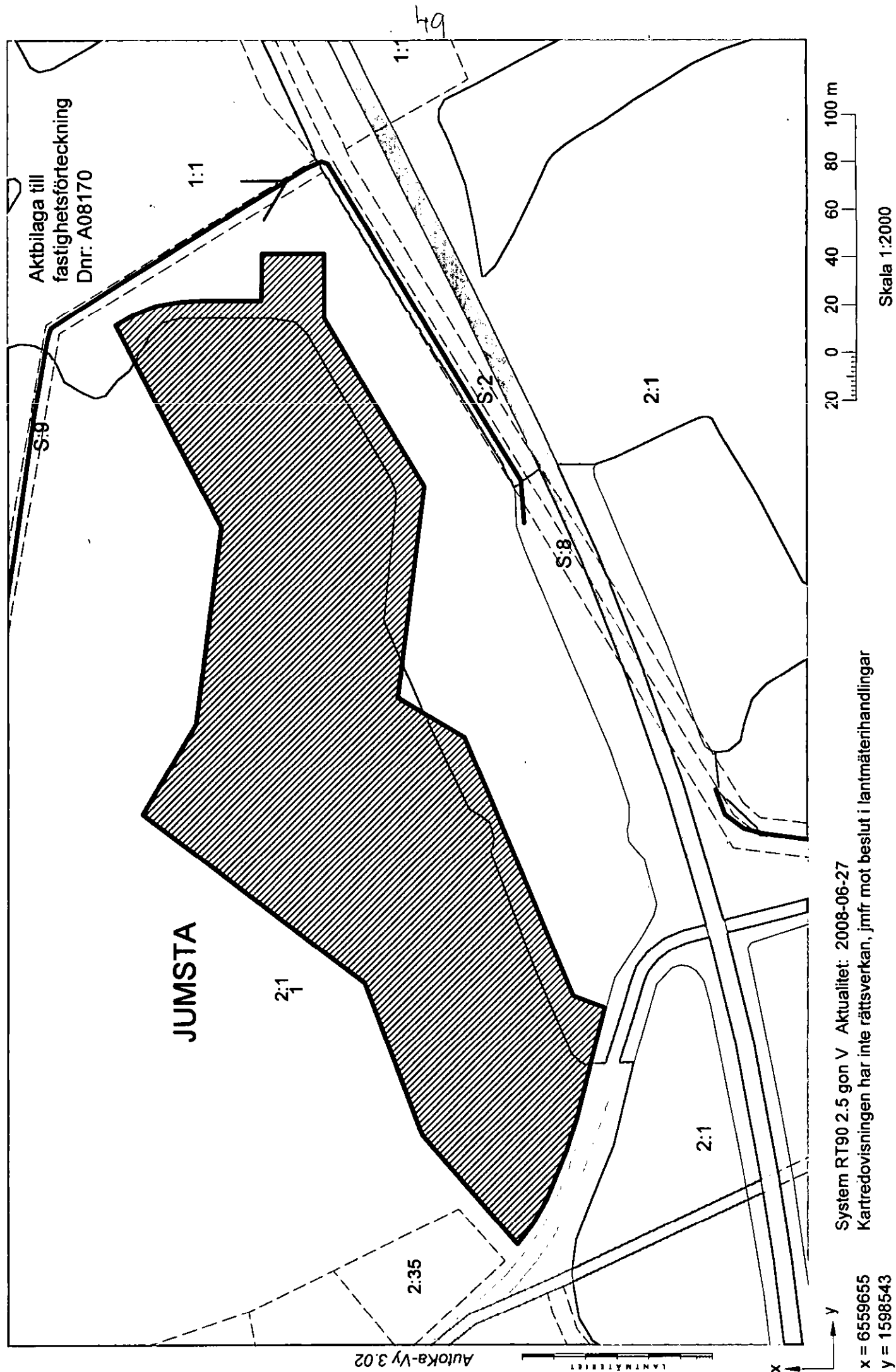


BRITT SKOG

BESTYRKES:



EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN





SÄNDLISTA FÖR SAMRÅD

tillhörande detaljplan för Jumstaberget del 2, (del av fastigheten Jumsta 2:1)
i SÖDERTÄLJE

REMISSINSTANSER

- ☒ Länsstyrelsen (3 resp 1 ex)
- ☒ @ Lantmäterimyndigheten
- ☒ Sakägare enligt fastighetsförteckning (9)

Kommunala nämnder

- ☒ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
- ☒ @+ Miljönämnden
- ☐ @ Äldreomsorgsnämnden
- ☐ Social- och omsorgsnämnden
- ☐ Arbetslivsnämnden
- ☒ @+ Tekniska nämnden
- ☐ @ Utbildningsnämnden

Obligatoriska remissinstanser

(om inte uppenbart onödigt)

- ☒ @+ Telge Energi AB TEN/Planering
- ☐ @ Södertörns Brandförsvarsförbund
- ☐ @ Polismyndigheten, Södertäljepolisens Bråsamordnare
- ☐ Kommunala Handikapprådet
- ☐ Kommunala Pensionärsrådet
- ☐ @+ Hyresgästföreningen
- ☒ Villaägareföreningen i Södertälje
- ☒ Vägverket/Region Stockholm

Övriga remissinstanser

(i förekommande fall)

- ☐ @ Telge Återvinning AB
- ☐ Banverket / Östra regionen
- ☐ Försvarsmakten, Amf1
- ☒ Försvarsmakten, HKV
- ☐ Posten
- ☐ Jernhusen
- ☐ @ Sjöfartsverket
- ☐ Svenska Kraftnät
- ☒ Telia
- ☐ Vattenfall AB
- ☐ Annan kommun
- ☐ Regionplane- och Trafiknämnden
- ☒ SL / Utredningsavdelningen
- ☐ Handelskammaren i Södertälje
- ☐ @ Södertälje Hamn AB
- ☐ Köpmannaföreningen
- ☐ @+ Södertälje Centrumförening
- ☐ Svensk Handel Region Stockholm
- ☐ @ Företagarna Södertälje Nykvarn
- ☐ Södertälje Byggmästarförening
- ☐ PRO Södertälje Samorganisation
- ☐ Friluftsförbundet
- ☐ @ Naturskyddsföreningen
- ☒ Vackstanäsgymnasiet, 15192 Södertälje

FÖR KÄNNEDOM (samtliga planer)

- @ Kommunstyrelsen
- @ nämndsekreterare, för vidarebef till nämndledamöter (vid samrådsbeslut utan färdiga handlingar)
- Samhällsbyggnadskontoret: Akten (Anita Larsson)
 - @ Stadsarkitekten och planchefen
 - @ Projekt och Exploatering (chef + berörd handläggare)
 - @ Bygglov (berörd bygglovhandläggare)
 - @ Stadsmiljö (chef, stadsträdg.m + berörd handläggare)
 - @ Geografisk Info (chef (Jan), teamledare (Ebba, Ragnar, Stefan N))
 - (@ Namnberedningen (Jan E))
- Exploatören, i förekommande fall

FÖR ANSLAG

- Samhällsbyggnadskontoret, receptionen
- Infocenter, stadshuset
- Lunabiblioteket
- @ Hemsidan
- Kommundelarnas kontor, i förekommande fall
- Bibliotek eller annan lokal i kommunal, i förekommande fall

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Skoglund Rolf (Sbk)**Skickat:** den 23 december 2008 14:53**Till:** Olofsson Merja (Sbk)**Ämne:** SV: Samråd Jumstaberg

Jag tycker det ser knepigt ut med tillfarten till några tomter. Att spränga in garage i berget är naturligtvis möjligt, men vore det inte bättre att flytta lokalvägen en bit söderut.

Hälsningar

Rolf Skoglund

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Olofsson Merja (Sbk)**Skickat:** den 22 december 2008 11:13**Till:** Lantmäteriet (Sbk); Haraldsdotter Elisabeth (Mk); Lundgren Ove (Sbk); 'thomas.tholen@telgenat.se'; Kommunstyrelsens kontor; Åström Tommy (Sbk); Thoresson Håkan (Sbk); Eriksson Jan (Sbk); Löndahl-Åkerman Ebba (Sbk); Tollesson Ragnar (Sbk); Nyström Stefan (Sbk)**Kopia:** Skoglund Rolf (Sbk)**Ämne:** Samråd Jumstaberg

Hej

Översänder samråd för Jumstaberg, del 2

Merja Olofsson
Plankoordinator
Samhällsbyggnadskontoret/Plan

Södertälje kommun

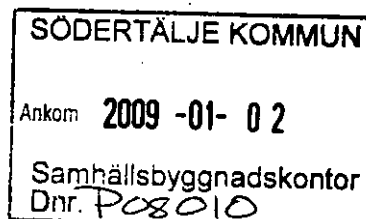
151 89 Södertälje

Tel: 08-523 018 58

E-post: merja.olofsson@sodertalje.seWebb: www.sodertalje.se**SÖDERTÄLJE KOMMUN**Ankom **2008 -12- 23**Samhällsbyggnadskontor
Dnr: **P 08 010**

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Skoglund Rolf (Sbk)
Skickat: den 2 januari 2009 13:57
Till: Olofsson Merja (Sbk)
Ämne: SV: Samråd Jumstaber



Hej igen,

Jag kom på en sak till rörande Jumstaber. Jag såg just att det i de administrativa bestämmelserna förts in att kommunen inte ska vara huvudman för anläggningar. Med anläggningar utgår jag från att det är vatten- och avloppsanläggningar som avses. Man kan inte genom en detaljplanbestämmelse reglera huvudmannaskapet för sådana anläggningar. Allmän plats enligt 5:4 PBL inbegriper inte vatten- och avloppsanläggningar. Däremot bör man naturligtvis i genomförandebeskrivningen vara tydlig på hur huvudmannaskapet för vatten- och avloppsanläggningar är avsett att ordnas. Om ett exploateringsområde är avsett att va-försörjas via allmänna va-ledningar fram till varje tomt krävs ett särskilt beslut från kommunen om detta, om inte exploateringsområdet redan tidigare ingår i verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. Beslutet om att utvidga verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen är formellt skilt från antagandebeslutet rörande detaljplanen. Besluten grundas på olika lagar med skilda förfarande- och överklaganderegler.

Med vänlig hälsning

Rolf

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Olofsson Merja (Sbk)
Skickat: den 22 december 2008 11:13
Till: Lantmäteriet (Sbk); Haraldsdotter Elisabeth (Mk); Lundgren Ove (Sbk); 'thomas.tholen@telgenat.se'; Kommunstyrelsens kontor; Åström Tommy (Sbk); Thoresson Håkan (Sbk); Eriksson Jan (Sbk); Löndahl-Åkerman Ebba (Sbk); Tollesson Ragnar (Sbk); Nyström Stefan (Sbk)
Kopia: Skoglund Rolf (Sbk)
Ämne: Samråd Jumstaber

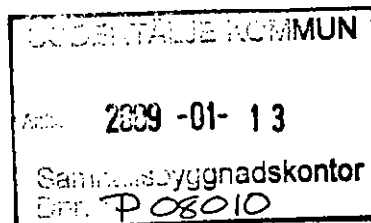
Hej

Översänder samråd för Jumstaber, del 2

Merja Olofsson
Plankoordinator
Samhällsbyggnadskontoret/Plan

Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Tel: 08-523 018 58
E-post: merja.olofsson@sodertalje.se
Webb: www.sodertalje.se



Södertälje 09-01-28

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
Tommy Åström
Campusgatan 26
151 89 Södertälje

Samråds yttran över detaljplan för JUMSTABERG del 2
Berör del av fastigheten Jumsta 2:1 i Södertälje. DP08010/Sv090113

AO Vatten:

Svar från VA-huvudmannen är att vi inte har något att invända mot detaljplanen. Vår vattenledning passerar söder om området med ledningsrätt och den finns att ansluta till. Liksom etapp1 redan är ansluten. Området ligger utanför vårt verksamhetsområde och villkoren för anslutning följer det.

Avs. Eva Lehto tfn. 553 223 85

AO Värme: Fjärrvärme Inga synpunkter

Avs. Rolf Siwertz tfn. 553 221 62

AO Bredband: (f.d. Stadsnät)

Bredbands kabelnät finns i närområdet (Söder om väg till Jumstaberg del1).

Avs. Göran Ohlsson tfn. 553 224 86

AO Elnät:

I samrådshandlingen infört E-områden med yta, 10x10m och som är åtkomlig med lastbil för transformatorstation i planområdets karta är vi nöjda med. Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas där. Bifogar en översikts skiss befintligt ledningsnät.

Telge Nät AB skall kostnadsfritt disponera E-området.

Med vänlig hälsning

Thomas Tholén
Planeringsingenjör

Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Box 633, 151 27 Södertälje
08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)
thomas.tholen@telgenat.se

Bef. ledningsnät EL.
Järnstaberg omr. 1.

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2009-01-13
Samhällsbyggnadskontor
Dnr S.9 208010

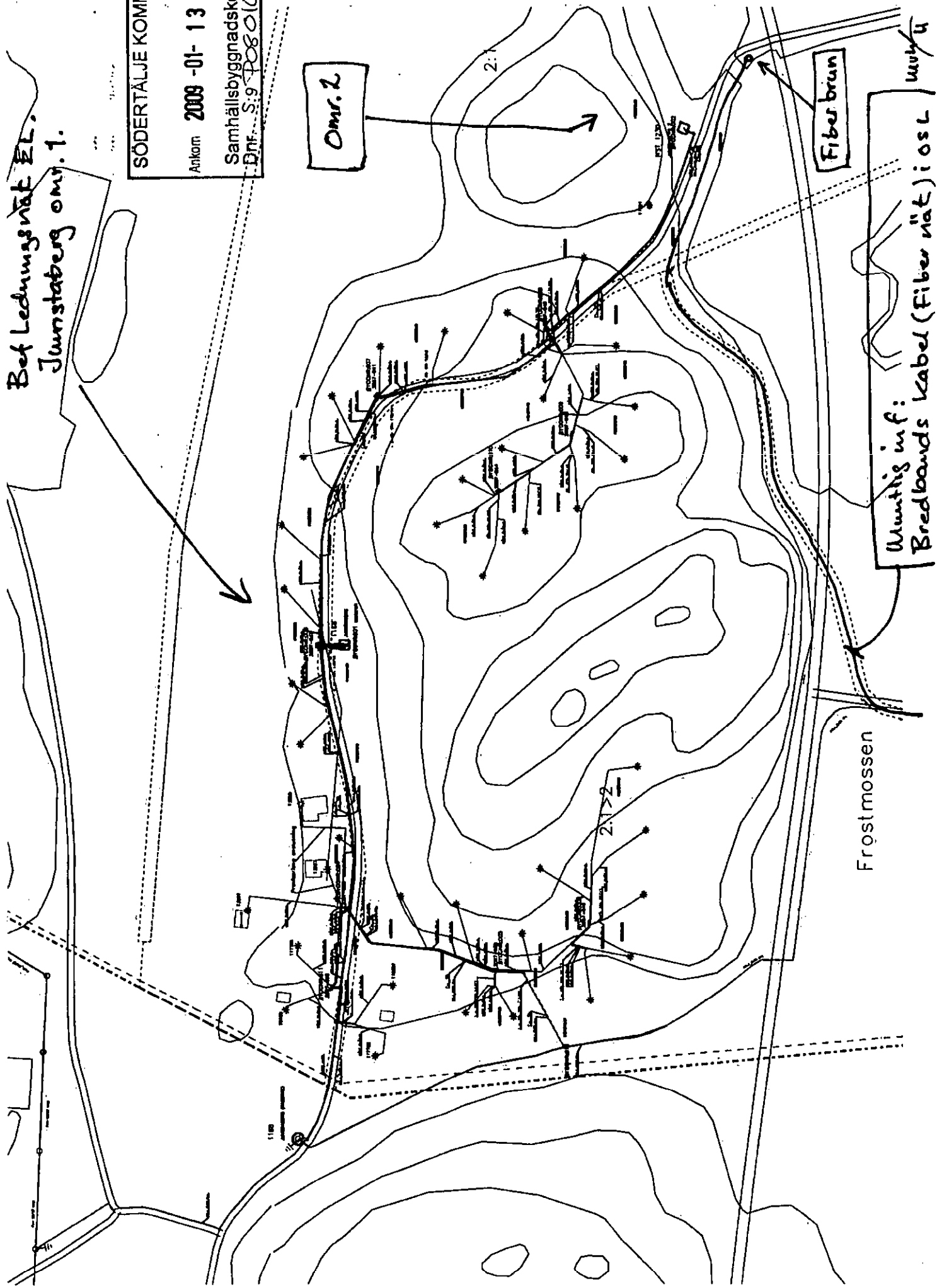
59

Omr. 2

Fiber brun

Wentig inf:
Bredbands kabel (Fiber nät) i osl

Frostmossen





FÖRSVARSMAKTEN
AMFIBIEREGEMENTET

YTTRANDE

Datum
2009-01-12

Amf 1 beteckning
13 920:10013

Sida 1 (1)

Sändlista

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2009 -01- 15
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

S	TÄLJE KOMMUN kommunstyrelsen
2009 -01- 14	
Dnr	En

Ert tjänsteställe, handläggare
Samhällsbyggnadskontoret, Plan
Vårt tjänsteställe, handläggare
Regstab/G10 Lena Enebjörk 08-502 631 07
lena.enebjork@mil.se

Ert datum
2008-11-25
Vårt föregående datum

Er beteckning
P08010
Vår föregående beteckning

**Ang. detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten
Jumsta 2:1), Södertälje kommun**

Försvarsmakten har inget att erinra mot detaljplan för Jumstaberg del 2.

