

Akt nr:

0181K-P1574B

AU\$0181K-P1574B



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2009	Ärendenummer P 03041
Ärende Detaljplan för Enegården	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

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

0181K-P1574 B



Planhandlingar för arkivering
Normalt planförfarande

Detaljplan för Enegården P03041

Laga kraft 2009-07-24

	Sid.
Plankarta inkl. bestämmelser	
Försättsblad	1.
Planbeskrivning	3.
Genomförandebeskrivning	9.
Fastighetsförteckning	17.
Tjänsteutlåtande inför uppdrag och beslut	19.
Tjänsteutlåtande inför programsamråd	31.
Beslut om programsamråd	35.
För programsamråd utsända handlingar inkl. missiv	37.
Inkomna skrivelser under programsamrådet	57.
Samrådsredogörelse efter programsamråd	107.
Tjänsteutlåtande inför samråd	111.
Samrådsbeslut	113.
För samråd utsänt förslag inkl. missiv	115.
Inkomna skrivelser under samrådstiden	135.
Samrådsredogörelse	175.

	Sid.
Tjänsteutlåtande inför utställning	179.
Utställningsbeslut	181.
Kungörelse om utställning	183.
För utställning utsänt förslag inkl. missiv	187.
Inkomna skrivelser under utställningstiden	219.
Utställningsutlåtande enligt 27 § PBL	231.
Tjänsteutlåtande inför antagande	233.
Antagandebeslut och beslut om exploateringsavtal	235.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt 30 § PBL skett	239.
Lagakraftbevis	241.
Planavtal	243.
Speciella utredningar	247.
Övriga beslut	265.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt 31 § PBL skett	267.
Dagboksanteckningar	271.



PLANBESKRIVNING

P03041

Detaljplan för

ENEGÅRDEN m m

(fastigheten Ene 4:215 m fl)

inom Järna kommundel

i Södertälje

Upprättad 2009-02-16

Reviderad 2009-06-22

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra nuvarande plans A-ändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras till bostäder skola, och naturmark.

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga beslutsunderlag

- Miljöchecklista
- Barnchecklista
- Bullerutredning

Verksamheten (äldreboende) inom Enegården har flyttats. Fastigheten skall säljas. Uppdraget är att ändra detaljplanen så att bostäder kan byggas och förskolan (Grodan) kan ligga kvar. Byggrätter ges för bostäder och skola.

Plandata

Lägesbestämning	Området ligger söder om väg 57 i södra delen av Järna samhälle
Markägoförhållanden	Området ägs av TelgeFastigheter i Södertälje.
Miljöbedömning	
Bedömningen är, med stöd av pågående markanvändning, att föreslagen detaljplan inte kommer att medföra så betydande miljöpåverkan att det kräver att man upprättar särskild miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL).	
På uppdrag av samhällsbyggnadskontoret har Brandskyddslaget gjort en riskutredning för planområdet avseende transporter med farligt gods på väg 57. Se nedan i denna beskrivning.	
Tidigare ställningstaganden	
Detaljplan	Gällande detaljplan vann laga kraft 1971 och redovisar Allmänt ändamål (A).
Förutsättningar och förändringar	
Natur	Byggnaderna ligger på plan mark. I övrigt utgörs tomten av en sydsluttning.
Bebyggelse	Tomten som planeras för bostäder är ca 12000 m². Enegården har en byggnadsyta på ca 3500 m². Byggnadshöjden på befintliga byggnader varierar mellan en och tre våningar. I den fristående byggnaden sydost om Enegården finns en kommunal förskola (Grodan) i en våning. Byggrätten ökas till två våningar och användningen kompletteras med B (bostäder) Byggnadsrätten inom området begränsas till befintliga byggnadsytor. Högst fyra våningar resp två för skoländamål. Fastighetsgränserna för Sandstugan 11 och 13 justeras till att omfatta idag nyttjad mark. Ny bebyggelse kommer att innehålla ca 75 lägenheter för seniorboende och eventuellt gruppboende, en gemensam matsal och viss service såsom frisör m m.
Parkering	All parkering skall ske inom respektive fastighet.
Fornlämningar	Inom och i anslutning till området finns ett flertal fornlämningar. Anläggningsarbeten utanför befintlig

byggnadsytor kräver arkeologiska undersökningar och ev utgrävning. Söder om Enegården finns järnåldersgravfältet Överjärna nr 79.

