

Akt nr:

0181K-P1425A

AU\$0181K-P1425A

GRÄNSBETECKNINGAR

PLANBESTÄMMELSER

Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten
Bestämmer utan beteckning på kartan gäller inom hela
planområdet

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

Förskola

UTNYTTJANDEGRAD

Högst 30% av marken får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförning

5,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

SAMRÅDSHANDLING 2004-10-06

Detaljiplan för kvarteret

KRABBAN 1

(Starrbäckens förskola)

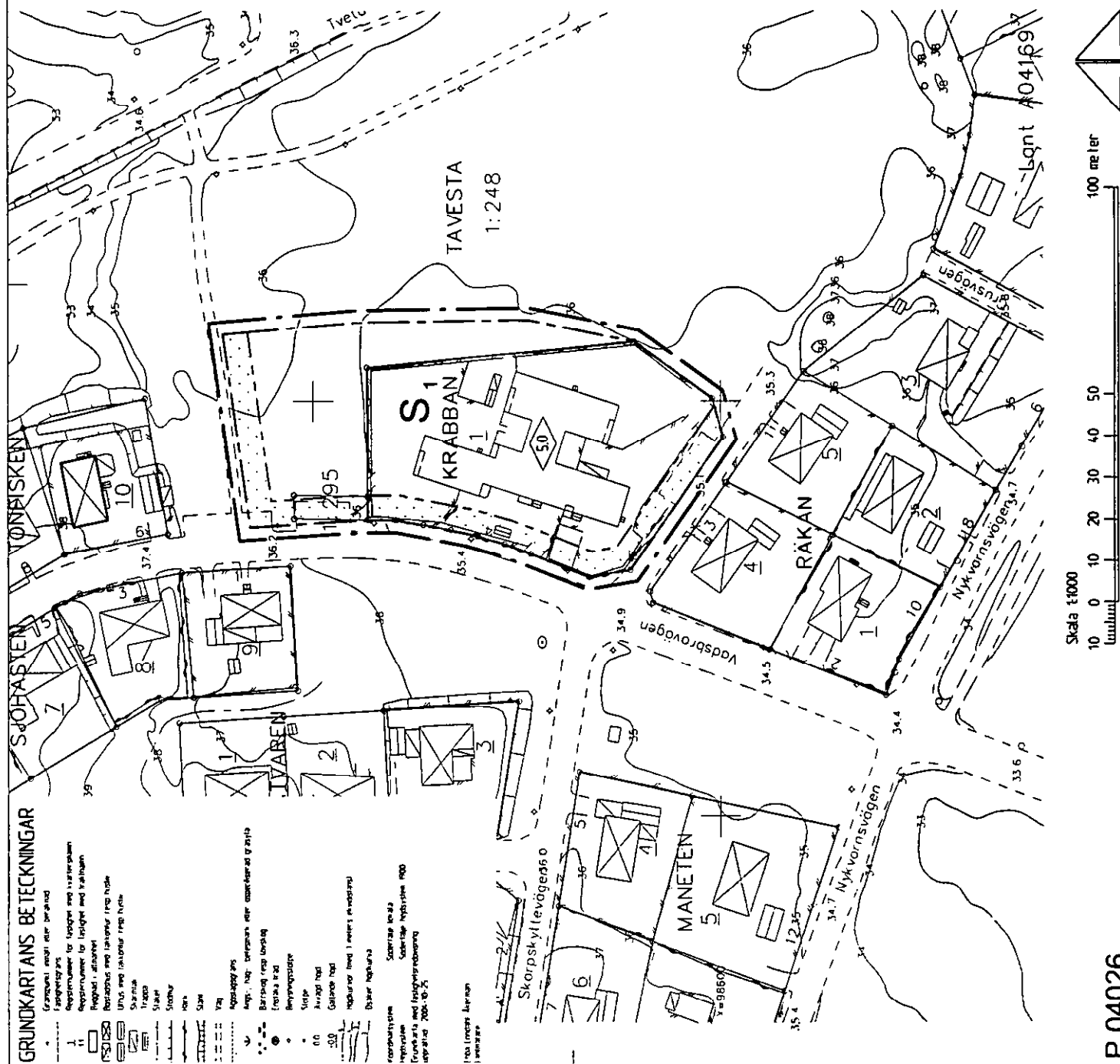
inom Järna kommun i

SÖDERTÄLJE

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2004-10-06

John J. Adams

Julia Hertzman
planarkitekt





SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

PLANBESKRIVNING

P 04026

Detaljplan för

Krabban 1

(Starrbäckens förskola)

inom Järna kommundel

i Södertälje

Upprättad 2004-12-01

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

Handlingar

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

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Starrbäckens förskola.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger längs Vadsbrovägen i nordvästra delen av Järna (väster om Tvetavägen) och omfattar cirka 5700 m².