Mj Anders Blom
C G10

Sändlista
Södertälje kommun

Inom Amf 1
G10

(LE)

Postadress
130 61 HÄRSFJÄRDEN

Besöksadress
Berga

Telefon
08-502 650 00

Telefax
08-502 680 90

E-post, Internet
exp-amf1@mil.se
www.amf1.mil.se



Ank 2009-01-19

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P08010**Detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)
i Södertälje P08010**

Ett förslag till detaljplan för Jumstaberg del 2 har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget för samråd.

Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

- stadshusets Infocenter, Campusgatan 26
mån – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
Stad, miljö & boende/Bo & Bygga/Planerad bebyggelse och detaljplaner/Detaljplanering/Pågående detaljplaner...

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av 14 st villor
i anslutning till Jumstaberg 1.

Erinringar och synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret, Plan, 151
89 Södertälje, tillhanda senast den **16 februari 2009**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Tommy Åström
tf planchef

Länsstyrelsen i Stockholms län

Samrådsyttrande den 2009-01-09 Dnr 4021-09-311

Länsstyrelsen har för närvarande inget att tillföra planförslaget
enligt 5 kap 22 § PBL.



Inkom 2009 -01- 2 3 Samhällsbyggnadskontoret Ärendenr. <u>P08010</u>

Samhällsbyggnadskontoret
Plan
151 89 Södertälje

Skanova
Box 93
123 22 Farsta
Tel 076-814 87 87
nina.vesterli@skanova.se
www.skanova.se

Detaljplan för Jumstaberg del 2
P 08010

Yttrande samråd
TeliaSonera Skanova Access AB har tagit del av förslag till detaljplan och har inget att erinra

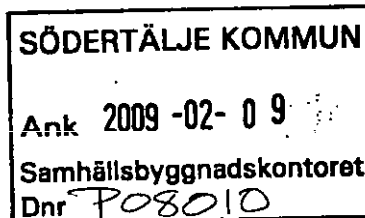
SIDNR
1 (1)
DATUM
2009-01-22
REFERENS
T 696-09

Nina Vesterli
Nina Vesterli
Lantmätare



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
151 89 Södertälje

Kopia: Länsstyrelsen



Detaljplan för Jumstaberg del 2

Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat planförslag för synpunkter i samband med samråd. Syftet med förslaget är att möjliggöra uppförande av 14 villor norr om väg 516. Vägverket yttrar sig som väghållare för väg 516 och som sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

I planhandlingarna anges att exploatören skall bekosta byggandet av busshållsplatser på väg 516. Vägverket och kommunen har ett avtal från 2006 som reglerar både busshållsplatserna och infarten. Diskussioner har förts mellan Vägverket och kommunen om utformning av busshållsplatsen tillsammans med SL. Denna diskussion är ännu ej slutförd. Kommunen bör ta kontakt med Maria Olsson på tel 070-775 11 50 för att återuppta arbetet.

Med vänlig hälsning

Mikael Ranhagen

§ 2 **Remiss - Detaljplan för Jumstaberg del 2 inom del av Jumsta 2:1, Södertälje kommun**

Dnr 2008-1600

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontorets planenhet begär om yttrande över detaljplanförslag till utvidgning av plan för villabostäder vid Jumstaberg. Förslaget utgör en utvidgning av tidigare planområde vid Jumstaberg och omfattar nu ytterligare 14 tomter. Miljökontoret redovisar i tjänsteskrivelse 2009-01-16 synpunkter på det tillkommande området.

Miljönämnden tillstyrker förslag till utökning av detaljplanen för Jumstaberg med hemställan att synpunkter i kontorets tjänsteskrivelse beaktas till utställningen av planen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-01-16

Samrådshandlingar 2008-11-25.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg att man för den framtida utvecklingen av området har i åtanke att anlägga en cykelbana

Miljönämndens beslut:

1. Miljönämnden tillstyrker förslag till utökning av detaljplanen för Jumstaberg med hemställan att synpunkter i kontorets tjänsteskrivelse beaktas till utställningen av planen.
2. För den framtida utvecklingen av området erinrar miljönämnden om att man har i åtanke att anlägga en cykelbana.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, planenheten

Akten

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009 -02- 11

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 2008-1600

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2009-02-11



2009-01-16

Tjänsteskrivelse

Dnr
2008-1600

Kontor
Miljökontoret

Handläggare
Anders Eriksson
08-55021320
anders.eriksson@sodertalje.se

Miljönämnden

**Remiss detaljplan för Jumstaberg del 2 inom del av Jumsta 2:1,
Södertälje kommun**

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontorets planenhet begär om yttrande över detaljplanförslag till utvidgning av plan för villabostäder vid Jumstaberg. Förslaget utgör en utvidgning av tidigare planområde vid Jumstaberg och omfattar nu ytterligare 14 tomter. Miljökontoret redovisar i tjänsteskrivelse 2009-01-16 synpunkter på det tillkommande området.

Miljönämnden tillstyrker förslag till utökning av detaljplanen för Jumstaberg med hemställan att synpunkter i kontorets tjänsteskrivelse beaktas till utställningen av planen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar 2008-11-25
Miljökontorets tjänsteskrivelse 2009-01-16

Ärendet

Samhällsbyggnadskontorets planenhet har överlämnat ett förslag till utvidgning av plan för villabostäder vid Jumstaberg. Utvidgningen omfattar 14 villatomter i anslutning till infartsvägen till Jumstaberg och direkt öster om gamla planområdet. Bebyggelsen planeras ligga i sydsluttningen på 2 höjdparter. Nedanför tomterna finns en sträng åkermark som avskiljning mot landsvägen, väg 516, mot Nykvarn. En viss del av åkermarken tas i bruk för tillfartsvägen.

Kontorets synpunkter

Miljönämnden har tidigare behandlat utbyggnaden av villor vid Jumstaberg i februari och april 2006. De frågor som då var mest under diskussion rörde bl.a vatten- och avloppsförsörjningen. De är nu klarlagda i och med att utbyggnad av del 1 pågår för fullt. Dricksvatten levereras via avtappning på en ny överföringsledning från Djupdal som går förbi området fram till sjön Vällingen och vattenverket i Järna. För avlopp har medgetts tillstånd för en gemensamhetsanläggning med minireningsverk.

Avståndet från närmaste tomtgräns till landsvägen är ca 60 m. En bullerbedömning anger att man klarar riktvärden för god miljö för ekvivalentnivå utomhus på 55 dB(A) och 30 dB(A) inomhus. Målsättning enligt agenda 21 för exploatering på ren landsbygd anger ekvivalentnivån 50 dB(A). Det är inte klarlagt om man helt klarar denna skärpta målsättning. Närheten till i dag brukad åkermark direkt intill tomterna kan antas ge upphov till temporära lokala störningar genom damm, lukt och eventuell användning av bekämpningsmedel. Detta bör klarläggas till utställningen om omfattning och karaktär på den fortsatta användningen av åkermarken. Eftersom tomterna är förhållandevis branta och sluttande med ringa jordtäckelse skulle en del av åkermarken med fördel kunna införlivas med planområdet och få användas till koloniodlingsändamål för villaområdet.

Planbeskrivningen bör under "värme" förtydligas med att kontinuerlig uppvärmningsanordning för fastbränsleeldning skall uppfylla begreppet miljögodkänd med ackumulatorsystem.

Problemet med exploatering i glesbygd eller lantliga lägen är att avsaknad av bra kollektivtrafik skapar ökat bilberoende och behov av skolskjutsar. Detta kan för närvarande inte anses vara löst i denna etablering. På längre sikt kan man anta att utbyggnad inom Almnäs och vissa avsnitt utmed landsvägen kan förbättra situationen.

Kontorets förslag till nämnden:

1. Miljönämnden tillstyrker förslag till utökning av detaljplanen för Jumstaberg med hemställan att synpunkter i kontorets tjänsteskrivelse beaktas till utställningen av planen.



Lars Johansson
Miljöchef



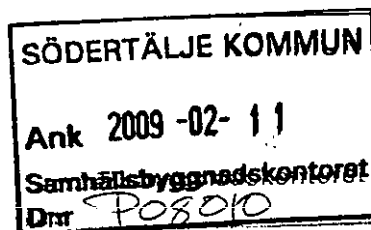
Anders Eriksson
miljöinspektör

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, planenheten

VACKSTANÄSgymnasiet

Vackstanäs 090209

Stadsbyggnadsnämnden
Södertälje kommunYttrande över detaljplan för JUMSTABERG del 2

Vackstanäsgymnasiet har ingenting att invända mot ovannämnda plan i stort. Däremot ställer vi oss undrande till rubriken Barnomsorg, där det står att "Barnomsorg kan eventuellt utvecklas i samarbete med Vackstanässkolan" Några sådana planer finns inte och har heller aldrig diskuterats.

Vänligen

Patrik Waldenström
Rektor
Vackstanäsgymnasiet

§ 10 **Beslut: Detaljplan för Jumstaber del 2**

Dnr KFN 09/016

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslag till detaljplan angående Jumstaber del 2 i Södertälje för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har fått förslaget för yttrande. Planens syfte är att möjliggöra ytterligare villabebyggelse i området.

Kultur- och fritidskontorets bedömning är att området, i likhet med Jumstaber del 1, lämpar sig bra för nybebyggelse och att någon negativ påverkan avseende kulturmiljö och rekreation inte föreligger. Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att ej ha några erinringar mot detaljplaneförslaget.

Beslutsunderlag

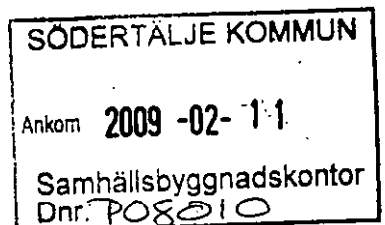
Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 8 januari 2009
Samhällsbyggnadskontorets samrådshandling avseende detaljplan för Jumstaber del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)

Nämndens beslut:

Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för Jumstaber del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Akten



Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
 		



Ann-Kristin Andén
Utredare
08-550 21974
ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för Jumstaberget del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)

Dnr KFN 09/16

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslag till detaljplan angående Jumstaberget del 2 i Södertälje för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har fått förslaget för yttrande. Planens syfte är att möjliggöra ytterligare villabebyggelse i området.

Kultur- och fritidskontorets bedömning är att området, i likhet med Jumstaberget del 1, lämpar sig bra för nybebyggelse och att någon negativ påverkan avseende kulturmiljö och rekreation inte föreligger. Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att ej ha några erinringar mot detaljplaneförslaget.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 8 januari 2009
Samhällsbyggnadskontorets samrådshandling avseende detaljplan för Jumstaberget del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)

Ärendet

Planområdet Jumstaberget del 2 ingår som en del i fastigheten Jumsta 2:1 och utgörs av skogsmark. Detaljplan för Jumstaberget del 1 vann laga kraft år 2006. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Planens syfte är att skapa förutsättningar för ytterligare bostadsbebyggelse; 14 stycken villor.

Kontorets samlade bedömning är att området, i likhet med Jumstaberget del 1, lämpar sig bra för nybebyggelse och att någon negativ påverkan avseende kulturmiljö och rekreation inte föreligger. Inom området finns inga fornlämningar registrerade. Kontoret vill dock som tidigare understryka att ej kända fornlämningar åtnjuter samma skydd som redan kända.

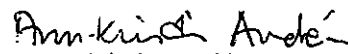
Kultur- och fritidskontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att ej ha några erinringar mot detaljplaneförslaget.

Kultur- och fritidskontorets förslag

Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1)



Staffan Jonsson
Kultur- och fritidschef



Ann-Kristin Andén
Utredare

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Akten



81
AB
Storstockholms
Lokaltrafik

Trafik, Planering

1 (1)

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2009-02-12

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr 708010

Datum
2009-02-10

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Vår referens
Mikael Eriksson

Diariumnummer
SL-2008-3673

Detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje

Södertälje kommun har översänt rubricerade plan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Idag finns endast 9 turer totalt i båda riktningarna på linje 889 som trafikerar väg 516. Eftersom linjen har tillkommit pga. Vackstanäs skolan och turerna är anpassade till skolresandet där, finns få turer som passar arbetspendling. SL har för närvarande inga planer på någon utökad trafik eftersom resandeunderlaget och nyttan bedöms vara för litet/liten i förhållande till kostnaden för nya turer.

SL föreslår att kommunen informerar de som planerar att flytta in i området om att det inte finns några planer på fler turer för närvarande.

Kontakt bör tas med SL i samband med placering och utformning av den nya busshållplatsen.

Gunilla Glantz
Chef Trafikplaneringsgruppen

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
151 89 SÖDERTÄLJE

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2009-02-13
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 090212

Detaljplan för Jumstaberg del 2 i Södertälje, förslag för samråd, 2008-11-25

För fastigheten Jumsta 1:1, 4:1 och 5:1 framförs nedan följande synpunkter på er remiss.

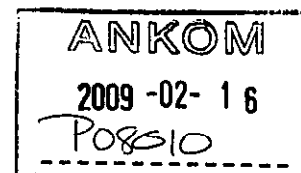
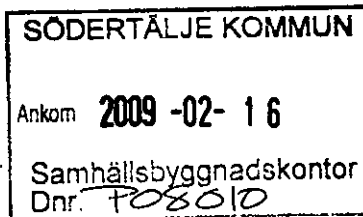
1. Den tänkta detaljplanen angränsar till ovannämnda fastighet. I handlingarna framgår inte något om den planerade bergtäkten på Jumsta Gård, diarienummer 5511-2008-26468. Avståndet till den planerade takten är ca 600 meter vilket i sig inte medför några olägenheter för den tänkta bebyggelsen. Vi vill dock göra er uppmärksamma på det rådande förhållandet.
2. Gränsdiket mellan fastigheterna Jumsta 1:1, 2:1 och 3:1 kommer att tillföras "renat" avloppsvatten från ett femtiotal villor. Vatten som tillförs från Södertälje vattenverk. Med hänsyn till den tillkommande mängden näringsrikt vatten bör fördelningen av framtida underhållskostnader av diket mellan berörda fastigheter utredas.
3. Vi noterar i era handlingar att väg 516 har mycket hög standard och hög kapacitet. Denna åsikt delas helt och hållet av oss.

Den planerade bergtäkten kommer väl till pass när/om planförslaget fastställs.

Hälsningar

090212 *Sven Lindgren*

Sven Lindgren
Jumsta Gård
151 66 SÖDERTÄLJE



Synpunkter och erinringar på förslag till detaljplan för Jumstaberg del 2.

I samband med vårt köp av fastigheten Jumsta 2:35 i maj 2008 angavs i köpekontraktet under § 12 "Övriga villkor och bestämmelser"

-Köparen är upplyst om att ca 15 nya tomter planeras öster om infarten till Jumstaberg-

Muntlig information förtydligade att dessa tomter skulle placeras "på andra sidan berget och egentligen inte komma att beröra oss".

Då planerna nu uppenbarligen ändrats och det nya området orienterats från nordväst till ostnordost om infarten till Jumstaberg inser vi att vi i allra högsta grad berörs av denna nyetablering. Från vår tomtgräns till den västligaste nya tomten blir det endast 17 meter.

Utifrån den utfästelse som gjorts i ett legalt och juridiskt bindande avtal finner vi denna förändring oacceptabel.

Projektet är i flera delar mycket motsägelsefullt.

Topografin medför att för byggnation, inrättande av biluppställningsplatser på tomtmark och uppfyllandet av tillgänglighetskravet för handikappade måste på flertalet tomter mycket omfattande sprängning/schaktning, samt sannolikt även viss utfyllnad ske, då några tomter har en nivåskillnad på mera än tio meter.

I planbeskrivningen anges att souterränghus utformade i traktens sed skall byggas där terrängförhållandena så påkallar. Vi valde själva en tomt med närmare fyra meters nivåskillnad just för att i enlighet med exploatörens förslag bygga ett souterränghus. Då souterrängvåningen visade sig bli dyrare än huset i övrigt (trots minimal sprängning och schaktning) tvingades vi avstå och måste istället göra betydande utfyllnader.

Den byggteknik som aktuell husleverantör använder med sk. masonitbalkar i bjälklaget kräver upplag på fyra meters avstånd och däremellan stabiliseringsupplag / avvaxling för att minska rörelser och vibrationer i byggnaden. Detta medför problem vid uppförande av souterrängvåning.

I Jumstaberg del 1 har på i stort sett samtliga tomter som har en negativ lutning från vägsidan stora mängder utfyllnadsmaterial erfordrats och därför har i princip all vegetation avverkats vilket tyvärr ger området ett avskalat och sterilt utseende. Att med gott resultat återplantera träd och buskar i de massor som använts blir nu mycket svårt.

Avverkningen medför också att den betydande mängd ytvatten som tidigare absorberades av växtligheten, nu leds mot lägre nivåer på och utanför tomtmark.

I förslaget till Jumstaberg del 2 har samtliga tomter en positiv lutning och om avverkning sker i samma omfattning som på del 1, måste dikning och ytvattenavledning ges en hög prioritet och kapacitet. Någon naturlig infiltration är då inte längre möjlig.

Det estetiska resultatet med en kalhuggen sluttning ger heller inga plusvärden.

Vi är även oroliga för att den ljud- och vindskyddande skog som omger vår tomt i öster och sydost helt kan komma att försvinna.

De frikostiga naturområden som omger tomtmarken i Jumstaberg del 1 har i det nya området reducerats till en ganska smal sektor i huvudsak norr om skissad tomtmark.

Är detta ett tecken på att ytterligare exploatering planeras?