Vägar och trafik

Tillfart sker från Mölnbovägen (väg 57) i en punkt, vilken är gemensam med tillfart till Pensionären 1 och förskolan. Bostäder inom kv Sandstugan, öster om planområdet, har servitut på tillfart över Ene 4:215. Servitutet, numera Enebstigen, regleras i detaljplanen som Allmän plats/Lokalgata. Planmässigt finns dock tillfart för dessa tomter, österifrån via Sunnemovägen. Enebstigens anslutning till Mölnbovägen (väg 57) har studerats vilket kräver visst intrång på Pensionären 1. Enebstigen avslutas med en vändplan vilken både kv Sandstugan och förskolan Grodan ansluter till. Signalreglerat övergångsställe finns på Mölnbovägen. Högsta tillåtna hastighet på Mölnbovägen vid Enegården är 30 km/tim. Uppmätt trafikmängd på Mölnbovägen är 6700 fordon/åmd varav 7 % är tunga fordon.

Parkmark och gc-vägar

Asfalterade och belysta gc-vägar finns inom och i anslutning till planområdet. Öster och väster om förskolan överförs viss kvartersmark till parkmark. Längs väg 57 finns en planterad trädallé. Gc-väg längs väg 57 finns redovisad i gällande detaljplan norr om vägen (inom kv Tvärskeppet). Befintlig parkväg öster om förskolan är asfalterad och belyst. Parkvägen förlängs norrut till vändplanen och vidare mot parkområdet mellan Pensionären och Sandstugan.

Buller

Området påverkas av trafikbuller från väg 57. Regeringens riktvärden för boendemiljöer skall följas, dvs ekvivalentnivå och maximinivå inom- hus skall vara 30 resp 45 dB(A). Motsvarande utomhusnivåer skall vid fasad vara 55 resp 70 dB(A). Buller kommer att dämpas med vall, alternativt mur och plank. En bullerutredning har upprättats, vilken bifogas planhandlingarna. Bullervärdena på plankartan innehålls i princip för plan 1 och 2. Inom plan 3 och 4 kan målen innehållas genom lämplig utformning, placering och planlösning av bostadshusen.

Farligt gods

En riskutredning för planområdet har upprättats av Södertörns Brandförsvarsförbund. Transporter med farligt

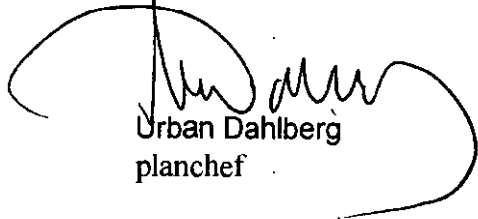
gods förekommer på väg 57. Utredningen resulterar i att vall alternativt mur och plank uppfyller kraven i PBL. Längs väg 57 kommer en vall att anläggas till en höjd av ca 0,5 meter över körbanan.

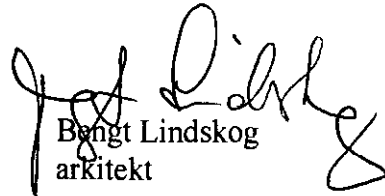
Vägen ligger mellan 0 och 2 meter under Enegårdens markyta. Vallen skall, vid olycka med tankbil, hindra läckande vätskor att komma in i kvarteret. På vallen kommer ett plank att anläggas i syfte att begränsa trafikbullers spridning mot bostäderna.

Vatten och avlopp	Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningssystem.
Fjärrvärme	En fjärrvärmeledning ligger längs Mölnbovägen. Ledningen kommer, till viss del, att ligga under planerad vall/mur och plank.
Service	Gångavstånd till centrum med bl a affärer, vårdcentral och buss är ca 600 m samt till pendeltåg ca 1 km. Eneskolan ligger i anslutning till området.
Grundförhållande	Grunden består av morän med vissa inslag av berg.
Radon	Området ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark.
Administrativa frågor	
Genomförande	Genomförandetiden skall vara 5 (fem) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan


Urban Dahlberg
planchef


Bengt Lindskog
arkitekt

Ändring efter utställning

Efter utställningen har plankartan reviderats:

Naturmarken väster om förskolan har ändrats till kvartersmark.

Användningsättet för förskolan har kompletterats med B (bostäder).