Markägförhållanden

Den befintliga förskoletomten ägs idag av Fastighets AB Karlavagnen. Den övriga marken inom planområdet ägs av kommunen och kommer att säljas till Karlavagnen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Södertälje kommun (2004) föreslår en utbyggnad med 110 bostäder av Östra Kallfors utanför Järna. Starrbäckens förskola är det daghem som ligger närmast den planerade bebyggelsen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller *Stadsplan för del av Norra Starrbäcken*, antagen 1974-10-01. Den mark som föreslås tas i anspråk för utbyggnad av förskolan anges som park-mark.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ingår i ett större grönområde som i stort sett är plant förutom en mindre kulle väster om förskolan. Planen påverkar inte det angränsande grönområdets användning.

Det föreslagna utbyggnadsområdet är gräsbevuxet. Några bevarandevärde lövträd finns inom planområdet. De bör om möjligt bevaras. I de fall då träden står i vägen för bebyggelsen bör man undersöka om de kan grävas upp och flyttas.

Radon

Enligt markradonutredningen för Södertälje kommun upprättad 1999 ligger planområdet inom *område med lokala förekomster av högradonmark*. I byggskedet skall därför erforderliga åtgärder vidtas.

Bebyggelseområden

Förskola

Inom planområdet finns idag Starrbäckens förskola som omfattar en envåningsbyggnad på cirka 850 m² på en 3700 m² stor tomt. Efter planens genomförande kommer tomten att uppgå till 5700 m² varav maximalt 30 % får bebyggas.

I första hand planeras en om och tillbyggnad som ger en envåningsbyggnad på ungefär 1310 m² i sex avdelningar med omkring 120 barn och 20 vuxna. Det innebär en ökning med 20-25 barn.

Friytor

Lek och rekreation

Den befintliga förskoletomten ger ett trångt mått mellan byggnad och staket på några ställen. Efter planens genomförande finns möjligheter att anordna generösare friytor runt om förskolan på kvartersmark. Nordväst om den befintliga tomten ligger en liten kulle som man gärna vill nyttja för lek. Genom utbyggnaden kommer förskoletomten att ligga i direkt anslutning till denna.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Förskolan försörjs via Vadsbrovägen. Genom det anslutande grönområdet löper gång- och cykelvägar som förbinder förskolan med bland annat Södra Kallfors.

Kollektivtrafik

Pendeltågsstation finns omkring 1,5 kilometer bort. Till närmaste busshållsplats är det drygt 200 meter.

Parkering

Förskolans personal och en del föräldrar använder en parkering på förskoletomten som nås från Skarpskyttevägen. I övrigt parkerar man längs Vadsbrovägen. När förskolan byggts ut tillkommer ytterligare barn och personal varför ett antal platser bör anordnas inom tomten. För att kunna tillgodose detta krav infogas de befintliga parkeringsplatserna längs Vadsbrovägen i förskoletomten.

Störningar

Mängden trafik på Vadsbrovägen kommer att öka något efter planens genomförande. Trafikmängden bedöms inte medföra väsentligt ökad störning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förskolans vatten och avlopp är anslutet till det kommunala nätet.

Administrativa frågor

Planarbete

Eftersom planens inverkan är begränsad kommer vi att kunna samråda med de berörda personligen. Därför kan planen behandlas med enkelt förfarande.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Planen bedöms inte ha betydande påverkan på miljön.

Barn och ungdomar

Efter planens genomförande kan en större och mer användbar förskolegård anordnas inom tomten med bättre möjlighet till lek.

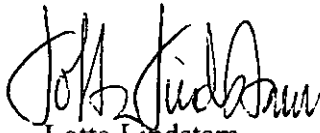
Medverkande tjänstemän

Kommunen

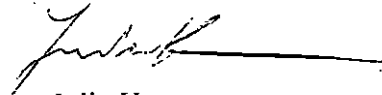
Planbeskrivningen är upprättad av planarkitekt Julia Hertzman.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Julia Hertzman
planarkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 04026

Detaljplan för

Krabban 1

(Starrbäckens förskola)

inom Järna kommundel

i Södertälje

Upprättad 2004-12-01

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

Handlingar

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

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen bedöms kunna antas i november eller senast december månad. Byggnaden beräknas kunna tas i bruk hösten 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. Tiden motiveras av att behovet av förskoleplatser är akut och att utbyggnaden kommer att påbörjas så fort det är möjligt.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för man bevarar de värdefulla träd som finns inom planområdet. I det fall då träden står i vägen för den planerade bebyggelsen ska de om möjligt grävas upp och flyttas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Tomten utökas genom fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnaden regleras i planavtal.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

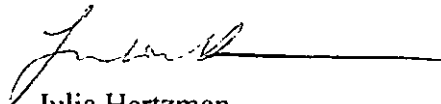
Genomförandebeskrivningen är upprättad av planarkitekt Julia Hertzman.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Julia Hertzman
planarkitekt