Det rimmar i så fall illa med planbeskrivningens konstaterande att *området gränsar till naturområden med rika möjligheter till friluftsliv etc.*

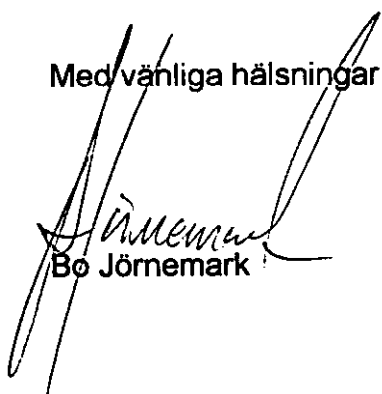
I bestämmelserna för del 1 har, med beaktande av rådande topografi, stor hänsyn tagits till var på tomtmarken byggnation får ske. På plankartan för del 2 har prickmark endast markerats mot vägmark och inte mot naturmark. Samma förutsättningar borde gälla.

Vi ifrågasätter inte den utförda bullerutredningen, men kan efter några månaders boende konstatera att tung trafik är förhållandevis frekvent på länsväg 516 och att hastgheterna som regel är höga, vilket resulterar i en hög väggljudnivå.

Vi hemställer med hänvisning till ovanstående konstateranden och kommentarer att ärendet återremitteras för ny beredning och att t.ex en landskapsarkitekt, samt bygglovsavdelningen ges tillfälle att bedöma förutsättningarna för om byggnation ska kunna ske med iakttagande av de förutsättningar som angetts i föreliggande planbeskrivning.

Vi förutsätter även att tomtmarkens utbredning i västlig riktning anpassas till den utfästelse som tidigare lämnats och så att infart till samtliga tomter kan anordnas via den planerade nya lokalvägen (Jumsta hagväg ?).

Med vänliga hälsningar



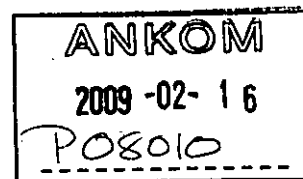
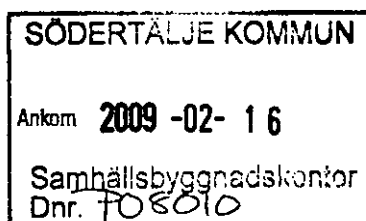
Bo Jörnemark



Eva Jörnemark

Mats Danielsson & Taina Vuoristo
 Jumstabergrsvägen 6
 151 66 Södertälje
 070-355 74 50
mats_g.danielsson@scania.com
taina.vuoristo@scania.com
 Jumsta 2:33

Södertälje, 2009-02-15



Efter att ha tagit del av föreslagen detaljplan för Jumstabergr, del 2, har vi följande synpunkter:

I vårt köpekontrakt avseende fastigheten Jumsta 2:33, under paragraf 12, står bland annat att läsa att "ca 15 nya tomter planeras öster om infarten till Jumstabergr". I förslaget till detaljplan för Jumstabergr, del 2, noterar vi emellertid att de planerade tomterna sammantaget sträcker sig från nordväst till ostnordost eller nordost om infarten. Vi anser att vi och med denna förändring berörs i mycket större utsträckning än vad som tidigare gjorts gällande, och vi noterar därför att detta utgör ett avsteg från ett juridiskt bindande avtal.

Utifrån att ha studerat plankartan för det planerade området noterar vi att de västligaste tomterna är så belägna att stora schaktnings- och sprängningsarbeten är nödvändiga. Den del av kullen norr om föreslaget område, som vätter mot Jumstabergrsvägen, kommer i och med detta behöva förändras väldigt mycket, och vi anser att detta kommer förstöra det naturliga "utseendet" hos det existerande området.

Med vänlig hälsning,

Mats Danielsson

Taina Vuoristo



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plansamråd

P 08010

Detaljplan för

JUMSTABERG del 2

(del av fastigheten Jumsta 2:1)

i Södertälje

2009-06-02

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-27 § 77 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för Jumstaberg del 2 samt att sända ut förslaget för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Ett förslag till detaljplan med bestämmelser sändes ut till remissinstanser enligt sändlista och till berörda sakägare för yttrande senast 2009-02-. Samrådshandlingarna fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus, Järna kommunalskontor samt på Södertälje kommuns webbplats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har för närvarande inget att tillföra ärendet.

Försvarsmakten

Inget att erinra

Vägverket

Utformningen av busshållplatsen är inte slutförd.

Kommentar. Ny ritning har tagits fram. Utformningen har godkänts av SL.

SL

SL har för närvarande inte för avsikt att utöka befintlig trafik (9 turer till Vackstanässkolan i båda riktningarna).

Kommunen bör informera de som planerar att flytta in om detta.

Kontakt bör tas med SL i samband med placering och utformning av den nya busshållplatsen.

Kommentar: SL har godkänt busshållplatsens utformning.

Skanova

Inget att erinra

Miljönämnden

Inget att erinra, dock med hemställan om att synpunkterna i kontorets tjänsteskrivelse beaktas.

Ekvivalent bullernivå är skärpt till 50 dB(A). Klarar vi det?

Det bör klargöras hur åkermarken söder om området skall användas i framtiden.

Kontinuerlig uppvärmningsanordning för fastbränsle skall uppfylla begreppet miljögodkänd med ackumulatorsystem.

Exploateringen skapar ökat bilberoende. På sikt kan situationen förbättras, genom ev utbyggnad inom Almnäs.

Kommentar: Ekvivalent bullernivå är beräknad till 43 dB(A)

Pågående markanvändning fortsätter tills vidare.

Beskrivningen klargör kraven för uppvärmning.

Kultur- och fritidsnämnden

Inget att erinra

Telge Nät AB

Inget att invända mot detaljplanen.

Vackstanäsgymnasiet

Inget att invända. Dock står det i beskrivningen att barnomsorgen ev kan utvecklas i samarbete med Vackstanässkolan. Några sådana planer finns inte.

Kommentar: Texten i beskrivningen ändras.

Ägaren till Jumsta 2:33

Exploateringen berör befintliga tomter, i mycket större omfattning, än vad som tidigare gjorts gällande. Detta utgör ett avsteg från ett juridiskt bindande avtal.

Kommentar: Texten i "avtalet" är feltolkad. Öster om tillfarten

syftar till befintlig tillfart till etapp 1. Kullen på den västligaste tomtens västra hörn prickas och markeras med "n" (bergspartiet får ej tas bort)

Ägaren till Jumsta 2:35

Utifrån den utfästelse som gjorts i ett legalt och juridiskt bindande avtal finner vi förändringarna oacceptabla.

Kommentar: Se ovan samt

Ägaren till Jumsta Gård

Handlingarna till planärendet nämner inget om planerad bergtäkt på Jumsta gård, ca 600 meter från planområdet.

Gränsdiket mellan fastigheterna Jumsta 1:1, 2:1 och 3:1 kommer tillföras "renat" avloppsvatten. Fördelningen av framtida underhållskostnader, av diket mellan berörda fastigheter, bör utredas.

Kommentar: Miljönämnden och stadsbyggnadsnämnden har sagt nej till bergtäkten. Det renade avloppsvattnet förorenar inte vattnet i diket.

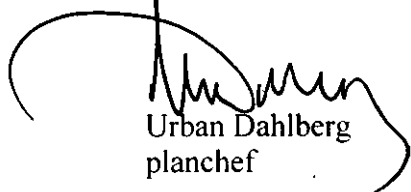
Sammanfattning/ Ställningstagande

Plankartan justeras beträffande prickmark på den västligaste tomt.

Området markeras med "n". Bergspartiet får ej tas bort.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
planchef



Bengt Lindskog
arkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

95
Tjänsteskrivelse

2009-06-02

Bengt Lindskog
Handläggare
070-7348707

Stadsbyggnadsnämnden

Jumstaberget 2 (Del av Jumsta 2:1)

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-27 § 77 att upprätta detaljplan för Jumstaberget del 2 och att sända ut planen för samråd. Samråd har förevarit och ärendet tas nu upp för beslut om utställning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-06-02
Plankarta i skal 1:1000, med bestämmelser
Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Ärendet

Under samrådet har synpunkter inkommit.
En mindre justering görs på plankartan.
Se Samrådsredogörelsen

Samhällsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen 2009-06-02, att ställa ut detaljplanen för Jumstaberget del 2.

Gunilla Holmquist
Samhällsbyggnadsdirektör

Urban Dahlberg
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

Lars Miller
Eknäs Gård
151 92 Södertälje

§ 117 Detaljplan för Jumstaberg 2 (Del av Jumsta 2:1)

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-27 § 77 att upprätta detaljplan för Jumstaberg del 2 och att sända ut planen för samråd. Samråd har förevarit och ärendet tas nu upp för beslut om utställning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-06-02

Plankarta i skal 1:1000, med bestämmelser

Beskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till kontorets förslag med ett tillägg i planbestämmelserna att huvudsaklig uppvärmning får inte ske med fossilt bränsle eller direktverkande el. Birgitta Abrahamsson (M) yrkar bifall till kontorets förslag och avslag till ordförandens tilläggsyrkande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att det egna yrkandet har bifallits.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen för Jumstaberg del 2 ställs ut.
2. Planbestämmelserna kompletteras med: Huvudsaklig uppvärmning får inte ske med fossilt bränsle eller direktverkande el.

Reservation

Birgitta Abrahamsson (M) reserverar sig till protokollet till förmån för eget yrkande.

Beslutet expedieras till:

Lars Miller, Eknäs Gård, 151 92 Södertälje
Akten

Justerandes signum

SN 

Anslagsdatum

2009-06-22

Utdragsbestyrkande



ALLMÄNT

Kungörelser

INFORMATION FRÅN



Södertälje kommun

Kungörelse

Ett förslag till detaljplan för Jumstaberget del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje har upprättats. Mellan 6 juli till den 10 augusti 2009 finns förslaget utställt på följande platser:

- Stadshuset, Campusgatan 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/jumstaberget

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden, ett västligt område med 6 tomtar och ett östligt område med 8 tomtar. De synpunkter som tidigare framförts under samrådet har behandlats av kontoret i en samrådsredogörelse som finns med vid utställningen.

Ansvarig handläggare: Urban Dahlberg, telefon 08-523 031 17
Vid frågor kontakta: Bengt Lindskog, telefon 070-7348707

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 10 augusti 2009 ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress: sbk.plan@sodertalje.se

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under programsamråd, plansamråd eller utställning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadsnämnden

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje
Tel 08-550 210 00; www.sodertalje.se

Orubricerat

SUMPENS AUKTIONER

Wedholms, Nyköping
Blommehovsvägen 26

Sönd 5 juli kl 10, visn 9

070-647 85 86

Kvällsauktion

Mörkö bygdegård tors.
2 juli kl 18, visning kl 17.

**Möbler, glas,
porslän, kristall-
kronor och
kuriosa m.m.**

Info. tel. 08 530 60301
Gammelgården.

Förlorat

Kastrerad hankatt.

bortsprungen i Geneta den 16/6. Svart bondkatt, 6 år med liten vit fläck under hakan. Öronmärkt, men utan halsband. Vet du var han finns eller har du sett honom ta kontakt med oss.
Tel 073-67 32 293
076-27 46 486 Hittelön.

**Dödsannons-
symboler i färg.
Utan extra kostnad**

Ovan ser du förslag på färgsymboler som kan användas i dödsannonser. För att se fler förslag och för att beställa gå till www.dodsannons.se

BOSTAD

Önskas hyra

1-2 r o k önskas hyra
av rök- o drogfri pensionerad man, ej husdjur.
Tel 070-225 94 18

Uthyres

1:a centralt
29 kvm med kök & badrum. Möblerad alt. omöblerad. Fint lugnt läge från 1 Juli för. Lugn skotsam person.
Tel 08-550 688 99
Södertälje

Villa Uthyres



2-plans helkällare och garage. Stor tomt.
Södertälje 15 km
08-530255755, 070-6425575
Botkyrka
Webbnr: 3739197

Lokaler

DIN NYA LOKAL FINNS PÅ NÄTET!
www.nyvision.se
KONTOR • BUTIK • INDUSTRI
NYVISION
070-143 77 52

JOBB

Platssökande

Chaufför söker jobb
Behöver du schackbilschaufför? Hel/deltid, el några dagar/vecka, även andra chaufförsjobb. Har taxi-lög o vana av färdtjänstbuss.
070-253 14 90

Den här tidningen kan återvinnas

KÖP&SÄLJ

Möbler & inre

Soffbord



76x137cm, tillhörande hörnbord 76x76cm, plattan går i grönt. Det bordet är lite slitet på 500.-
Gullie 070-0441331
Södertälje
Webbnr: 3741202

Byrå



Fin äldre byrå, välbev 71 cm hög, 81,5 cm b 42 cm djup, 400.-
Gullie 070-0441331
Södertälje
Webbnr: 3741208

Sängram



90 cm bred 500.-
08-55060944
Södertälje
Webbnr: 3739830

Knuttimrad säng



110 cm tjockt virke, in 105x200 cm. Bottenvrårer 22x95. 800.-
070-6681825
Södertälje
Webbnr: 3740131

NÖJE

Orubricerat

KULTUR
HUSET I YTTRE

Järnafestivalen
28/6-3/7



To 2/7 kl 19.00
Ulla Sko

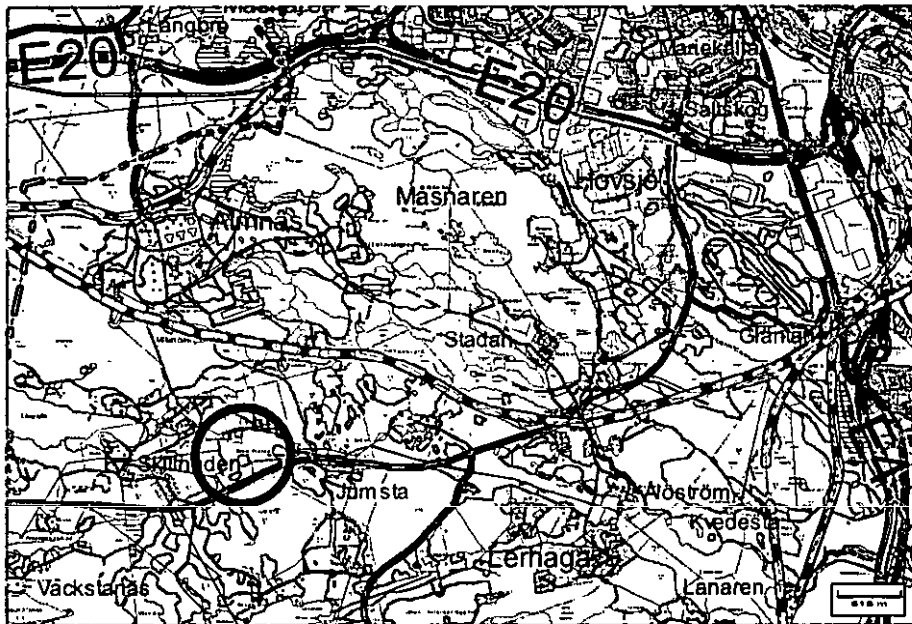
Orubricerat

Lör 4/7

Sön 5/7

AUKTION
TAXINGE SLOTT/NYKVARN
LÖRDAG 2/8 & SÖNDAG 3/8 KL 13.00
VISNING FRÅN KL 12.00
ORIENTMATTOR * KONST * KURIOSA * MÖBLER

MATTOR: En fantastisk samling persiska mattor från olika distrikt och städer i de flesta stl:ex: exklusiva Tabriz blå ovala mycket tätknutna 50-60 radj i fina pastellfärger, Nain 6/la-9/la upp-till 4 x 3 m.



Utställning av detaljplan för Jumstaberget del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje

Dnr P08010

Ett förslag till detaljplan för Jumstaberget del 2 i Södertälje, har upprättats av samhällsbyggnadskontoret och ställs ut under tiden 6 juli till 10 augusti 2009.

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden, ett västligt område med 6 tomter och ett östligt område med 8 tomter,

Förslaget finns uppsatt på följande platser fram till och med 10 augusti 2009

- Stadshuset, Campusgatan 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/jumstaberget

Ansvarig handläggare: Urban Dahlberg tel. 08-523 031 17

Frågor, kontakta: Bengt Lindskog tel. 070-7348707

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 10 augusti 2009 inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress

sbk.plan@sodertalje.se

<i>Postadress</i>	<i>Telefon</i>	<i>Telefax</i>	<i>Postgiro</i>	<i>Bankgiro</i>	<i>Org.nummer</i>
151 89 Södertälje	08-550 210 00	08-523 046 13	3 43 18 - 6	991 - 2148	01-212 000 - 0159

E-postadress: sbk.plan@sodertalje.se

Den som inte framfört synpunkter senast under utställningstiden har inte rätt att överklaga ett eventuellt beslut att anta planen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN



Sändlista

Berörda fastighetsägare, enligt fastighetsägarförteckning
Remissinstanser, enligt sändlista för utställning



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Detaljplan för
JUMSTABERG DEL 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P08010

UTSTÄLLNINGSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Upprättad 2009-05-25

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i anslutning till pågående utbyggnad av Jumstaberg.
Området ligger öster om Jumstabergsvägen och norr om väg 516 mellan Södertälje och Nykvarn.
Avståndet till Södertälje centrum är ca 8 km.

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av

- * Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- * Denna planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden, ett västligt område med 6 tomter, och ett östligt område med 8 tomter.
Tomternas storlek ligger i intervallet ca 1400 till ca 1700 kvm.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Skogsmark med ringa avkastning tas i anspråk för villabebyggelsen. Läget är gynnsamt med hänsyn till befintlig infrastruktur. Området kommer att ingå i det enskilda VA-nätet, som är utbyggt för Jumstaberg del 1.

PLANDATA

Areal Planområdet omfattar ca 4 ha varav kvartersmarken utgör ca 2 ha.