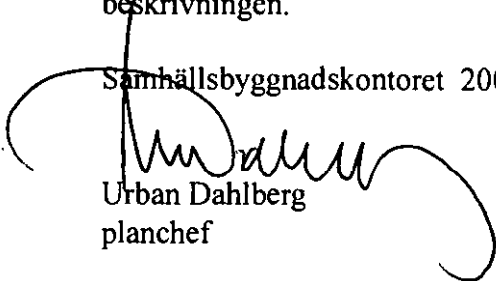
Bestämmelsen om bullernivåer har kompletterats.

Bestämmelsen om planket har kompletterats.

Viss kvartersmark mot Mölnbovägen har överförs till gatumark (Huvudgata)

Beskrivningen har kompletterats angående trafiken på Mölnbovägen, samt beträffande buller och bullerutredningen, som upprättats 2009-06-16 av Tyréns, som bilagts beskrivningen.

Samhällsbyggnadskontoret 2009-06-22



Urban Dahlberg
planchef



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 03041

Detaljplan för

ENEGÅRDEN m m

(fastigheten 4:215 m fl)

inom JÄRNA kommundel

i Södertälje

Upprättad 2009-06-22

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra nuvarande plans A-ändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras till bostäder skola, och naturmark.

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga beslutsunderlag

- Miljöchecklista
- Barnchecklista
- Bullerutredning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses ställas ut under första kvartalet 2009. Detaljplanen avses föras frän till antagande under andra kvartalet 2009.

Markägare

Fastigheten Ene 4:215 ägs av det kommunala fastighetsbolaget Telge Fastigheter AB. Fastigheten Ene 14:1 ägs av Södertälje kommun.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Detaljplaneområdet är beläget inom det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp, vilket innebär att Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet, samt dagvatten fram till tomtgräns.

Ansvarsfördelning

Fördelningen av ansvarfrågor i samband med genomförandet avses att ske enligt följande:

- | | |
|--|--|
| • Utbyggnad av lokalgata och kommunaltekniska anläggningar | Telge Fastigheter AB |
| • Fastighetsbildning | Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av Södertälje kommun |
| • Försäljning av kvartersmark | Telge Fastigheter AB och Södertälje kommun |
| • Bygglov, bygganmälan | Södertälje kommun, efter ansökan av Telge Fastigheter AB eller blivande fastighetsägare. |
| • Dagvattenhantering inom kvartersmark | Respektive fastighetsägare |
| • Utbyggnad av kvartersmark | Telge Fastigheter AB eller blivande fastighetsägare |

Avtal

Särskilt avtal (exploateringsavtal) ska tecknas mellan kommunen och Telge Fastigheter AB (eller annan exploatör) innan planen får antas. Avtalet avses reglera utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker, etc.), samt fastighetsbildning och markreglering mellan Södertälje kommun och Telge fastigheter AB.

Särskilt avtal (plankostnadsavtal) avses att tecknas mellan kommunen och Telge Fastigheter AB som reglerar betalning av plankostnader.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Från fastigheten Ene 4:215 kommer en ny självständig förskolefastighet att avstyckas. Delar av Ene 4:215 kommer att regleras över till kommunens Ene 14:1 och utgöra allmän plats i form av naturmark och lokalgata. Kvarstående mark kommer att utgöra fastighet för bostadsändamål.

Den nya förskolefastigheten kommer även att tillföras mark (nuvarande parkmark) från Ene 14:1.

Tillfart till Ene 4:215, den nya förskolefastigheten och Sandstugan 11 och 13 kommer att ske via ny allmän lokalgata.

För att säkra utfarten för fastigheterna Sandstugan 11 och 13 kommer mark att regleras till dessa fastigheter från Ene 14:1, Ene 4:215 och Pensionären 1 fram till lokalgata.

Del av Pensionären 1 kommer att regleras till Ene 14:1 för att utgöra allmän platsmark (naturmark). Detta görs för att skapa ett gångstråk till intilliggande parkområde.

Ledningsrätt bör tillskapas för befintlig fjärrvärmeledning (nuvarande servitutsrätt) genom Ene 4:215 för försörjning av Pensionären 1.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanekostnader och tillhörande utredningskostnader avses att bekostas av Telge Fastigheter AB i enlighet med särskilt plankostnadsavtal.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter betalas av fastighetsägare i samband med utbyggnad av kvartersmark enligt gällande taxa.

