



Akt nr:
0181K-P1078C

AU\$0181K-P1078C

Detaljplan för TUNA BACKAR, södra delen
inom JÄRNA i SÖDERTÄLJE

HANDLINGAR

Planen omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning, illustrationsmaterial och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att enligt översiktsplan antagen 1990 och KBP skapa möjlighet att bygga marklägenheter i östra delen av Järna samhälle.

PLANDATA

Läge, areal och
ägoförhållanden

Planområdet ligger i sydöstra delen av Järna samhälle, norr om riksväg 57 och omfattar ca 9 ha. Gräns i öster är en mindre bäckravin. Marken ägs i sin helhet av Södertälje kommun.

Gällande planer

Området är tidigare icke detaljplanlagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng

Området är plant. En svag sydsluttning förstärks något i nordvästra delen. Utanför planområdet stiger terrängen kraftigt i väster och norr.

Vegetation

Inom området finns viss buskvegetation längs bäcken och i anslutning till gamla reningsverkstomten i södra delen. Höjdpartierna norr och väster om området är skogbevuxna. De plana delarna är odlingsmark.

Grundförhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för hela Tuna Backar har gjorts av K-konsult 1978. Inom vissa delar av Tuna Backar föreligger enligt undersökningen skredrisk. Dessa områden ingår ej i det föreslagna exploateringsområdet. Inom planområdet utgöres grunden av lera till ett maximalt djup av ca 22 meter. Området intill bäcken är speciellt känsligt. På tomten för gamla reningsverket har utfyllnadsmassor konsoliderat marken under lång tid.

Radon

En översiktlig markradonutredning har gjorts 1990 bl a för detta område. Området som består av lera och silt anses vara ett lågriskområde för radon.

- Trafik** Söder om området går riksväg 57. Idag trafikeras vägen av ca 11.000 fordon/dygn. Vägområdet är ca 10 meter brett och innehåller körbana och vägren men ingen gång- och cykelbana. Vid Floravägen finns en extrafil för högersvängande trafik.
- Vatten och avlopp** Området korsas av vatten- och avloppsledningar som tidigare anslöt till reningsverket. Numera går avloppsledningarna vidare till Himmerfjärdsverket.
- Fornminnen** Inom södra delen av planområdet finns, enligt en arkeologisk utredning, fornminnen som måste undersökas ytterligare.
- Avstånd** Till centrum i Järna är avståndet ca 1 km. Till närmaste LMH-skola ca 1,5 km. Två busslinjer mot Södertälje, Hölö och Gnesta trafikerar väg 57 med hållplatser i anslutning till planområdet.
- Bebyggelse** Inom området finns ingen bebyggelse.
- FÖRÄNORINGAR**
- Bebyggelse, bostäder** Bebyggelse inom området baserar sig på ett av NCC upprättat förslag. Förslaget följer ett av kommunstyrelsen upprättat program som i stort föreskriver småhus och flerbostadshus i högst två våningar.
- Bebyggelsen har föreslagits i små klart avgränsade grupper med gårdar för lek och samvaro. Parkeringsytor för flerbostadshusen redovisas för varje grupp. Parhusen har parkering vid varje lägenhet.
- Idrott** Inom sydöstra delen av planområdet föreslås en yta för idrott. Del av idrottsytan är avsedd för planerad tennishall.
- Trafik** Tillfart till området sker söderifrån från väg 57. Angöringsgatan inom området utformas med hastighetsnedsättande åtgärder. Tillfart till idrottsområdet sker från samma gata.
- Gång- och cykelväg** Längs väg 57 mellan Spormakarvägen och nya infarten till Tuna Backar skall en gång- och cykelväg anläggas, liksom i Spormakarvägens förlängning norrut till exploateringsområdets norra del. Längs bäcken anläggs ett enkelt gångstråk.
- Bäckravinen** Den lilla bäckravinen i planområdets östra del är en miljömässig tillgång som bör bevaras och vårdas. Vegetationen bör förstärkas och gångstråket utformas som en promenadstig i sitt närströvsområde.
- Buller** 11.000 fordon/dygn på väg 57 förorsakar en bullernivå som för en del av området överskrider 55 dB(A). En bullerutredning, gjord av Lars Österholm Trafikplanering AB, visar att "bullerskärm" erfordras längs väg 57. Förhållandet regleras i detaljplanen.
- Vatten och avlopp** Befintliga ledningar inom området måste flyttas. Anslutning sker till ledningssystemet i direkt anslutning till området.

Solvärme

Kommunen har beslutat att projektet skall anpassas, så långt det är möjligt, till solvärme. I förslaget redovisas detta genom att husen orienteras så att maximal solinstrålning erhålles. Stora fönster mot söder. Glasade balkonger och växthus. Taksolfångare som värmer tappvarmvatten.

I övrigt föreslås sunda hus med trästomme, träpanel och trä på golv. Husen bygger på låg energiförbrukning (vattensnåla duschar och kranar samt effektiva hushållsapparater). Uppvärmning sker genom dels varmgrund med uppvärmd luft i kanaler i grunden, vilket dessutom bl a ger effektiv uttorkning av grundplattorna, fukt och mögelfri konstruktion, gott radonskydd och varma golv och dels med luftvärme i kombination med bra ventilationssystem.

Tappvarmvatten

Varmvattenberedare installeras med anslutning till solfångare på ca 5 m² per lägenhet. Solfångarna avses klara tappvarmvattenbehovet sommartid samt ge ett bidrag höst och vår.

Etapputbyggnad

Om området skall bebyggas i flera etapper bör följande eftersträvas: etappen skall färdigställas och fungera i sitt sammanhang t ex vad gäller trafik och GC-vägar. Störande byggtrafik efter inflyttning skall undvikas. Val av etapper i tid och rum bör noga studeras.

GENOMFÖRANDE

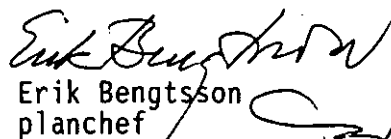
Genomförandetiden skall vara fem år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Södertälje den 14 april 1992

Stadsbyggnadskontoret



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef

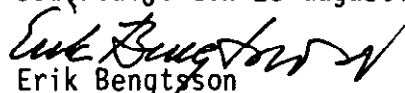


Bengt Lindskog
arkitekt

Tillägg efter utställning

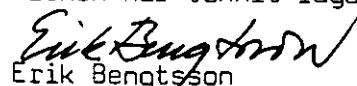
Efter utställningen har plankartan ändrats. Områdets tillfart har flyttats ca 30 meter österut. Trafikströmmarna på väg 57 i anslutning till tillfarten har justerats och busshållplatser har redovisats. Administrativa bestämmelser om högsta bullernivåer och bullervallens genomförande har införts. Beskrivningen har justerats i avsnittet om bebyggelse, bl a vad gäller upplåtelseformer.

Södertälje den 26 augusti 1993



Erik Bengtsson

Antagen av byggnadsnämnden den 26 augusti 1993.
Planen har vunnit laga kraft den 17 september 1993.



Erik Bengtsson