Markägare Fastigheten Jumsta 2:1 ägs i sin helhet av Lars Miller, Eknäs Gård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Södertälje kommun har i översiktsplan 2004 bl.a. föreslagit en utbyggnad i riktning mot sydväst och vidare västerut mot Almnäs och Nykvarn. Föreliggande förslag till exploatering utgår från denna grundprincip och utnyttjar befintliga vägar och annan infrastruktur som tillkommit i samband med utbyggnaden av Jumstaberg del 1.

Program Planeringen av bebyggelseområdet Jumstaberg har föregåtts av ett programskede i samband med detaljplanen för Jumstaberg del 1. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Att genomföra ett nytt programskede för denna del har inte ansetts motiverat.

Gällande detaljplan Planområdet är inte tidigare planlagt. Planen ansluter i väster till detaljplan för Jumstaberg del 1 som vann laga kraft 2006-06-26.

Bostadsförsörjningsprogram Den planerade bebyggelsen ingår inte i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Miljöbedömning Detaljplanen kommer inte att medföra så betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning ansetts påkallad.

Övriga kommunala beslut Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-07 att ett detaljplanearbete, med inriktning på att villabebyggelse skall kunna tillkomma, får påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR
OCH KONSEKVENSER**

Mark och vegetation Bebyggelsen läggs i skogsbrynet med utsikt över åkrarna. Skogsområdet som berörs har låg avkastning och ianspråktagandet, som tomtmark, saknar därför

betydelse för skogsbruket.

**Geotekniska
förhållanden**

De geotekniska förutsättningarna bedöms som goda. Det åligger respektive byggherre att utföra erforderlig grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggning med hänsyn till den planerade bebyggelsen.

Radon

Området är klassat som lågriskområde för radon enligt radonriskkarta från SIG över Södertälje kommun.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området. Påträffas fornlämning skall det anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.

BEBYGGELSEN

**Bebyggelsestruktur
och gestaltning**

Det är viktigt att husen placeras och anpassas till terrängens förutsättningar för att undvika större schakt- och utfyllnadsarbeten. Souterränghus skall därför byggas där större höjdskillnader på tomten motiverar detta. På området skall uppföras hus som utformas i enlighet med traktens sed. Med tanke på det exponerade läget är det önskvärt att bebyggelsen får en sammanhållen arkitektonisk utformning och färgsättning.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet för handikappade skall i möjligaste mån tillgodoses även inom villaområdet.

SAMHÄLLSSERVICE

Kollektivtrafik

Busslinje 789 Södertälje - Vackstanäs gymnasium passerar på väg 516 i direkt anslutning till området. Busshållplats kommer att anläggas i anslutning till korsningen Jumstabergsvägen / Tvetavägen (Väg 516). Med den inflyttning som successivt sker i Jumstaberg blir underlaget allt bättre. Därtill kommer att underlaget för busstrafik på Tvetavägen kommer att öka i och med tillskott av bosättningar och verksamheter i södra Nykvarn samt framtida exploatering av Almnäsområdet.

**Kommersiell
service**

I närområdet finns idag ingen kommersiell service. För utbud av dagligvaror och annan kommersiell service är de boende hänvisade till det serviceutbud som erbjuds i någon av stadens sydvästra stadsdelar (Hovsjö och Geneta) eller i Södertälje och Nykvarns centrum. Inom Almnäsområdet pågår utveckling av viss handel av sällanköpskaraktär.

Barnomsorg	Underlaget för barnomsorg i Jumstaberg är för litet för att kunna tillgodose denna funktion inom området. Behovet måste därför lösas i någon av angränsande tätorter.
Skolor	För grundskolestadierna är eleverna hänvisade till det utbud som finns i Södertälje och Nykvarn.
Gymnasium	Vackstanäs gymnasium ligger på gångavstånd från bebyggelseområdet för de elever som väljer något av de program som skolan har att erbjuda. I övrigt är eleverna hänvisade till övriga gymnasieskolor i kommunen.
FRIYTOR	
Lek, rekreation naturmiljö	Planområdet gränsar till naturområden med rika möjligheter till friluftsliv och spontana äventyrslekar. Det framtida behovet av anlagda lektytor avgörs av de boendes önskemål.
TRAFIK	Området får sin övergripande trafikförsörjning från väg 516, Tvetavägen, som går mellan Södertälje och Nykvarn. Denna väg har mycket hög standard och hög kapacitet. Från Väg 516 utgår Jumstabergsvägen, till vilken lokalvägen till det nya villaområdet ansluter. Vägområdet för lokalvägen ges en bredd på 10 meter, vilket ger möjlighet till anläggande av öppna diken för omhändertagande av dagvatten.
Gång- cykel- och mopedtrafik	Oskyddade trafikanter är i princip hänvisade till lokalvägarna inom området. Återvändsgator utformas så att en fortsättning ut i och genom naturområden kan tillskapas spontant.
Parkering	All parkering inom planområdet skall lösas på de enskilda tomterna.
Tillgänglighet för Räddningstjänsten	Vägarna i området utformas i enlighet med kommunens vägbyggnadsnormer inom renodlade villaområden.
STÖRNINGAR	
Buller	En bullerutredning har utförts för att avgöra om bullret från trafiken på Väg 516 föranleder några åtgärder. Bedömningen i detta skede är att bebyggelsen inte kommer att vara utsatt för buller som klassificeras som störande (riktvärden: ekvivalentnivå vid fasad utomhus och inomhus är 55 dBA respektive 30 dBA9).
TEKNISK FÖRSÖRJNING	
Vatten och avlopp	Utbyggnad av vatten och avlopp, inom Jumstaberg del 1,

är klar fram till planområdet. Till området finns kommunalt vatten genom anslutning till förbindelseledningen mellan Djupdal och Järna.

Vatten- och avloppsanläggningar inom området är en gemensamhetsanläggning med tillhörande reningsverk inom Jumstaberg del 1. Verket har en kapacitet för 185 pe vilket innebär att det är dimensionerat för att även tillgodose Jumstaberg del 2,

Reningsverket är av fabrikat Bioclere som godkänts av Miljökontoret genom delegationsbeslut 2007-05-02, § 273. Godkännandet är förenat med omfattande bestämmelser för anläggningens utsläppsvärden, provtagningar, skötsel, egenkontroll, rapportering till Miljökontoret mm.

Värme

Området kommer inte att kunna anslutas till fjärrvärmenätet. Kraven på miljövänliga uppvärmningssystem kommer därför att bevakas i samband med bygglovprövningen.

Inom planområdet medges generellt inte några uppvärmningsanordningar med icke förnyelsebara energikällor eller direktverkande el.

Om ny teknik utvecklas, som gör att sådana energislag kan anses vara förenliga med miljökraven och långsiktig hållbarhet, får sådan anläggning prövas från fall till fall.

Fastbränsleledning medges endast i miljögodkända eldstäder.

Vid anläggning av bergvärme tillåts endast slutna system.

El

I planområdets västra del finns en mindre transformatorstation som utgångspunkt för elförsörjning av området.

Tele och bredband

Vid utbyggnad av vägnätet förutsättes att övriga tekniska försörjningssystem byggs ut samtidigt.

Avfall

Källsortering av sopor skall ske inom varje fastighet. Lämpliga fraktioner får komposteras på den egna tomten. Kommunal sophämtning skall ske var 14:de dag av hushållssopor och icke återvinningsbara material.

Mot bakgrund av områdets relativa närhet till Tvetaanläggningen ingår inga miljöstationer i planen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Konsekvenser av planens genomförande

Tidigare obebyggda skogsområden med låg avkastning tas i anspråk för exploatering.

Ett genomförande av planen innebär ett effektivare utnyttjande av de investeringar som görs i

Jumstabergsområdet.

Exploateringen medför också att underlaget för en god kollektivtrafik förbättras.

Miljö, hälsa och hushållningen med mark och vatten

Explateringen bedöms inte påverka miljön i sådan omfattning att den kan anses olämplig. Bebyggelsen tar inte i anspråk markområden med större naturvärden eller utnyttjas för friluftsliv.

Med ett genomförande av exploateringen och de markarbeten som följer skapas ett bebyggelseområde med höga boendekvaliteer med utsikt över det öppna landskapet.

Barnkonsekvenser

Planområdet ligger i anslutning till skogsområden väl lämpade för spontan lek och utevistelse.

Inom planområdet är trafikmiljön trafiksäker.

Avståndet till skolor gör att eleverna är hänvisade till skolskjuts.

Jämställdhetskonsekvenser

Planområdet ligger väl samlat i anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att infrastrukturen finns på plats i redan inledningsvis..

Området ligger endast 8 km från Södertälje centrum med ett brett servicebud. Centrum nås lätt med bil via ett vägsystem av god klass.

Bussförbindelse flinns, där turtätheten kan förbättras vid ökad inflyttning av boende Jumstabergsområdet.

Ekonomi

Samtliga kostnader inom planområdet belastar exploatören.

Genomförande

Detalplanens genomförandetid är 5 (fem) år, räknat från den dag då planen vann laga kraft.

Frågor som berör planens genomförande redovisas i särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän från kommunen
Bengt Lindskog Arkitekt

Bullerutredning Ramböll gm Jörgen Bengtsson
Plankonsult DPK gm Sten Karlsson

Urban Dahlberg
planchef

Sten Karlsson
Planarkitekt
DPK detaljplaneconsult



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Detaljplan för
JUMSTABERG DEL 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P08010

UTSTÄLLNINGSHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2009-05-25

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som aktualiseras för ett ändamålsenligt genomförande av planen.

Planinnehåll

Planen skall ge möjlighet att uppföra 14 villor.

HANDLINGAR

Utöver denna genomförandebeskrivning utgörs planhandlingarna av:
Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen kommer att hanteras med normalt planförfarande.

Planeringen av bebyggelseområdet Jumstaberg har föregåtts av ett programskede i samband med detaljplanen för Jumstaberg del 1. Den nu aktuella planen utgör en mindre utvidgning av detta område. Att genomföra ett nytt programskede för denna del har inte ansetts motiverat.

Samråd av planen kommer att ske under hösten 2008, följt av ett utställningsskede i början av år 2009.

Ett antagande av planen beräknas ske under våren 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 (fem) år. När genomförandetiden gått ut fortsätter detaljplanen att gälla, men kommunen kan upphäva planen i de delar den inte är genomförd, utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada.

Markägare

Marken inom planområdet med tillkommande bebyggelse ägs av Lars Miller, Eknäs Gård.

Flera fasigheter har nyttjanderätt till Jumstabergsvägen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för några anläggningar inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Ägaren till fastigheten Jumsta 2:1 kommer att ansöka om all erforderlig fastighetsbildning som krävs för planens genomförande. I detta ligger bildade/deltagande i de gemensamhetsanläggningar avseende vägar, ledningsrätter mm som krävs för att tillgodose funktionella krav för planens ändamålsenliga genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar skall inrättas för Jumstaberg del 1. För den tillkommande bebyggelsen skall därtill inrättas gemensamhetsanläggningar för drift och underhåll av vägar, ledningar och natur inom området.

Det bör övervägas om Jumstaberg del 1 och del 2 skall utgöra ett gemensamt underlag för gemensamhetsanläggningar i syfte att nå bästa ekonomiska förutsättningar för drift och underhåll av ingående anläggningar.

Upplåtelseformer

Objekten inom planområdet (tomter och hus) kommer att försälas på den öppna marknaden.

Bebyggelsetillskottet ingår inte i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen har till övervägande delen belastat markägaren.

Kommunens kostnader avses att täckas av en planavgift i samband med bygglovansökan.

Genomförandet av detaljplan, skall i vad avser infrastrukturen åvila exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Jumstabergsvägen utnyttjas för tillfart till området. Ny lokalväg utgår från denna och anläggs och bekostas av exploatören.

Busshållplats

Busshållplats anläggs och bekostas av exploatören vid Jumstabergsvägens anslutning till Väg 516.

Vatten och avlopp

Området kommer inte att ingå i kommunens verksamhetsområde för VA. Utbyggnad av vatten och avlopp är klar fram till planområdet. Till området finns kommunalt vatten genom anslutning till förbindelseledningen mellan Djupdal och Järna. Vatten- och avloppsanläggningar inom området är en gemensamhetsanläggning med reningsverk inom Jumstaber del 1. Systemet är dimensionerat för att tillgodose tillkommande bebyggelse inom Jumstaber del 2.

Parkering

All parkering som erfordras för planområdets bebyggelse skall tillgodoses på tomtmark.

Avfallshantering

Behovet av en återvinningsanläggning inom Jumstaber har inte ansetts föreligga med hänvisning till områdets närhet till Tvetaverket. Efter källsortering rekommenderas att komposterbara fraktioner komposterar på den egna tomt.

Värme

Området saknar förutsättningar för anslutning till fjärrvärme. Däremot finns goda förutsättningar för att utvinna bergvärme. Med sin orientering i soligt läge finns även goda förutsättningar för att utnyttja solenergi.

Geoteknik och radon

Det åligger kommande byggherrar att utföra erforderlig grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggning med hänsyn till den planerade bebyggelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN FRÅN KOMMUNEN

Arkitekt Bengt Lindskog

Urban Dahlberg
planchef

Sten Karlsson
Planarkitekt
DPK detaljplanekonsult



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plansamråd

P 08010

Detaljplan för

JUMSTABERG del 2

(del av fastigheten Jumsta 2:1)

i Södertälje

2009-06-02

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2008-05-27 § 77 att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för Jumstaberg del 2 samt att sända ut förslaget för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Ett förslag till detaljplan med bestämmelser sändes ut till remissinstanser enligt sändlista och till berörda sakägare för yttrande senast 2009-02-. Samrådshandlingarna fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus, Järna kommunalskontor samt på Södertälje kommuns webbplats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har för närvarande inget att tillföra ärendet.

Försvarsmakten

Inget att erinra

Vägverket

Utformningen av busshållplatsen är inte slutförd.

Kommentar. Ny ritning har tagits fram. Utformningen har godkänts av SL.

SL

SL har för närvarande inte för avsikt att utöka befintlig trafik (9 turer till Vackstanässkolan i båda riktningarna).

Kommunen bör informera de som planerar att flytta in om detta.

Kontakt bör tas med SL i samband med placering och utformning av den nya busshållplatsen.

Kommentar: SL har godkänt busshållplatsens utformning.

Skanova

Inget att erinra

Miljönämnden

Inget att erinra, dock med hemställan om att synpunkterna i kontorets tjänsteskrivelse beaktas.

Ekvivalent bullernivå är skärpt till 50 dB(A). Klarar vi det?

Det bör klarläggas hur åkermarken söder om området skall användas i framtiden.

Kontinuerlig uppvärmningsanordning för fastbränsle skall uppfylla begreppet miljögodkänd med ackumulatorsystem.

Exploateringen skapar ökat bilberoende. På sikt kan situationen förbättras, genom ev utbyggnad inom Almnäs.

Kommentar: Ekvivalent bullernivå är beräknad till 43 dB(A)

Pågående markanvändning fortsätter tills vidare.

Beskrivningen klargör kraven för uppvärmning.

Kultur- och fritidsnämnden

Inget att erinra

Telge Nät AB

Inget att invända mot detaljplanen.

Vackstanäsgymnasiet

Inget att invända. Dock står det i beskrivningen att barnomsorgen ev kan utvecklas i samarbete med Vackstanässkolan. Några sådana planer finns inte.

Kommentar: Texten i beskrivningen ändras.

Ägaren till Jumsta 2:33

Exploateringen berör befintliga tomter, i mycket större omfattning, än vad som tidigare gjorts gällande. Detta utgör ett avsteg från ett juridiskt bindande avtal.

Kommentar: Texten i "avtalet" är feltolkad. Öster om tillfarten

syftar till befintlig tillfart till etapp 1. Kullen på den västligaste tomtens västra hörn prickas och markeras med "n" (bergspartiet får ej tas bort)

Ägaren till Jumsta 2:35

Utifrån den utfästelse som gjorts i ett legalt och juridiskt bindande avtal finner vi förändringarna oacceptabla.

Kommentar: Se ovan samt

Ägaren till Jumsta Gård

Handlingarna till planärendet nämner inget om planerad bergtäkt på Jumsta gård, ca 600 meter från planområdet.

Gränsdiket mellan fastigheterna Jumsta 1:1, 2:1 och 3:1 kommer tillföras "renat" avloppsvatten. Fördelningen av framtida underhållskostnader, av diket mellan berörda fastigheter, bör utredas.

Kommentar: Miljönämnden och stadsbyggnadsnämnden har sagt nej till bergtäkten. Det renade avloppsvattnet förorenar inte vattnet i diket.

Sammanfattning/ Ställningstagande

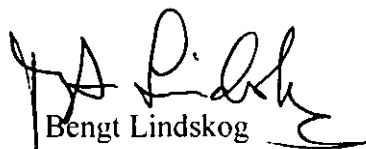
Plankartan justeras beträffande prickmark på den västligaste tomten.