Gatukostnader

Standardhöjning av ny lokalgata finansieras av kommunen och Telge Fastigheter AB i enlighet med särskilt exploateringsavtal.

Utbyggnad av kvartersmark

Nybyggnad eller ombyggnad av befintliga byggnader på kvartersmark administreras och bekostas av respektive fastighetsägare.

Tekniska frågor

Värme

Direktverkande el eller fossila bränslen ska inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse. Fjärrvärme finns i området och förordas som uppvärmningsform.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet är inom verksamhetsområdet för allmänt VA. Anslutning finns redan för vatten och spillvatten. Den nya bostadsbyggelsen kommer att utnyttja

befintliga byggnader med dess vatten- och avloppssystem som grund. Eventuella förändringar bekostas av respektive fastighetsägare.

Dagvatten ska i största möjliga mån omhändertas inom den egna fastigheten. Om andelen hårdgjord yta ökas ska omhändertagande eller fördröjande åtgärder vidtas. Möjlighet till dagvattenanslutning finns endast i planområdet sydöstra avgränsning.

Parkering

Parkeringsbehovet för kommande bostadsbebyggelse och förskoleverksamheten ska lösas inom respektive fastighet.

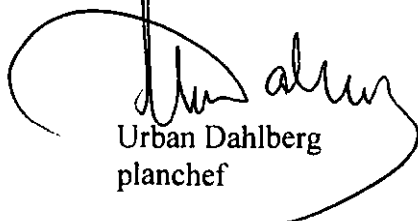
Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom Mattias Eriksson, exploateringsingenjör.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
planchef



Mattias Eriksson
exploateringsingenjör



Rapport - Akustik

1 (3)

**Enegården, fastigheten Ene 4:215 m.fl. inom
Järna kommun del i Södertälje.
Trafikbullerutredning**

Handläggare: Brita Lanfelt 08-566 411 57
Kvalitetskontroll: Carl-Gunnar Ekstrand

R01-221548

2009-06-16

Enegården, fastigheten Ene 4:215 m.fl. inom Järna kommun del i Södertälje. Trafikbullerutredning

Uppdragsgivare

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Bengt Lindskog
151 89 Södertälje

Sammanfattning

Med föreslaget bullerskydd kan målet högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå innehållas på plan 1 och 2 utom för den "flygel" som ligger närmast vägen i det nordöstra hörnet. Här innehålls den ekvivalenta ljudnivån endast vid plan 1. För att innehålla målet även vid plan 3 måste avståndet till vägmitt vara minst 30 m, för plan 4 måste avståndet öka till cirka 40 m.

Riktvärdet för den maximala ljudnivån innehålls vid markplan utom i det nordvästra hörnet cirka 15 m in på fasad mot vägen. För att innehålla den maximala ljudnivå vid plan 3 erfordras att avståndet från vägmitt är cirka 30 m och för plan 4 cirka 35 m.

Innehåll

1	Underlag	1
2	Bakgrund	2
3	Riktvärden	2
3.1	Riksdagens riktvärden	2
3.2	Projektmål	2
4	Trafikuppgifter	2
5	Beräknade trafikbullernivåer	3
6	Kommentarer	3

1 Underlag

Plankarta, utställningshandling, daterad 2009-02-16
Utställningsyttrande, beteckning 4022-09-35759, daterat 2009-06-08
Trafikuppgifter från Vägverket
Hastighetsuppgifter från Södertälje kommun

**Enegården, fastigheten Ene 4:215 m.fl. inom
Järna kommun del i Södertälje.
Trafikbullerutredning**

Handläggare: Brita Lanfelt 08-566 411 57
Kvalitetskontroll: Carl-Gunnar Ekstrand

R01-221548

2009-06-16

2 Bakgrund

För det aktuella området pågår planarbete för ny detaljplan för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras från A-ändamål till bostäder, skola och naturmark. I samband med detta ska bullersituationen utredas.

3 Riktvärden

3.1 Riksdagens riktvärden

I samband med infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller.

Tabell 1. Riktvärden för trafikbuller som normalt inte ska överskridas vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av bostäder [dBA]

	Ekvivalent ljudnivå, $L_{eqA,24h}$	Maximal ljudnivå, L_{Amax} (Fast)
Inomhus	30	45
Utomhus		
Vid fasad	55	-
Vid uteplats	-	70

3.2 Projektmål

På förslaget till ny plankarta anges följande mål:

"Bullernivån inomhus får för ny bebyggelse inte överskrida ekv nivå 30 dBA och max nivå 45 dBA, samt utomhus ekv nivå 55 dBA och max nivå 70 dBA."

