

Akt nr:

0181K-P1051A

AU\$0181K-P1051A

Detaljplan för del av kvarteret PENSIONÄREN
(del av Ene 4:79) vid Mölnbovägen (Rv 57)
inom JÄRNA i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar karta med bestämmelser och genomförande-
beskrivning, denna beskrivning och illustrationskarta.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ändra markanvändningen från allmänt
ändamål (A) till bostadsändamål (B). Byggrätten begränsas och
preciseras enligt planbestämmelser.

PLANDATA

Läge, markägare, gällande plan	Planområdet ligger i södra delen av Järna samhälle intill Enegården och riksväg 57. Telgebostäder äger fastigheten Ene 4:79. För området gäller stadsplan fastställd 1971-03-26.
-----------------------------------	--

Projektet kan ej genomföras utan planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng, vegetation	Området ligger i syd-sydostsluttning. Ett antal stora tallar finns inom området.
Bebyggelse	Inom området finns ett flerfamiljshus byggt i början av 50- talet och var då pensionärshem. Huset, som från början inne- höll 14 lägenheter, är i två våningar plus inredd vind och källare. Idag är huset saneringsmoget invändigt.
Grundförhållanden	Grunden består av morän som i norra delen övergår i berg i dagen.
Radon	Området ligger inom område med lokala förekomster av hög- radonmark.

Fornminne Inom området finns fast fornlämning, en förhistorisk boplatz, som är mycket stor. Arkeologisk förundersökning och slutundersökning är villkor för bygglov för nybebyggelse. Flera delundersökningar har gjorts under årens lopp.

Trafik Norr om området går riksväg 57. Idag trafikeras vägen av ca 7000 fordon/dygn. När väg 57 flyttas kommer trafiken att minska radikalt.

Söder om området går en mindre angöringsväg till fritidshemmet Enbäret och ett antal bostadshus öster om kv Pensionären. Området är bullerstört.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse I första hand skall befintligt bostadshus renoveras. Efter ombyggnad föreslås huset innehålla totalt åtta lägenheter varav sex är servicelägenheter om två r o k. Dessutom föreslås ett nytt bostadshus i två våningar innehållande fyra lägenheter varav två är servicelägenheter.

Trafik Tillfart från Mölnbovägen samordnas med Enegården i en punkt. Vägområdet för väg 57 bör vara 17 meter brett, varför visst intrång på fastigheten måste göras.

Buller Bullernivån vid husen gör att fasaderna måste bullerdämpas. Utevistelseytor och balkonger bör förläggas på ost- eller sydsida. Ekvivalentnivån 55 dB(A) skall eftersträvas.

Vegetation Befintliga träd skall skyddas och bevaras så långt som möjligt vid exploatering.

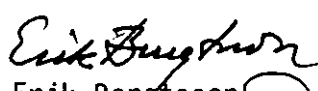
GENOMFÖRANDE

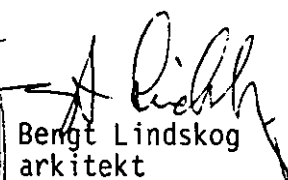
Genomförandetiden skall vara fem år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Södertälje den 14 oktober 1992

Stadsbyggnadskontoret


Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör


Erik Bengtsson
planer


Bengt Lindskog
arkitekt

Efter utställning har bestämmelserna på plankartan ändrats. Ekvivalent och maximal bullernivå inom- och utomhus har införts under "störningsskydd".

Södertälje den 18 november 1992


Uno Dahlén

Antagen av byggnadsnämnden den 18 nov 1992.
Planen har vunnit laga kraft den 11 dec 1992.