Området markeras med "n". Bergspartiet får ej tas bort.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
planchef


Bengt Lindskog
arkitekt



SÄNDLISTA FÖR UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för Jumstaberg del 2, (del av fastigheten Jumsta 2:1)

i SÖDERTÄLJE

REMISSINSTANSER

- ☒ Länsstyrelsen (3 resp 1 ex)
- ☒@ Lantmäterimyndigheten
- ☒ Sakägare enligt fastighetsförteckning (9)

Kommunala nämnder

- ☐ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
- ☒@+ Miljönämnden
- ☐@ Äldreomsorgsnämnden
- ☐ Social- och omsorgsnämnden
- ☐ Arbetslivsnämnden
- ☒@+ Tekniska nämnden
- ☐@ Utbildningsnämnden

Obligatoriska remissinstanser

(om inte uppenbart onödigt)

- ☐@+ Telge Energi AB TEN/Planering
- ☐@ Södertörns Brandförsvarsförbund
- ☐@ Polismyndigheten, Södertäljepolisens Bråsamordnare
- ☐ Kommunala Handikapprådet
- ☐ Kommunala Pensionärsrådet
- ☐@+ Hyresgästföreningen
- ☐ Villaägareföreningen i Södertälje
- ☒ Vägverket/Region Stockholm

Övriga remissinstanser

(i förekommande fall)

- ☐@ Telge Återvinning AB
- ☐ Banverket / Östra regionen
- ☐ Försvarsmakten, Amf1
- ☐ Försvarsmakten, HKV
- ☐ Posten
- ☐ Jernhusen
- ☐@ Sjöfartsverket
- ☐ Svenska Kraftnät
- ☐ Telia
- ☐ Vattenfall AB
- ☐ Annan kommun
- ☐ Regionplane- och Trafiknämnden
- ☒ SL / Utredningsavdelningen
- ☐ Handelskammaren i Södertälje
- ☐@ Södertälje Hamn AB
- ☐ Köpmannaföreningen
- ☐@+ Södertälje Centrumförening
- ☐ Svensk Handel Region Stockholm
- ☐@ Företagarna Södertälje Nykvarn
- ☐ Södertälje Byggmästarförening
- ☐ PRO Södertälje Samorganisation
- ☐ Friluftsrådet
- ☐@ Naturskyddsföreningen
- ☒ Vackstanäsgymnasiet, 15192 Södertälje

FÖR KÄNNEDOM (samtliga planer)

- @ Kommunstyrelsen
- @ nämndsekreterare, för vidarebef till nämndledamöter (vid samrådsbeslut utan färdiga handlingar)
- Samhällsbyggnadskontoret: Akten
 - @ Stadsarkitekten och planchefen
 - @ Projekt och Exploatering (chef + berörd handläggare)
 - @ Bygglov (berörd bygglovhandläggare)
 - @ Stadsmiljö (chef, stadsträdg.m + berörd handläggare)
 - @ Geografisk Info (chef (Jan), teamledare (Ebba, Ragnar, Stefan N))
 - (@ Namnberedningen (Jan E))

- Exploatören, i förekommande fall

FÖR ANSLAG

- Infocenter, stadshuset
- @ Hemsidan



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

2009-06-22

Detaljplan för Jumstaberg del 2 (Del av
fastigheten Jumsta 2:1)

inom i Södertälje P 08010

Berörda fastigheter enl fastighetsförteckning

JUMSTA 1:1

JUMSTA 1:2

JUMSTA 2:1

JUMSTA 2:4

JUMSTA 2:35

JUMSTA 3:1

JUMSTA 4:1

JUMSTA 5:1

Sbk Plan (Sbk)

Från: Norsell Inger [Inger.Norsell@lansstyrelsen.se]

Skickat: den 9 juli 2009 10:40

Till: Sbk Plan (Sbk)

Ämne: Dp för Jumstaberg del 2 - utställning

Länsstyrelsens dnr 4022-09-48385

Det utställda planförslaget lämnas utan åtgärd.

Mvh

/Inger Norsell

Planarkitekt

Länsstyrelsen i Stockholms län, Planavdelningen

Box 22067, 104 22 STOCKHOLM

Tel: 08-785 51 77 Fax: 08-651 28 75

inger.norsell@lansstyrelsen.se

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009-07-09

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P08010



Datum
2009-07-14

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Vår referens
Mikael Eriksson

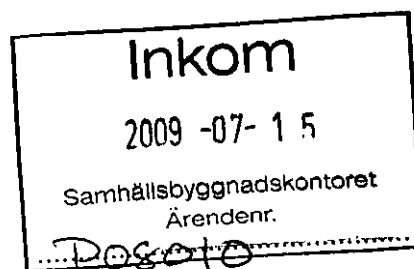
Diariumnummer
SL-2008-3673

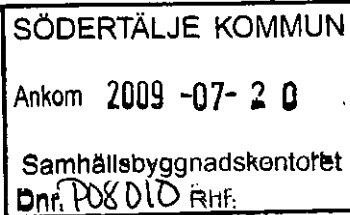
**Detaljplan för Jumstaberg del 2 i Södertälje, Södertälje kommun
(P08010)**

Södertälje kommun har översänt rubricerade plan till AB
Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Som nämndes i vårt förra remissvar finns det för närvarande inga
planer på att utöka busstrafiken (linje 789) förbi Jumstaberg. Skälet
är att resandeunderlaget är litet utöver det underlag som skolan i
Vackstanäs bidrar med.

Mikael Eriksson
Trafikplanerare





Handläggare miljökontoret
Anders Eriksson
miljöinspektör
08-55021320

anders.eriksson@sodertalje.se

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten

Yttrande utställning detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat utställning av detaljplan för Jumstaberg del 2 för eventuella synpunkter senast 10 augusti. Miljönämnden har sammanträde efter sommaruppehållet först den 8 september varför detta yttrande avges som kontorets synpunkter.

Miljökontoret vill åter framhålla att i begreppet miljögodkänd fastbränsleuppvärmningsanordning (vedpanna) ingår att densamma ska vara ansluten till rätt dimensionerat ackumulatorsystem.

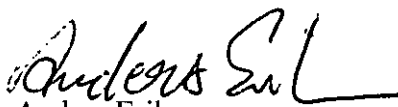
I kommentarer till miljönämndens yttrande angående att införliva viss del av närliggande åkermark i planen för odlingsmöjlighet eller alternativt lek o spel framförs endast att nuvarande markanvändning kvarstår. Kontoret uppfattar avsaknaden av detta som torftigt och en brist i ett planförslag för boende på landet.

I samrådsredogörelsen framhålls av ägaren till Jumsta Gård om behovet av avtal för skötseln av avledningsdiket efter reningsanläggningen. Miljökontoret instämmer i detta och bedömer att funktionen av reningsanläggningen är beroende av fungerande avledningsdiken efter reningsverket. Detta bör regleras i genomförandebeskrivningen och avtal. Utsläppet efter reningsverket innehåller väsentligt mer näringsämnen än naturlig markavvattning och påskyndar igenväxning av dikessystemen.

För miljökontoret



Lars Johansson
Miljöchef



Anders Eriksson
miljöinspektör

Kopia till:

1. Akten

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Thomas Tholén (TN) [Thomas.Tholen@telge.se]
Skickat: den 10 augusti 2009 13:49
Till: Diariet@telge.se; Olofsson Merja (Sbk)
Kopia: Dahlberg Urban A (Sbk)
Ämne: Utställningshandlig berörande JUMSTABERG del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje. TT.



JUMSTABERG

J8010 del 2 Samr Y.

Utställningshandlig berörande JUMSTABERG del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje.

Handlingar har varit på remiss och inget ytterligare erinran har inkommit. Bifogar tidigare

Samråds yttran.

Med vänlig hälsning

Thomas Tholén

Planeering och Projekt

Affärsområde Elnät

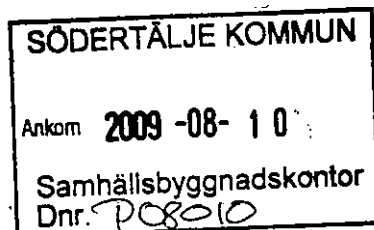
Telge Nät AB

Tfn. 08 553 22171

Thomas Tholén
Planeringsingenjör

Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Holmfastvägen 31, 151 27 Södertälje
08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil) www.telge.se

» Det här meddelandet är miljömärkt - tills du skriver ut det! « » This message is ecolabelled - until you print it! «



Södertälje 09-08-10

Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
Tommy Åström
Campusgatan 26
151 89 Södertälje

Samråds yttran över detaljplan för JUMSTABERG del 2
Berör del av fastigheten Jumsta.2:1 i Södertälje. DP08010/Sv090113

AO Vatten:

Svar från VA-huvudmannen är att vi inte har något att invända mot detaljplanen. Vår vattenledning passerar söder om området med ledningsrätt och den finns att ansluta till. Liksom etapp 1 redan är ansluten. Området ligger utanför vårt verksamhetsområde och villkoren för anslutning följer det.

Avs. Eva Lehto tfn. 553 223 85

AO Värme: Fjärrvärme Inga synpunkter

Avs. Rolf Siwertz tfn. 553 221 62

AO Bredband: (f.d. Stadsnät)

Bredbands kabelnät finns i närområdet (Söder om väg till Jumstaberget del 1).

Avs. Göran Ohlsson tfn. 553 224 86

AO Elnät:

I samrådshandlingen infört E-områden med yta, 10x10m och som är åtkomlig med lastbil för transformatorstation i planområdets karta är vi nöjda med. Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas där. Bifogar en översikts skiss befintligt ledningsnät.

Telge Nät AB skall kostnadsfritt disponera E-området.

Med vänlig hälsning

Thomas Tholén
Planeringsingenjör

Telge Nät AB

Holmfastvägen 31

Box 633, 151 27 Södertälje

08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)

thomas.tholen@telgenat.se

Jumsta 2:35

133
SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2009 -08- 1 0

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 208010

Kommentarer till utställning av detaljplan för Jumstaberg del 2.

Vi har tidigare getts möjlighet att inkomma med synpunkter och erinringar mot rubricerat förslag.

I det material vi nu fått anges vår uppfattning om områdets lokalisering som feltolkad.

Så är inte fallet !

I det köpekontrakt som upprättats vid försäljning av vår fastighet angavs att 15 nya tomter planerades öster om infarten till Jumstaberg.

Samma formulering återfinns i flera av våra grannars köpehandlingar.

Alla har varandra ovetande gjort samma tolkning av lokaliseringen som vi.

Nämligen öster om infarten till Jumstaberg, inte öster om Jumstabergsvägen.

Exploatören har sedan på plats vid flera tillfällen muntligt och med gester förtydligat att aktuellt område "ligger på andra sidan berget och kommer inte att beröra oss".

Fortfarande är 17 meter till närmsta tomtgräns och en möjlig byggnation 21 meter därifrån, något vi anser i högsta grad kommer att beröra oss.

Vi har helt enkelt blivit grovt vilseförda.

Vårt val av tomt var till mycket stor del avhängigt det faktum att på tre sidor fanns icke byggplanerade täta skogsområden som gav en skyddande ram runt just denna tomt.

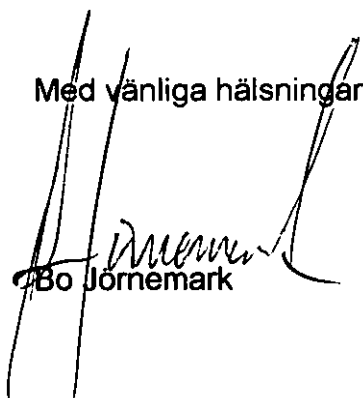
Att en mindre bergsklack nu prickmarkerats och angetts som "fridlyst" ändrar inte vår uppfattning i frågan.

I sammanhanget förtjänar att påpekas att det **inte** är markägaren Lars Miller som gett oss dessa uppgifter. Ingen kritik för denna missinformation får därför riktas mot honom.

Övriga synpunkter / frågor i vår förra skrivelse har inte beaktats eller ens kommenterats i det nu utsända materialet.

Våra synpunkter i förra inlagen kvarstår därför oförändrat.

Med vänliga hälsningar


Bo Jörnemark


Eva Jörnemark

Samhällsbyggnadskontoret- Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Kopia: Länsstyrelsen i Stockholms län

Angående utställning av detaljplan för Jumstaberg del 2 i Södertälje

Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat planförslag för synpunkter i samband med utställning. Syftet med förslaget är att möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden norr om väg 516. Vägverket yttrar sig som väghållare för väg 516 och som sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Vägverket yttrade sig i samrådsskedet och har samma synpunkter vid detta tillfälle. I planhandlingarna anges att exploatören skall bekosta byggandet av busshållplatser på väg 516. Diskussioner pågår fortfarande mellan Vägverket, kommunen och SL om utformning av busshållplatserna. Vägverket granskar nu ritningar översända till Vägverket 2009-07-03. Innan några arbeten påbörjas ska dessa handlingar vara godkända av Vägverket och ett avtal som bl.a. reglerar genomförande och kostnadsansvar ska vara tecknat mellan Vägverket och kommunen innan planen antas. En fortsatt kontakt vad gäller denna fråga ska därmed hållas mellan kommunen och Vägverket.

Med vänlig hälsning

Sofia Söderberg



Vägverket

137
SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2009 -08- 1 4

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr 708010

1(1)

Datum: 2009-08-10

Beteckning: SA30B 2008:96376

Ert datum: 2009-07-06

Er beteckning:

Samhällsbyggnadskontoret- Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

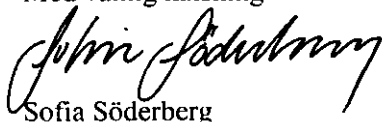
Kopia: Länsstyrelsen i Stockholms län

Angående utställning av detaljplan för Jumstaberg del 2 i Södertälje

Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat planförslag för synpunkter i samband med utställning. Syftet med förslaget är att möjliggöra uppförande av 14 villor inom två delområden norr om väg 516. Vägverket yttrar sig som väghållare för väg 516 och som sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Vägverket yttrade sig i samrådsskedet och har samma synpunkter vid detta tillfälle. I planhandlingarna anges att exploatören skall bekosta byggandet av busshållplatser på väg 516. Diskussioner pågår fortfarande mellan Vägverket, kommunen och SL om utformning av busshållplatserna. Vägverket granskar nu ritningar översända till Vägverket 2009-07-03. Innan några arbeten påbörjas ska dessa handlingar vara godkända av Vägverket och ett avtal som bl.a. reglerar genomförande och kostnadsansvar ska vara tecknat mellan Vägverket och kommunen innan planen antas. En fortsatt kontakt vad gäller denna fråga ska därmed hållas mellan kommunen och Vägverket.

Med vänlig hälsning


Sofia Söderberg

Södertälje 2009-09-02

Ytterligare kommentarer angående detaljplan del 2 för Jumstaberg.

Lantmäteriet (Rolf Skoglund) har bekräftat att det i dagsläget inte finns något behov av ytterligare reglering beträffande avledningsdiket efter reningsanläggningen.



SÄRSKILT UTLÅTANDE

P 08010

Detaljplan för
JUMSTABERG del 2
(del av fastigheten Jumsta 2:1)
i Södertälje

2009-09-17

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 § 117 att ställa ut detaljplan för Jumstaber del 2. Utställning har förevarit mellan 6.7 och 10.8 -09 och detaljplanen tas nu upp för beslut om antagande.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

Det utställda planförslaget lämnas utan åtgärd.

Telge Nät AB

Inget att erinra.

SL

Det finns för närvarande inga planer på att utöka busstrafiken (linje 789) förbi Jumstaber.

Vägverket

Ett avtal som bl a reglerar genomförande och kostnadsansvar ska vara tecknat mellan Vägverket och kommunen innan planen antas.

Kommentar: Ett avtal har tecknats för Jumstaber del 1.

Miljökontoret

Nyttjandet av åkermarken mellan planområdet och väg 516 bör förtydligas. Skötseln av avledningsdiken efter reningsanläggningen bör regleras i ett avtal.

Kommentar: Åkermarken skall ej ingå i detaljplanen. Odlingslotter kan dock anläggas om behov uppstår. Utrymme för bollplan m m finns inom del 1.

Avloppet är avsett att ledas till det befintliga reningsverket för Jumstaber. Reningsverket och ledningarna från de anslutna fas-

tigheterna ska inrättas som gemensamhetsanläggning. Avloppsvattnet från reningsverket ska avledas till det samfällda diket beläget strax norr om reningsverket. Fastigheterna inom Jumstaberg har ingen del i det samfällda diket. Därför kan det för att hålla diket funktionsdugligt på sikt behöva göras en förrättning enligt lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. I en sådan förrättning får fastigheterna i Jumstaberg delaktighet i diket och därmed inte enbart formell rätt att avleda avloppsvattnet till diket utan även skyldighet att bidra till kostnaderna för att hålla diket istånd.

Ägare till Jumsta 2:35 (nordväst om planområdet).

Köpekontraktet som upprättats vid försäljning av fastigheten angav att 15 nya tomter planerades öster om infarten till Jumstaberg. Öster om infarten till Jumstaberg, inte öster om Jumstabergsvägen. 17 meter till närmaste tomtgräns och en möjlig byggnation 21 meter därifrån, är något vi anser i högsta grad kommer att beröra oss.

Synpunkter/frågor under samrådet har ej kommenterats.

Kommentar: Synpunkter som framfördes vid samrådet berörde byggnadstekniska svårigheter såsom sprängning och utfyllnad på kuperade tomter. Andra synpunkter är att avverkningen medför att betydande mängder ytvatten leds mot lägre nivåer på och utanför tomtmark. Det estetiska resultatet med en kalhuggen sluttning ger inga plusvärden.

"Tomtmarkens utbredning i västlig riktning förutsätts att anpassas till den utfästelse som tidigare lämnats och så att infart till samtliga tomter kan anordnas via den planerade nya lokalvägen".

Sammanfattande kommentar: Markägarens uppfattning om tomternas utbredning med avseende på "öster om infarten" kvarstår. Övriga synpunkter påverkar inte detaljplanens utformning.

Ställningstagande

Detaljplanen föreslås att föras vidare till antagande utan ändringar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
planchef

Bengt Lindskog
arkitekt



Datum
2009-09-15

Miljökontoret

Dnr
P08010

Enhet
Plan
Samhällsbyggandskontoret

Detaljplan för Jumstaberg, del 2

Dnr P08010

Förslag till detaljplan för Jumstaberg del 2 var utställt under tiden 6 juli till 10 augusti 2009. Synpunkter som kommit in under utställningen och tidigare samråd finns kommenterade och sammanfattade i bifogat utlåtande.