4 Trafikuppgifter

Trafikuppgifter har erhållits från Vägverket respektive Södertälje kommun och ligger till grund för beräkningarna. Vägverket utför trafikmätningar på Mölnbovägen, väg 57 väster om Turingevägen (vägavsnitt 10720098 respektive mätpunkt 9599). Den senaste mätningen i den mätpunkt som är närmast aktuellt område genomfördes 2006, då årsdygnstrafiken uppmättes till 6700 fordon varav 7% tunga fordon. Trafikmängden har varit relativt konstant under de senaste åren varför ingen uppräknings av trafikmängden har gjorts. En ökning av trafikmängden till 8000 fd/dygn innebär en ökning av den ekvivalenta trafikbullernivån med knappt 1 dB.

På den aktuella sträckan kommer hastigheten att sänkas från dagens 50 km/h till 30 km/h. Beräkningarna har gjorts för den nya hastigheten. En bibehållen hastighet på 50 km/h innebär en ökning av trafikbullernivåerna med knappt 2 dB.

Vid tomtgräns utmed vägen har bullerskyddsåtgärder föreslagits i form av en 0,5 m hög vall samt ett 1,5 m högt plank ovanpå vällen, total höjd 2 m. Den totala utsträckningen blir cirka 100 m.

Förteckning över lagfarna ägare/tomträttshavare Enegården

Fastighet	Andel	Å-Typ	Namn	Bostadsadress	Postadress
ABSIDEN 5		LAGF	BOODA,NILS EINAR	MÖLNBOV 12	153 32 JÄRNA
ELEVEN 1		LAGF	SÖDERTÄLJE KOMMUN	KIK/E-REDOVISNING	151 89 SÖDERTÄLJE
ENE 14:1		LAGF	SÖDERTÄLJE KOMMUN	KIK/E-REDOVISNING	151 89 SÖDERTÄLJE
PENSIONÄREN 1		LAGF	STIFTELSEN SALTÅ ARBETSSKOLA		153 91 JÄRNA
SANDSTUGAN 11	1/2 1/2	LAGF LAGF	WALDENSTRÖM, INGRID MARIA WALDENSTRÖM, PAUL PATRIK	ENEBO ENEBO	153 32 JÄRNA 153 32 JÄRNA
SANDSTUGAN 12	1/2 1/2	LAGF LAGF	LARSSON, ANNA ÅSTRÖM, PONTUS	SUNNEMOVÄGEN 21 SUNNEMOVÄGEN 21	153 31 JÄRNA 153 31 JÄRNA
SANDSTUGAN 13	3/8 5/8	LAGF LAGF	IVANOW, THOMAS NORDIN IVANOW,KARIN BARBRO	VILLA ENEBO VILLA ENEBO, I	153 32 JÄRNA 153 32 JÄRNA
SANDSTUGAN 8		LAGF	SÖDERTÄLJE KOMMUN	KIK/E-REDOVISNING	151 89 SÖDERTÄLJE
TVÄRSKEPPET 5		LAGF	MARIASKOLANS BYGGNADSSSTIFTELSE	RISBROV 9/MÅRUD	153 35 JÄRNA

--- Listan slut ---



SÖDERTÄLJE KOMMUN	
JÄRNA KD	
2003 -04 24	
Diarienum	Reg.nr
Handläggare	

Bengt Lindskog
Handläggare
08-550 21855
bengt.lindskog@sodertalje.se

Järna kommunalnämnd

Detaljplan för ENEGÅRDEN
(del av fastigheten Ene 14:1)
inom Järna kommunal i Södertälje
Dnr P

Sammanfattning av ärendet

Enegårdens verksamhet flyttas till Ljungbacken.
Kommunen avser att sälja fastigheten.
Gällande detaljplan redovisar A-ändamål (allmänt ändamål)

Syftet med ovanstående detaljplan är:
att ändra allmänt ändamål till bostäder.

Beslutsunderlag

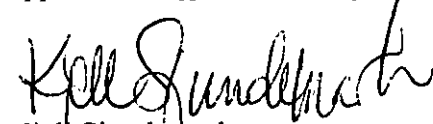
Tjänsteskrivelse 2003-04-23
Lägeskarta
Utdrag ks-protokoll § 38 2001-02-23

Ärendebeskrivning

Faktorer som påverkar och kan försvåra planarbetet är bl a närheten
till väg 57 (buller och riskanalys) och fömlämningar inom området.

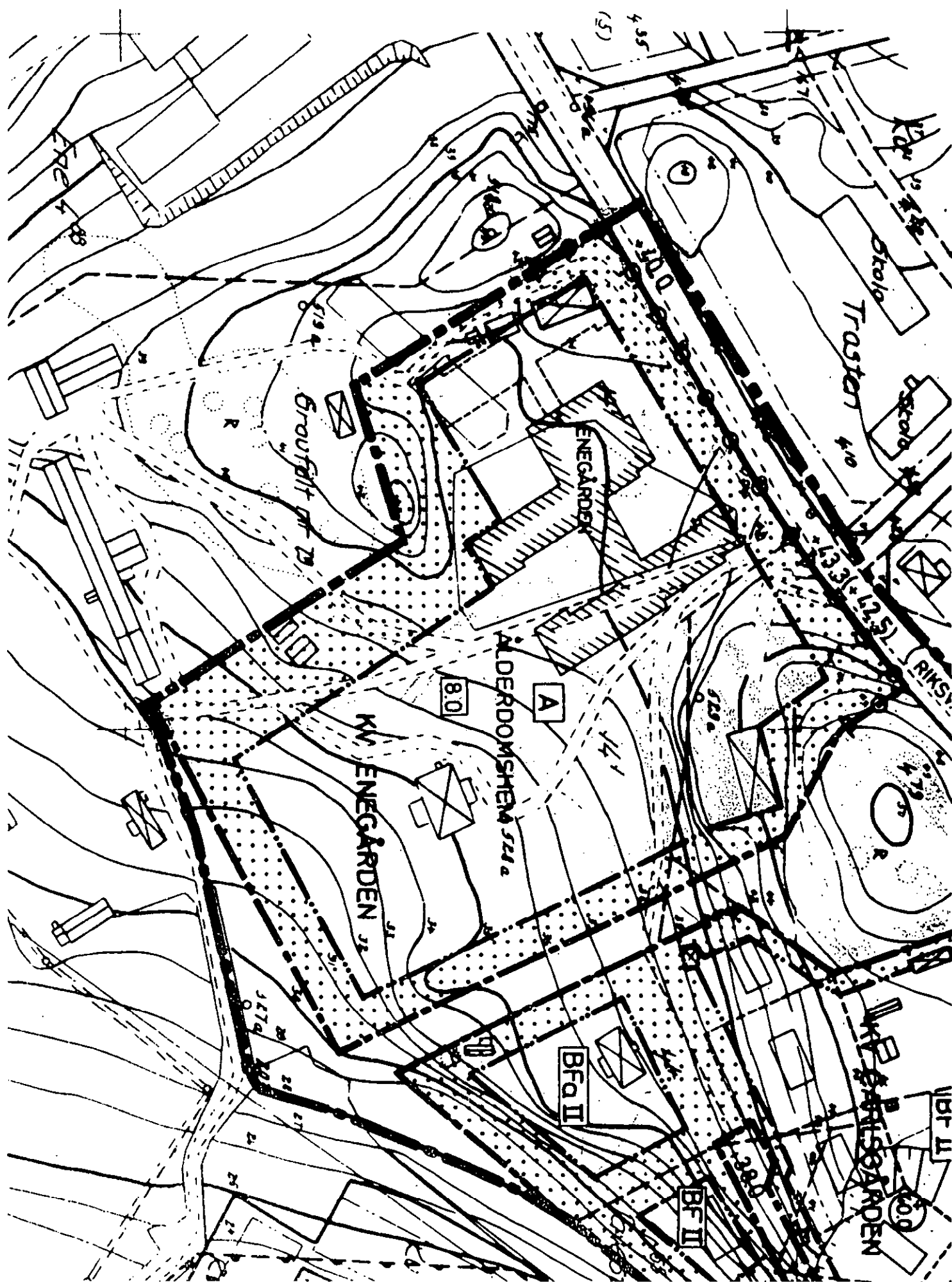
Kommundelskontorets förslag:

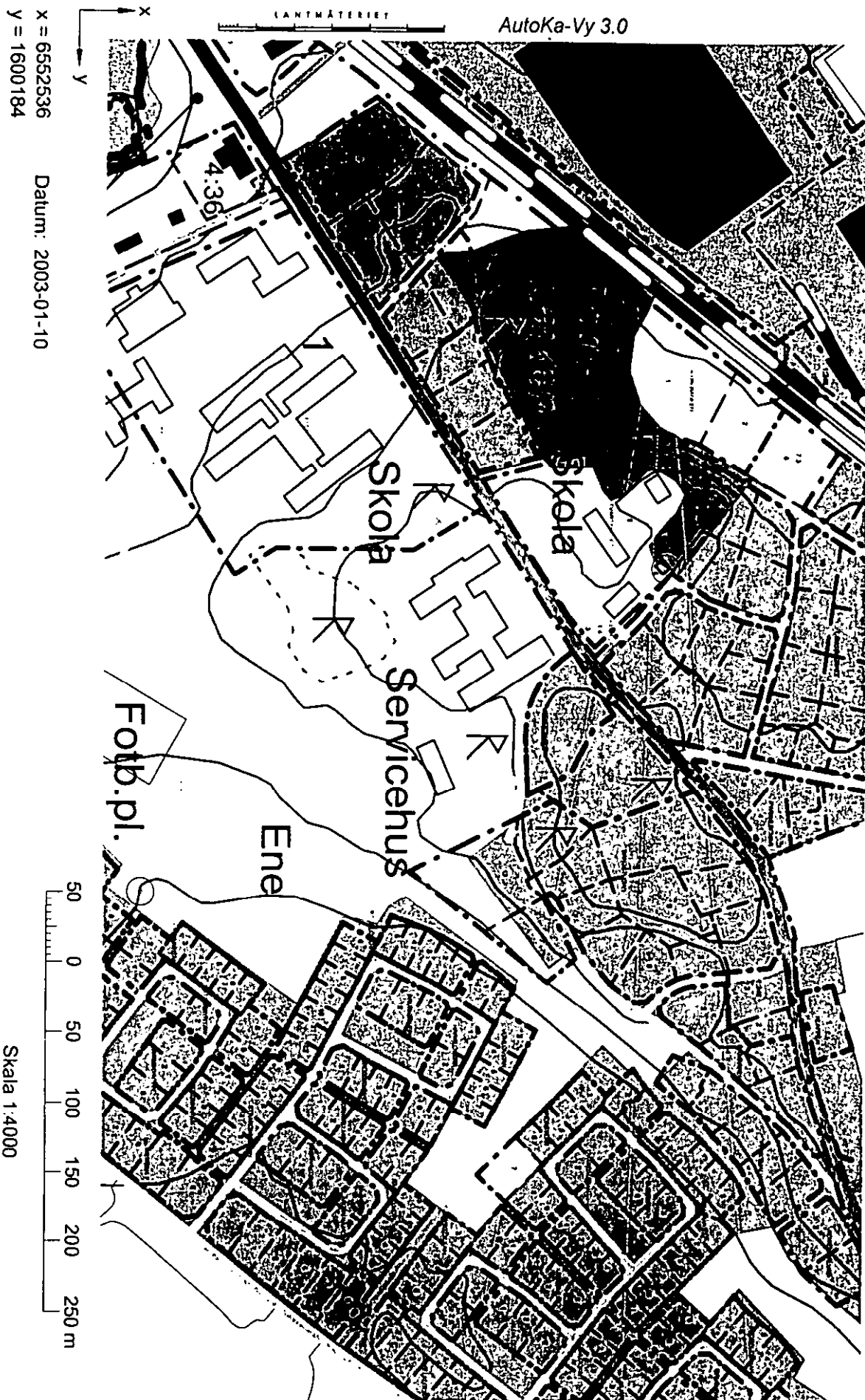
Järna kommunalnämnd uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att
upprätta detaljplan för Enegården enligt ovan.