Detaljplanen är avsedd att tas upp för antagande i Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Urban Dahlberg
Planchef



Datum
2009-09-15

Bo och Eva Jörmemark

Dnr
P08010

Jumstabergsvägen 2
151 66 STOCKHOLM

Enhet
Plan
Samhällsbyggandskontoret

Detaljplan för Jumstaberger, del 2

Dnr P08010

Förslag till detaljplan för Jumstaberger del 2 var utställt under tiden 6 juli till 10 augusti 2009. Synpunkter som kommit in under utställningen och tidigare samråd finns kommenterade och sammanfattade i bifogat utlåtande.

Detaljplanen är avsedd att tas upp för antagande i Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Urban Dahlberg
Planchef



Datum
2009-09-15

Vägverket

Dnr
P08010

171 90 SOLNA

Enhet
Plan
Samhällsbyggandskontoret

Detaljplan för Jumstaberg, del 2

Dnr P08010

Förslag till detaljplan för Jumstaberg del 2 var utställt under tiden 6 juli till 10 augusti 2009. Synpunkter som kommit in under utställningen och tidigare samråd finns kommenterade och sammanfattade i bifogat utlåtande.

Detaljplanen är avsedd att tas upp för antagande i Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Urban Dahlberg
Planchef



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Tjänsteskrivelse

2009-09-17

Bengt Lindskog
Handläggare
070-7348707

Stadsbyggnadsnämnden

Jumstabergr 2 (Del av Jumsta 2:1)

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 § 117 att ställa ut detaljplanen för Jumstabergr del 2 Utställning har förevarit under tiden 6.7 till 10.8 -09. Detaljplanen föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-09-17

Plankarta i skala 1:1000, med bestämmelser

Beskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande efter utställning.

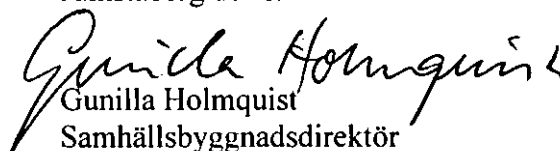
Fastighetsförteckning

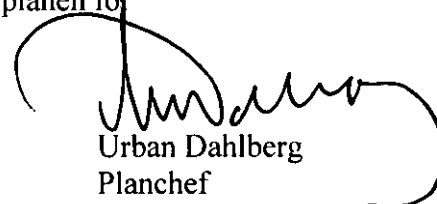
Ärendet

Under utställningen har synpunkter inkommit från bl a en markägare och miljökontoret. (se särskilt utlåtande)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för Jumstabergr del 2.


Gunilla Holmquist
Samhällsbyggnadsdirektör


Urban Dahlberg
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

Lars Miller
Eknäs Gård
151 92 Södertälje

§ 164 Jumstaberger 2 (Del av Jumsta 2:1)

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 § 117 att ställa ut detaljplanen för Jumstaberger del 2 Utställning har förevarit under tiden 2009-07-06—2009-08-10. Detaljplanen föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-09-17

Plankarta i skala 1:1000, med bestämmelser

Beskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande efter utställning.

Fastighetsförteckning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Jumstaberger del 2.

Beslutet expedieras till:

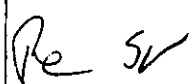
Lars Miller, Eknäs Gård, 151 92 Södertälje

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2009-10-14	
---	------------	---



Tid och plats	Måndag den 5 oktober 2009, kl 15.00 – 19.45 i sammanträdeslokal Dirigenten, Campusgatan 26
Ledamöter	Staffan Norberg (V) ordförande Birgitta Helligren (S) andre vice ordförande Berit Henningsson Malmring (S) Bengt Permann (S) Rolf Ericsson (MP) Birgitta Abrahamsson (M) Håkan Mankefors (FP) Leif Åhlin (C) Robert Halef (KD) vice ordförande, tjänstgörande §§ 154-159
Ersättare	Esko Avarre (S), tjänstgörande hela sammanträdet Susanne Klavbäck (S) Jörgen Jacobsson (S) Jesper Siljebrand (S) Christer Löfgren (V) Kerstin Stenberg (MP) Rolf B Bertilsson (M), tjänstgörande hela sammanträdet Elisabeth Cucarano (M) Fikri Hawsho (FP), tjänstgörande §§ 160-180 Lars-Olov Collin (C) Rune Gustafsson (PP)
Övriga närvarande	Övriga närvarande redovisas på sidan 3
Justerare	Rolf Ericsson (MP)
Plats och tid för justering	Tisdag den 13 oktober 2009, kl 16.30, Stadskansliet, plan 6 A, Campusgatan 26

Underskrifter

Sekreterare Elisabeth Haraldsdotter Paragrafer 154-180

Ordförande Staffan Norberg (V) Paragrafer 154-180

Justerare Rolf Ericsson (MP) Paragrafer 154-180

Anslagsbevis Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Stadsbyggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2009-10-05
Anslaget sätts upp	§ 174, 2009-10-06 Hela protokollet 2009-10-14	Anslaget tas ned	2009-10-28 2009-11-05
Förvaringsplats för protokoll	Kommunstyrelsens kansli, Campusgatan 26		
Underskrifter			



Vägverket
Bo och Eva Jörnemark (Jumsta 2:35)

Detaljplan för Jumstaberg, del 2

Dnr P08010

Härmed underrättas ni om Stadsbyggnadsnämndens beslut att anta ovan nämnda plan.

Stadsbyggnadsnämnden har den 2009-10-05, § 164 , beslutat att anta detaljplanen för Jumstaberg, del 2
Protokollet har justerats och tillkännagivandet har anslagits på kommunens anslagstavla 14 oktober 2009.

Antagandehandlingar finns att se på kommunens hemsida
www.sodertalje.se/jumstaberg

Den som är missnöjd med beslutet kan överklaga i brev ställt till Länsstyrelsen, men som skickas till samhällsbyggnadskontoret, se adress nedan. Beslutet får dock överklagas endast av den som är berörd av förslaget och som senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Efter kontroll att överklagandet har kommit in i rätt tid lämnas brevet vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Att tänka på vid överklagande:

1. Beskriv vilket beslut du vill överklaga genom att exempelvis ange relevant paragraf ur nämndens mötesprotokoll eller planens beteckning (namn och dnr). Skriv också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du önskar.
2. Bifoga handlingar eller annat som du anser stödjer din uppfattning/överklagandet.
3. Skriv tydligt ditt namn, personnummer, postadress och telefonnummer.
4. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Men sänd i så fall med en fullmakt.
5. Märk skrivelsen och kuvertet "Överklagande".

Överklagandet ska **senaste den 4 november 2009** ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret -Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

Den som behöver veta mer om hur man ska gå tillväga bör höra av sig till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan

Tel: 08-523 210 00

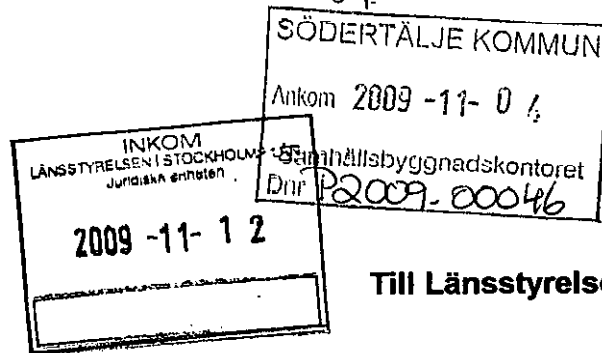
E-post: sbk.plan@sodertalje.se

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

Urban Dahlberg
Planchef

Bilaga: Stadsbyggnadsnämndens beslut
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Samrådsredogörelse

Jumsta 2:35



Till Länsstyrelsen i Stockholms län

**Överklagande av detaljplan för
Jumstaberg del 2 i SÖDERTÄLJE KOMMUN**

Dnr P08010

Vi har tidigare lämnat synpunkter, erinringar och kommentarer i rubricerat ärende.

Den geografiska utbredningen av området överensstämmer inte med den utfästelse som mycket tydligt angetts i såväl köpekontrakt som på plats av säljaren och hans ombud. *"Byggnation kommer att ske på andra sidan berget och på intet sätt beröra er"*.

Kommunen avfärdar detta med att vi har missuppfattat informationen.

Vi vidhåller att informationen varit mycket tydlig och inte kunnat missuppfattas !

Vi känner oss därför grovt vilseförda och totalt grundlurade då en avgörande faktor vid vårt val av tomt var att den på flera sidor omgavs av skyddande skog och natur.

17 meter till närmsta tomtgräns och en möjlig byggnation 21 meter därifrån, är något vi nu inser i högsta grad kommer att beröra oss.

Liksom den närmast totala avverkning som kommer att erfordras för anläggande av grunder, infarter och de bilangöringsplatser som handikappanpassningen kräver.

Den topografiska situationen på flera tomter medför dessutom att detaljplanens intentioner om bebyggelsens anpassning till terrängen inte kan uppfyllas utan större schakt-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten.

Dessa synpunkter har avfärdats som varande av byggnadsteknisk natur, men är ju i själva verket av bygglovsteknisk art.

I detaljplanen anges vidare att närheten till naturområden ger rika möjligheter till bl.a. friluftsliv. Dessa ytor har i planen reducerats till från några till några tiotal meter från tomtgränser. Är ytterligare exploatering planerad ?

Att Länsstyrelsens Miljöprövningsdelegation nu meddelat tillstånd till en bergtäkt med återvinningsverksamhet (stenkross) vid Jumsta Gård, enligt uppgift mindre än en kilometer från området och med i princip öppen åkermark emellan gör i än högre grad att föreliggande detaljplan bör ifrågasättas.

Själv har vi dock inga erinringar mot den östra delen av föreslagen byggnation. Den överensstämmer med den från början lämnade informationen som vi accepterat.

Med vänliga hälsningar

Bo Jörnemark

Eva Jörnemark

Bil.: Tidigare skrivelser

Jumsta 2:35

Synpunkter och erinringar på förslag till detaljplan för Jumstabergr del 2.

I samband med vårt köp av fastigheten Jumsta 2:35 i maj 2008 angavs i köpekontraktet under § 12 "Övriga villkor och bestämmelser"

-Köparen är upplyst om att ca 15 nya tomter planeras öster om infarten till Jumstabergr-

Muntlig information förtydligade att dessa tomter skulle placeras *"på andra sidan berget och egentligen inte komma att beröra oss"*.

Då planerna nu uppenbarligen ändrats och det nya området orienterats från *nordväst till ostnordost* om infarten till Jumstabergr inser vi att vi i allra högsta grad berörs av denna nyetablering. Från vår tomtgräns till den västligaste nya tomten blir det endast 17 meter.

Utifrån den utfästelse som gjorts i ett legalt och juridiskt bindande avtal finner vi denna förändring oacceptabel.

Projektet är i flera delar mycket motsägelsefullt.

Topografin medför att för byggnation, inrättande av biluppställningsplatser på tomtmark och uppfyllandet av tillgänglighetskravet för handikappade måste på flertalet tomter mycket omfattande sprängning/schaktning, samt sannolikt även viss utfyllnad ske, då några tomter har en nivåskillnad på mera än tio meter.

I planbeskrivningen anges att souterränghus utformade i traktens sed skall byggas där terrängförhållandena så påkallar. Vi valde själva en tomt med närmare fyra meters nivåskillnad just för att i enlighet med exploatörens förslag bygga ett souterränghus. Då souterrängvåningen visade sig bli dyrare än huset i övrigt (trots minimal sprängning och schaktning) tvingades vi avstå och måste istället göra betydande utfyllnader.

Den byggteknik som aktuell husleverantör använder med sk. masonitbalkar i bjälklaget kräver upplag på fyra meters avstånd och däremellan stabiliseringsupplag / avvaxling för att minska rörelser och vibrationer i byggnaden. Detta medför problem vid uppförande av souterrängvåning.

I Jumstabergr del 1 har på i stort sett samtliga tomter som har en negativ lutning från vägsidan stora mängder utfyllnadsmaterial erfordrats och därför har i princip all vegetation avverkats vilket tyvärr ger området ett avskalat och sterilt utseende. Att med gott resultat återplantera träd och buskar i de massor som använts blir nu mycket svårt.

Avverkningen medför också att den betydande mängd ytvatten som tidigare absorberades av växtligheten, nu leds mot lägre nivåer på och utanför tomtmark.

I förslaget till Jumstabergr del 2 har samtliga tomter en positiv lutning och om avverkning sker i samma omfattning som på del 1, måste dikning och ytvattenavledning ges en hög prioritet och kapacitet. Någon naturlig infiltration är då inte längre möjlig.

Det estetiska resultatet med en kalhuggen sluttning ger heller inga plusvärden.

Vi är även oroliga för att den ljud- och vindskyddande skog som omger vår tomt i öster och sydost helt kan komma att försvinna.

De frikostiga naturområden som omger tomtmarken i Jumstaberg del 1 har i det nya området reducerats till en ganska smal sektor i huvudsak norr om skissad tomtmark.

Är detta ett tecken på att ytterligare exploatering planeras?

Det rimmar i så fall illa med planbeskrivningens konstaterande att *området gränsar till naturområden med rika möjligheter till friluftsliv etc.*

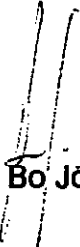
I bestämmelserna för del 1 har, med beaktande av rådande topografi, stor hänsyn tagits till var på tomtmarken byggnation får ske. På plankartan för del 2 har prickmark endast markerats mot vägmark och inte mot naturmark. Samma förutsättningar borde gälla.

Vi ifrågasätter inte den utförda bullerutredningen, men kan efter några månaders boende konstatera att tung trafik är förhållandevis frekvent på länsväg 516 och att hastgheterna som regel är höga, vilket resulterar i en hög vägljudnivå.

Vi hemställer med hänvisning till ovanstående konstateranden och kommentarer att ärendet återremitteras för ny beredning och att t.ex en landskapsarkitekt, samt bygglovsavdelningen ges tillfälle att bedöma förutsättningarna för om byggnation ska kunna ske med iakttagande av de förutsättningar som angetts i föreliggande planbeskrivning.

Vi förutsätter även att tomtmarkens utbredning i västlig riktning anpassas till den utfästelse som tidigare lämnats och så att infart till samtliga tomter kan anordnas via den planerade nya lokalvägen (Jumsta hagväg ?).

Med vänliga hälsningar

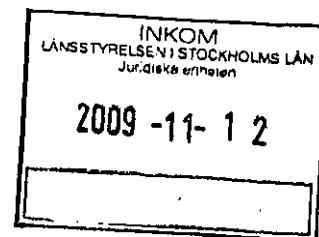


Bo Jörnemark



Eva Jörnemark

Jumsta 2:35



Kommentarer till utställning av detaljplan för Jumstaberg del 2.

Vi har tidigare getts möjlighet att inkomma med synpunkter och erinringar mot rubricerat förslag.

I det material vi nu fått anges vår uppfattning om områdets lokalisering som feltolkad.

Så är inte fallet !

I det köpekontrakt som upprättats vid försäljning av vår fastighet angavs att 15 nya tomter planerades öster om infarten till Jumstaberg.

Samma formulering återfinns i flera av våra grannars köpehandlingar.

Alla har varandra ovetande gjort samma tolkning av lokaliseringen som vi.

Nämligen öster om infarten till Jumstaberg, inte öster om Jumstabergsvägen.

Exploatören har sedan på plats vid flera tillfällen muntligt och med gester förtydligat att aktuellt område "ligger på andra sidan berget och kommer inte att beröra oss".

Fortfarande är 17 meter till närmsta tomtgräns och en möjlig byggnation 21 meter därifrån, något vi anser i högsta grad kommer att beröra oss.

Vi har helt enkelt blivit grovt vilseförda.

Vårt val av tomt var till mycket stor del avhängigt det faktum att på tre sidor fanns icke byggplanerade täta skogsområden som gav en skyddande ram runt just denna tomt.

Att en mindre bergsklack nu prickmarkerats och angetts som "fridlyst" ändrar inte vår uppfattning i frågan.

I sammanhanget förtjänar att påpekas att det **inte** är markägaren Lars Miller som gett oss dessa uppgifter. Ingen kritik för denna missinformation får därför riktas mot honom.

Övriga synpunkter / frågor i vår förra skrivelse har inte beaktats eller ens kommenterats i det nu utsända materialet.

Våra synpunkter i förra inlagan kvarstår därför oförändrat.

Med vänliga hälsningar


Bo Jörnemark


Eva Jörnemark

SAMMELSIIRYKORJAUSKOIVONKORT - PLAN
SODENTILDE KAMMUN
TILLELANDA



167
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

2009-11-11

Länsstyrelsen
Juridiska enheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

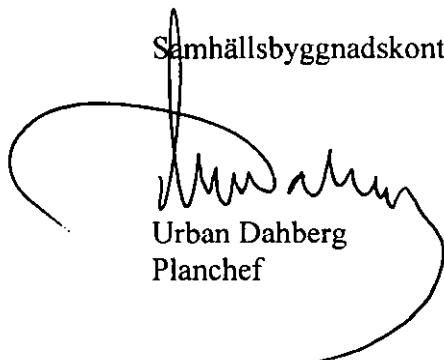
Överklagande av antagande av detaljplan avseende Jumstaberg del 2

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med hänvisning till utsända besvärshänvisning att bifogade överklagande har inkommit i rätt tid.

Skrivelse med överklagande överlämnas härmed.

Bifogar handlingar i ärendet

Samhällsbyggnadskontoret



Urban Dahberg
Planchef



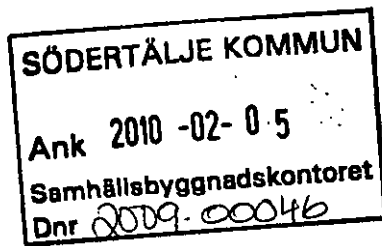
**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

Enheten för överklaganden 2
Fredrik Denecke
785 40 00 (vxl)

169
BESLUT

Datum
2010-02-02

Beteckning
4031-2009-78262



Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden
151 89 SÖDERTÄLJE

**Överklagande i fråga om detaljplan för Jumstaberg del 2,
Södertälje kommun**

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun antog den 5 oktober 2009 detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje.

ÖVERKLAGANDEN

Antagandebeslutet har överklagats av Bo Jörnemark och Eva Jörnemark, Jumsta 2:35, vilka till stöd för sin talan har anfört i huvudsak följande: När de köpte sin fastighet angavs i köpekontraktet att "Köparen är upplyst om att ca 15 nya tomtplatser planeras öster om infarten till Jumstaberg", och denna upplysning kompletterades muntligt med en uppgift om att tomterna skulle placeras på andra sidan ett berg och egentligen inte komma att beröra köparna. Avsikten var att deras tomt skulle omges på flera sidor av skyddande skog och natur. I stället kommer det att bli 17 meter till närmaste tomtgräns och 21 meter till närmaste byggnad. En närmast total avverkning kommer att äga rum för anläggande av grunder, infarter och bilangöringsplatser. Omfattande arbeten med schaktningar, sprängningar och utfyllnader blir nödvändiga. Tillstånd till bergtäkt med stenkross vid Jumsta gård, enligt uppgift mindre än en kilometer från planområdet med i princip öppen åkermark emellan, har lämnats, vilket gör att detaljplanen även av detta skäl bör ifrågasättas. De har ingenting emot den östra delen av den föreslagna byggnationen, som överensstämmer med den från början lämnade informationen som de har accepterat.

REGLER, PLANER

Enligt 1 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL, skall vid prövning av frågor enligt lagen både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.



Enligt 5 kap. 2 § PBL skall vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Detaljplaneområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

I översiktsplan 2004 för kommunen (s. 17) anges bl.a. att Almnäs på sikt kan bli en ny stadsdel för 1000-2000 bostäder.

Nära Almnäs har för Jumstaberg, del av fastigheten Jumsta 2:1, den 21 juni 2006 antagits detaljplan för ett trettiotal villor. Klagandenas fastighet är belägen i den östligaste delen av detta detaljplaneområde, som utgör en första etapp av exploateringen av Jumstaberg.

MOTIVERING

PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Sålunda föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Den överklagade detaljplanen avser ett område som är beläget omedelbart öster om planområdet för den första etappen av exploateringen av Jumstaberg och är en fortsättning av den första etappen. Den nu aktuella andra etappen medger byggande av fjorton friliggande hus för två hushåll.

Den överklagade planen följer intentionerna med översiktsplanen och med den första etappen av exploateringen av Jumstaberg.

Den överklagade planen medför att obebyggd mark närmast öster om klagandens fastighet kommer att exploateras. Denna exploatering kan medföra negativa följder för klaganden i form av ökad trafik, insyn, ändrad utsikt och minskad tillgång till orörda ytor i närområdet. Sådan påverkan bör dock inte bli större än att den kan godtas i den storstadsregion som planområdet utgör en del av.

Kommunen har omfattande befogenheter att bestämma över användningen av mark genom detaljplanläggning och genom möjligheterna att genomföra sådan planläggning med utnyttjande av bl.a. marklösen, förköp och expropriation. Vad klagandena anført om uttalanden i avtal angående begränsning av exploateringen av Jumstaberg utgör inte hinder enligt 5 kap. 2 § PBL eller eljest mot den exploatering som framgår av detaljplanen.



Terrängen i planområdet är starkt kuperad. I planbeskrivningen framhålls att det är viktigt att husen placeras och anpassas till terrängens förutsättningar för att undvika större schakt- och utfyllnadsarbeten samt att souterränghus skall byggas där större höjdskillnader på tomten motiverar detta. Mot bakgrund av det anförda bör markarbetena i planområdet kunna begränsas till att bli av godtagbar omfattning.

Länsstyrelsen har den 20 oktober 2009 meddelat tillstånd till bergtäkts- och återvinningsverksamhet på fastigheterna Jumsta 1:1, 4:1 och 5:1. För tillståndet gäller villkor som skall säkerställa att verksamhetens miljöpåverkan blir godtagbar.

Detaljplanen syftar till att möta ett behov av fler bostäder. Länsstyrelsen finner att det som klagandena har anfört, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som detaljplanen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva det överklagade beslutet. Överklagandet skall därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut får överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

Bo G Carlsson

Fredrik Denecke

KOPIA

(förenklad delgivning)

Bo och Eva Jörnemark, Jumstabergsvägen 2, 151 66 SÖDERTÄLJE



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Enheten för överklaganden 2
Fredrik Denecke
785 40 00 (vxl)

BESLUT

Datum
2010-02-02

Beteckning
4031-2009-78262

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden
151 89 SÖDERTÄLJE

LAGAKRAFTBEVIS

Datum: 2010-03-26
Detta beslut har vunnit laga kraft
den: 2010-03-12
Länsstyrelsen i Stockholms län

Rosa Rosen

Överklagande i fråga om detaljplan för Jumstaberg del 2, Södertälje kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden i Södertälje kommun antog den 5 oktober 2009 detaljplan för Jumstaberg del 2 (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje.

ÖVERKLAGANDEN

Antagandebeslutet har överklagats av Bo Jörnemark och Eva Jörnemark, Jumsta 2:35, vilka till stöd för sin talan har anfört i huvudsak följande: När de köpte sin fastighet angavs i köpekontraktet att "Köparen är upplyst om att ca 15 nya tomtplatser planeras öster om infarten till Jumstaberg", och denna upplysning kompletterades muntligt med en uppgift om att tomterna skulle placeras på andra sidan ett berg och egentligen inte komma att beröra köparna. Avsikten var att deras tomt skulle omges på flera sidor av skyddande skog och natur. I stället kommer det att bli 17 meter till närmaste tomtgräns och 21 meter till närmaste byggnad. En närmast total avverkning kommer att äga rum för anläggande av grunder, infarter och bilangöringsplatser. Omfattande arbeten med schaktningar, sprängningar och utfyllnader blir nödvändiga. Tillstånd till bergtäkt med stenkross vid Jumsta gård, enligt uppgift mindre än en kilometer från planområdet med i princip öppen åkermark emellan, har lämnats, vilket gör att detaljplanen även av detta skäl bör ifrågasättas. De har ingenting emot den östra delen av den föreslagna byggnationen, som överensstämmer med den från början lämnade informationen som de har accepterat.

REGLER, PLANER

Enligt 1 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL, skall vid prövning av frågor enligt lagen både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2010-03-29

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 2009-00046



Enligt 5 kap. 2 § PBL skall vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Detaljplaneområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

I översiktsplan 2004 för kommunen (s. 17) anges bl.a. att Almnäs på sikt kan bli en ny stadsdel för 1000-2000 bostäder.

Nära Almnäs har för Jumstaberg, del av fastigheten Jumsta 2:1, den 21 juni 2006 antagits detaljplan för ett trettiootal villor. Klagandenas fastighet är belägen i den östligaste delen av detta detaljplaneområde, som utgör en första etapp av exploateringen av Jumstaberg.

MOTIVERING

PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Sålunda föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Den överklagade detaljplanen avser ett område som är beläget omedelbart öster om planområdet för den första etappen av exploateringen av Jumstaberg och är en fortsättning av den första etappen. Den nu aktuella andra etappen medger byggande av fjorton friliggande hus för två hushåll.

Den överklagade planen följer intentionerna med översiktsplanen och med den första etappen av exploateringen av Jumstaberg.

Den överklagade planen medför att obebyggd mark närmast öster om klagandens fastighet kommer att exploateras. Denna exploatering kan medföra negativa följder för klaganden i form av ökad trafik, insyn, ändrad utsikt och minskad tillgång till orörda ytor i närområdet. Sådan påverkan bör dock inte bli större än att den kan godtas i den storstadsregion som planområdet utgör en del av.

Kommunen har omfattande befogenheter att bestämma över användningen av mark genom detaljplanläggning och genom möjligheterna att genomföra sådan planläggning med utnyttjande av bl.a. marklösen, förköp och expropriation. Vad klagandena anfört om uttalanden i avtal angående begränsning av exploateringen av Jumstaberg utgör inte hinder enligt 5 kap. 2 § PBL eller eljest mot den exploatering som framgår av detaljplanen.



BESLUT

Datum
2010-02-02

Beteckning
4031-2009-78262

Terrängen i planområdet är starkt kuperad. I planbeskrivningen framhålls att det är viktigt att husen placeras och anpassas till terrängens förutsättningar för att undvika större schakt- och utfyllnadsarbeten samt att souterränghus skall byggas där större höjdskillnader på tomten motiverar detta. Mot bakgrund av det anförda bör markarbetena i planområdet kunna begränsas till att bli av godtagbar omfattning.

Länsstyrelsen har den 20 oktober 2009 meddelat tillstånd till bergtäkts- och återvinningsverksamhet på fastigheterna Jumsta 1:1, 4:1 och 5:1. För tillståndet gäller villkor som skall säkerställa att verksamhetens miljöpåverkan blir godtagbar.

Detaljplanen syftar till att möta ett behov av fler bostäder. Länsstyrelsen finner att det som klagandena har anført, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som detaljplanen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva det överklagade beslutet. Överklagandet skall därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut får överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

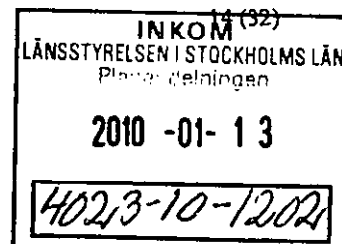

Bo G Carlsson


Fredrik Denecke

KOPIA

(förenklad delgivning)

Bo och Eva Jörnemark, Jumstabergrsvägen 2, 151 66 SÖDERTÄLJE

§ 164 **Jumstaberg 2 (Del av Jumsta 2:1)**

Dnr P 08010

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 § 117 att ställa ut detaljplanen för Jumstaberg del 2 Utställning har förevarit under tiden 2009-07-06—2009-08-10. Detaljplanen föreslås antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-09-17

Plankarta i skala 1:1000, med bestämmelser

Beskrivning

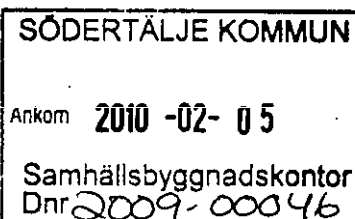
Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande efter utställning.

Fastighetsförteckning

LAGA KRAFT

12 mars 2010

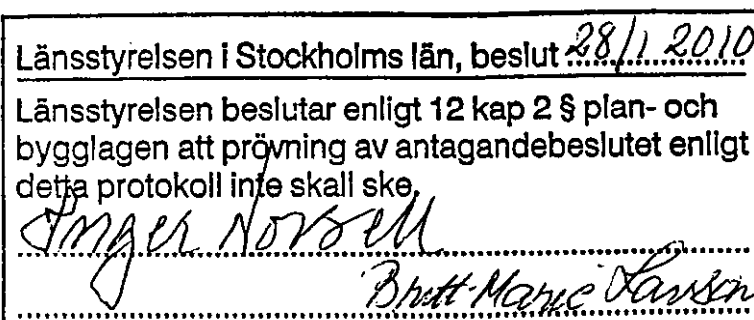
**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Jumstaberg del 2.

Beslutet expedieras till:

Lars Miller, Eknäs Gård, 151 92 Södertälje

Akten



Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

<i>Re sv</i>	2009-10-14	<i>ASH</i>
--------------	------------	------------

Bullerberäkning

Lars Miller

Jumsta 2:1 Etapp 2

Utredning

Eskilstuna 2008-04-21

Lars Miller

Jumsta 2:1, etapp 2

Bullerberäkning

Datum 2008-04-16
Uppdragsnummer 613A0827741
Utgåva/Status

Jörgen Bengtsson
Uppdragsledare

Jörgen Bengtsson
Handläggare

Ramböll Sverige AB
Region Mitt
Eleonoragatan 18
Box 1101, 631 80 Eskilstuna

Telefon 016-15 05 00Telephone
Fax 016-15 05 05
www.ramboll.se

Organisationsnummer 556133-0506

Jumsta 2:1, etapp 2 Bullerberäkning

1. Förutsättningar

1.1 Plan och planering

Detaljplan för Jumsta 2:1 etapp 1 är antagen och nu presenteras detaljplaneförslag för etapp 2.

Förslaget skall ge förutsättning för 11 st villatomter.

Planområdet ligger utmed väg 516 ca 5 km väster om Södertälje.

De illustrerade villorna ligger som närmast ca 75 m från väg 516.

Högsta tillåta hastighet på vägen är 70 km/h och fordonsflödet år 2008 beräknas vara <1000 f/vamd varav andelen lastbilar 10%

Trafikflödet baseras på uppgifter från Vägverkets trafikdata. Räkneuppgifter finns från åren 1999 och delvis från 2007. Med beaktande av trafikflödena på vägarna 515 och 509 beräknas trafikflödet på väg 516 till <1000 f/dygn.

Den planerade bebyggelsen ligger på samma nivå som väg 516 och med plan åker mellan väg och bebyggelse.

2. Beräkning

Beräkning av buller har genomförts med stöd av Trivectors AB program "Buller VÄG version 8.6".

Med de ovan uppräknade faktorerna har beräkningen gjorts.

3. Resultat

Vid närmaste husfasad har bullerberäkningen resulterat i en ekvivalent nivå (genomsnittlig) på 43 dBA och en maxnivå, som 5% av fordonen överskrider, på 60 dBA.

4. Utvärdering

Riktvärdet för trafikbuller utomhus vid husfasad är ekvivalentnivå 55dBA, och riktvärdet inomhus är ekvivalentnivå 30 dBA.

I detta fall överskrids inget av dessa värden.

JUMSTA 2:1 ETAPP 2

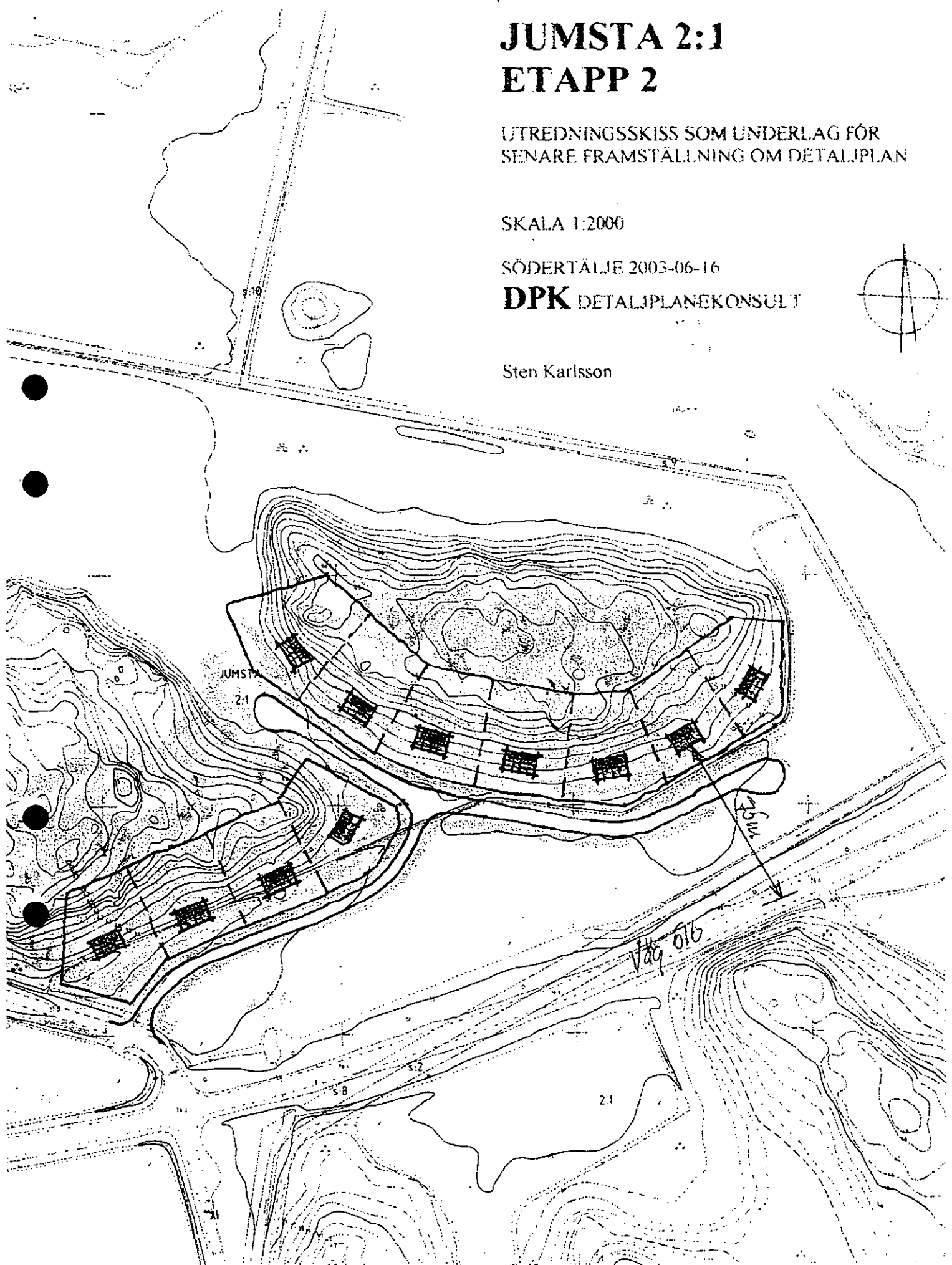
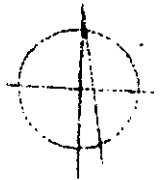
UTREDNINGSSKISS SOM UNDERLAG FÖR
SENARE FRAMSTÄLLNING OM DETALJPLAN

SKALA 1:2000

SÖDERTÄLJE 2003-06-16

DPK DETALJPLANEKONSULT

Sten Karlsson



Miljö/Hälsa/Kvalitet
Scandiaconsult Sverige AB
Stockholm

Objekt: **Jumsta 2:1, etapp 2**
Beskrivning: **Bullerberäkning**
Handläggare: **Jörgen Bengtsson**
Filnamn:

RESULTAT		
	Ekvivalentnivå	dBA
Frifältsvärde		43
	Maxnivå, 5,00% överskridande	dBA
Frifältsvärde		60

Vägelement	1
Antal fordon/dygn	1000
Andel tunga fordon (%)	10
Medelhastighet, lätta fordon (km/h)	70
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	70
Vägbredd körytan (m)	9,0
Bankhöjd (m)	0,0
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	75,0
Mottagarhöjd (m)	2,0
Vinkelområde (grader)	0-180
Marktyp skärm-mottagare	Mjuk
Skärm	Nej
Speciell korrektion	Nej
Korrektion för vägbeläggning	Nej

KÖPEKONTRAKT

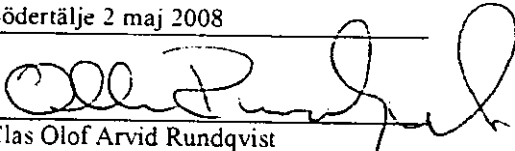
Säljare	Clas Olof Arvid Rundqvist Åbykvarns Gård, 153 92 Hölö Mobiltel: 0736-732 887	520414-1658	1/1-del
Köpare	Bo Jörnemärk Eva Jörnemärk Gillestigen 15, 151 52 Södertälje	371226-0656 470407-4725	1/2-del 1/2-del
Överlåtelseobjekt	Fastigheten Södertälje Jumsta 2:35 Jumstabergsvägen 2, 151 66 Södertälje I det följande benämnd fastigheten.		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av kronor: SJUHUNDRASEXTIOFEMTUSEN KRONOR		765 000:-
Tillträdesdag	Enligt överenskommelse, dock senast 2008-05-06		
§ 1 Köpeskillingens erläggande	1. Betalar kontant på tillträdesdagen		765 000:-
		Summa	765 000:-
§ 2 Likvidavräkning	Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen.		
§ 3 Inteckningar, servitut och nyttjanderätter	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen ej är intecknad och att fastigheten inte belastas av följande några servitut eller nyttjanderätter.		
§ 4 Faran för fastigheten	Säljaren står faran om fastigheten av våda skadas eller försämrats mellan kontraktsdagen och den avtalade tillträdesdagen. Faran övergår härefter på köparen. även om fastigheten ej tillträtts på grund av köparens dröjsmål.		
§ 5 Äganderättens övergång	Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.		
§ 6 Fördelning av utgifter och inkomster m m	Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som också får fastighetens avkastning. Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan. Säljaren garanterar, att på fastigheten belöpande - gatukostnadsersättning		

- § 6 forts**
- el-anslutningsavgifter
 - VA-anslutningsavgifter
- erlagts, därest sådan ersättningsskyldighet inträtt, såvida parterna ej avtalat annat i detta kontrakt.
- Säljaren garanterar, att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.
- § 7 Lagfarts- och länekostnader**
- Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen.
- § 8 Överlämnande av handling**
- På tillträdesdagen skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna aktuellt gravationsbevis eller motsvarande utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finnes och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.
- § 9 Förmedlingsprovision**
- Förmedlingsprovision betalas av säljaren.
- § 10 Skadestånd m m**
- Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning.
- Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.
- Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Säljaren och köparen är införstådda med att säljaren har att erlagga full mäklarprovision, även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen blir skyldig att erlagga till säljaren.
- § 11 Fastighetens skick**
- Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommit.
- Köpare och säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt.
- § 12 Övriga villkor och bestämmelser**
- I köpesumman ingår anslutningsavgifter för vatten, el, avlopp, LPS-pump för avloppet och bildanden av gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening samt iordningställande av vägar m.m.
- Säljaren äger rätt att företräda köparen i samband med bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.
- Köparen är upplyst om att ca 15 nya tomter planeras öster om infarten till Jumstaberg.
- Utväxling av kontraktet**
- Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

195:

Säljarens underskrift

Södertälje 2 maj 2008


 Clas Olof Arvid Rundqvist

Bevittning säljare

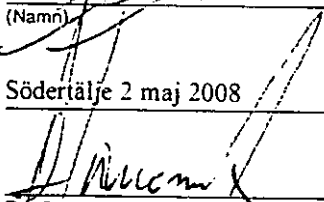
Ovanstående säljares namnteckning/är bevittnas

(Namn)

(Namn)

Köparens underskrift

Södertälje 2 maj 2008


 Eva Jörnemark

Eva Jörnemark

Bevittning köpare

Ovanstående köparens namnteckning/är bevittnas

(Namn)

(Namn)

Bilaga

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:
Fastighetsutdrag från lantmäteriverket.

FASTIGHETSUTDRAG - JUMSTA 2:35

Datum 2008-05-02

Fastighet Södertälje Jumsta 2:35
Godkänd FR: 2007-07-06 Godkänd IR: 2007-07-19
Aktualitetsdatum IR: 2008-04-29

Församling Södertälje-Tveta

Ursprung Södertälje Jumsta 2:22

Adress Jumstabergsvägen 2 Kommundel: Tveta

Areal Land: 2 162 kvm Vatten: 0 kvm Totalt: 2 162 kvm

Koordinater fastighet Omr PT Koordinatsystem N-koord E-koord Karta
1 C Lokalt: L 104394.8 104388.6 SÖDERTÄLJE
SWEREF 6559291.8 644576.1

Åtgärder Fastighetsrättsliga åtgärder Datum Aktbeteckning
Avstyckning 2007-07-06 0181k-80/2007

Planer och bestämmelser Planer Datum Aktbeteckning
Detaljplan 2006-06-21 0181K-P1449C
Jumstaberg

Lagfarter Lagfart Inskriv.dag Aktbeteckning
19520414-1658 2007-05-24 0722757
Rundqvist Clas Olof Arvid
Åbykvarns Gård 153 92 Hölö
Köp 2007-04-10
Redovisning av köpeskilling saknas
Andel 1/1
Lagfarten avser stamfastigheten

Inteckning/Inskrivning Besvärar ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Ajourförande myndighet Lantmäterimyndigheten i Södertälje Kommun
151 89 Södertälje
Tel: 08-55021000

Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje Grupp 4
761 80 Norrtälje
Tel: 0176-76880

AVTAL

mellan Södertälje kommun, org nr 212000-0159, (nedan kallad kommunen) och Lars Miller, pers nr 471002-1090, (nedan kallad exploatören) avseende reglering av utbyggnaden enligt detaljplan för Jumstaberg, del av fastigheten Jumsta 2:1, i Södertälje kommun.

Bakgrund

Ett avtalsförslag har upprättats mellan Södertälje kommun och Vägverket (Vägverket Region Stockholm) avseende reglering av utbyggnaden enligt detaljplan för Jumstaberg, del av fastigheten Jumsta 2:1, i Södertälje kommun. Avtalsförslaget mellan Vägverket och kommunen biläggs detta avtal (Bilaga 1), men kan komma att bli föremål för viss bearbetning. Avtalet mellan Vägverket och kommunen tecknas för att reglera ansvarsfrågor för nödvändiga ombyggnadsåtgärder med anledning av planförslaget. Kommunens åtaganden gentemot Vägverket överförs härmed på exploatören på oförändrade villkor.

§ 1

I samband med utbyggnad av detaljplanen förbinder sig exploatören att projektera, utföra och bekosta

- Anläggande av nya busshållplatser, med plats för regnskydd, i enlighet med SL:s riktlinjer, samt säkra gångvägsanslutningar.
- Anläggande av ny väganslutning mot väg 516 i enlighet med gällande utformningslinjer i VGU för erhållande av god standard.

Åtgärderna enligt detta avtal skall vara utförda innan inflyttning sker.

§ 2

Innan några byggnadsåtgärder som berör den allmänna vägen eller dess vägområde påbörjas skall ritningar granskas och godkännas av Vägverket och kommunen. Dessa ritningar skall sedan utgöra underlag för ett nytt avtal mellan Vägverket och kommunen (som medför att ett nytt avtal mellan kommunen och exploatören upprättas på motsvarande villkor), som skall reglera garantitider, trafikföring under byggnadstiden m.m. Kontakt skall tas med Maria Olsson, Vägverket, tel 08-757 69 31.

§ 3

Exploatören förbinder sig att betala ersättning för erforderligt markintrång och för eventuell skada på mark eller egendom orsakad av byggnadsåtgärder.

§ 4

Detta avtal gäller endast under förutsättning av att avtal i huvudsaklig överensstämmelse med, eller med samma intention som, Bilaga 1 träffas mellan kommunen och Vägverket samt att detaljplan för Jumstaberg, del av fastigheten Jumsta 2:1, antages av Södertälje kommun genom beslut som vinner laga kraft.

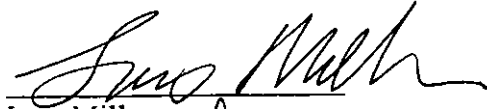
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Södertälje den / 2006
För Södertälje kommun

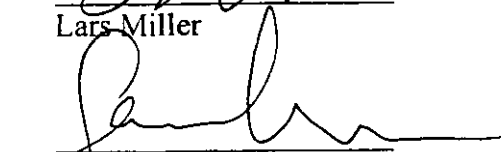
Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

Bevittnas:

Södertälje den 16/6 2006
För exploatören

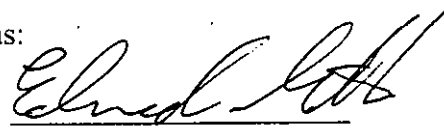


Lars Miller



SANDRA WAHLBERG

Bevittnas:



Edward Miller

Dnr

AVTAL

Mellan Vägverket Region Stockholm (Vägverket) och Södertälje kommun (kommunen) träffas följande avtal avseende reglering av utbyggnaden enligt detaljplan för Jumstaberg (del av fastigheten Jumsta 2:1) i Södertälje

Bakgrund

Ett förslag till detaljplan för Jumstaberg (bilaga 1) har varit föremål för samråd och utställning. Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra uppförandet av friliggande enbostadshus för permanent boende i anslutning till väg 516. Detta avtal tecknas för att reglera ansvarsfrågor för nödvändiga ombyggnadsåtgärder med anledning av planförslaget.

§1

I samband med utbyggnad av detaljplanen förbinder sig kommunen att projektera, utföra och bekosta

- Anläggande av nya busshållplatser, med plats för regnskydd, i enlighet med SL:s riktlinjer, samt säkra gångvägsanslutningar.
- Anläggande av ny väganslutning mot väg 516 i enlighet med gällande utformningsriktlinjer i VGU för erhållande av god standard.

Åtgärderna enligt detta avtal skall vara utförda innan inflyttning sker.

§2

Innan några byggnadsåtgärder som berör den allmänna vägen eller dess vägområde påbörjas skall ritningar granskas och godkännas av Vägverket. Dessa ritningar skall sedan utgöra underlag för ett nytt avtal mellan Vägverket och kommunen, som skall reglera garantitider, trafikföring under byggnadstiden mm. Kontakt skall tas med Maria Olsson, Vägverket, tel. 08-757 69 31.

§3

Kommunen förbinder sig att betala ersättning för erforderligt markintrång och för eventuell skada på mark eller egendom orsakad av byggnadsåtgärder.

Detta avtal blir giltigt under förutsättning att förslag till detaljplan för Jumstaberg (del av fastigheten Jumsta 2:1), antas av Södertälje kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Solna

Södertälje

För Vägverket Region Stockholm

För Södertälje kommun

.....
Ulrika Honauer

.....
Einar Schuh

ALLMÄNT

Orubricerat

Övningskörning

Handledare för privat
övningskörning sökes. Bor i
Södertälje. 073-7306915
hady@spray.se

"När skadan är skedd
är goda råd sent ute."

KINESISKT ORDSPRÅK

INFORMATION FRÅN



Södertälje
kommun

Öppet sammanträde

Järna kommunstyrelse

Tid: tisdagen den 13 april kl 17.00

Plats: Matsalen på Eneskolan, Järna

Sammanträdet är öppet för allmänheten från kl 18.30

Handlingar finns på Järna biblioteket, Storgatan 6, Järna
samt i Medborgarcenter i Stadshuset, Campusgatan 26,
Södertälje. Handlingar kan även fås av nämndsekreteraren,
tel 08-523 017 52.

Då får du elda trädgårdsavfall

Större delen av året är det förbjudet att elda trädgårdsavfall i
detaljplanerat område i Södertälje kommun. Undantaget
under våren är veckorna 15, 16 och 17 (12 april–2 maj) samt
Valborgsmässoafton.

Observera att under eldningsperioderna ovan får man
bara elda torrt trädgårdsavfall. Gräs, löv, barr eller grenar och
kvistar som nyss klipps av får inte eldas utan ska tas om hand
genom borttransport till återvinningsanläggning eller
komposteras i den egna trädgården.

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje

Tel 08-523 01 000, www.sodertalje.se

INFORMATION FRÅN



Södertälje
kommun

Detaljplaner som vunnit laga kraft

Detaljplan för Jumstaber 2 (del av Jumsta 2:1) i Södertälje
antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009 har
vunnit laga kraft den 12 mars 2010.

Detaljplan för kv Tjädern med flera (Sofieberg) i Södertälje
antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har
vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Detaljplan för Sillen 1 med flera i Södertälje antagen av
Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga
kraft den 25 mars 2010.

Upphävande av del av byggnadsplan och stadsplan vid
Östertälje station antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23
februari 2010 har vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang
informera om att den som lider skada på grund av detalj-
planen kan bli berättigad till ersättning av kommunen.
Bestämmelserna om detta finns i 14 kap PBL (plan- och
bygglagen).

Den som vill ha ersättning för skador på grund av
detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighets-
domstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen
vunnit laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde
förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Stadsbyggnadsnämnden

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje

Tel 08-523 01 000, www.sodertalje.se

Kungörelser

Utdelningsförlag

I konkursen Style Ljud och
Bild Installation i Södertälje
AB, 556685-6978, Södertälje
har upprättats
utdelningsförlag och
förvaltningsredogörelse som
slutredovisning och
tillsynsmyndighetens
utlåtande däröver.
Handlingarna hålls tillgängliga
hos rätten och
tillsynsmyndigheten för den
som vill ta del av dem.
Invändning mot
utdelningsförlaget kan göras
senast 2010-04-26 hos
Södertälje tingsrätt, Box 34
151 24 Södertälje.
Slutredovisningen kan
klandras genom att talan om
förvaltaren väcks vid samma
tingsrätt senast 2010-07-06
Södertälje tingsrätt

Meddelanden

Har du sålt a

Är du osäker på hur du
aktieförsäljningar?

Då är du välkommen
på vår expedition och

Skattekontoret i Söde
Torsdag 15 april kl. 1
Onsdag 21 april kl. 1

Välkommen!



Möt våren med nya del 2

Våren är på väg, ni har redan börjat
tipsa oss om de första vårtecknen,
härligt. Det är nåt visst med den
magiska årstiden: ljuset, energin och
grönskan. Man vill rensa ut och skapa
plats för nytt och fräscht.

Och det är just vad vi har gjort i del 2, för-
sökt skapa en ännu mer lustfylld läsning.
Helt enkelt en LT att njuta med i vårsolen.





SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten / ID: 233000
Merja Olofsson
Tel 1858

2010-03-30

Ksk/Information
info@sodertalje.se

Annons införes i Länstidningen Kommunrutan Torsdagen den 8 april 2010

DETALJPLANER SOM VUNNIT LAGA KRAFT

Detaljplan för Jumstaberg 2 (del av Jumsta 2:1) i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009 har vunnit laga kraft den 12 mars 2010.

Detaljplan för kv Tjädern med flera (Sofieberg) i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Detaljplan för Sillen 1 med flera i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Upphävande av del av byggnadsplan och stadsplan vid Östertälje station antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga kraft 25 mars 2010.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang informera om att den som lider skada p g a detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelserna om detta finns i 14 kap PBL (plan- och bygglagen).

Den som vill ha ersättning för skador p g a detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vunnit laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

PLANREGISTER

Ärende:

Kommundel:

Dnr

Plnr:

Jumshaberger 2

P08010

Uppdrag: 080514

Handläggare: Helena Bengt L

Grundkarta begärd:

Grundkarta erhållit:

Markägareförteckning begärd:

Erhållit:

Rev.:

Samrådsförslag: BN

Samrådstid:

Utställning: BN

Utställningstid:

Antagen av BN:

Till KF för antagande:

Antagen av KF datum:

Underrättelse till berörda:

Laga kraftintyg från Lst:

Plannr från sting:

Arkivhandl till Lst:

Originalhandl till sting:

Laga Kraft annons:

Datum

081223	Uthande fr. Rolf Skoglund
090102	-h -h
090115	-h Pörsvarsmakten
090119	-h Lst
090123	-h Skanör
090113	-h Tielge Nät
090209	-h Vägverket
090211	-h Väderskärns gymnasiet
090212	-h AB Storsjöskolans lokaltrafik
090211	-h Miljönämnden Mle
090211	-h Kultur och fritidsnämnden Kof
090213	-h Sven Lindgren
090216	-h Mats Danielsson & Taina Vuoristo
090216	-h Bo och Eva Hörnemark
090701	-h Häusskyrkan

1