Kjell Sjundemark
Tf kommunalnämndschef

Beslutet expedieras till:
Akten
Sbk/plan och byggenheten

21

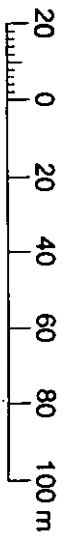
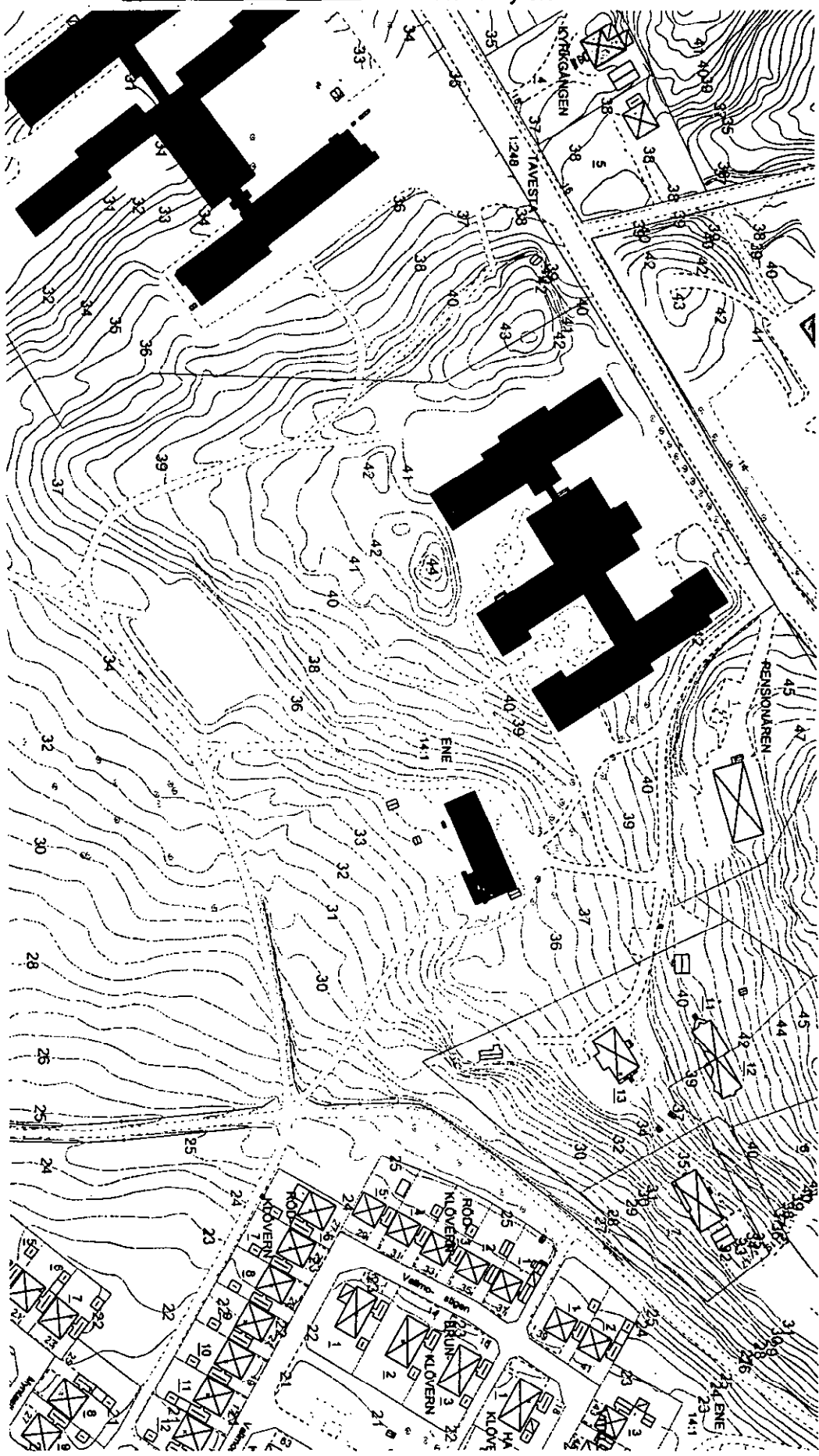
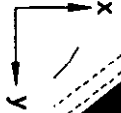




AutoKa-Vy 3.0

LANTMÄTERIET

X = 97140
Y = 106049



Skala 1:2000

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Kommunstyrelsen**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**
Sammanträdesdatum
2001-02-23

forts § 38

Kommunstyrelsens beslut – med avslag på yrkanden från Björn Falkenström m, Kerstin Lundgren c, förutom yrkanden om kvalitetsäkring och närboendepincip, och Ullabritt Köster kd –

Kommunstyrelsen

1. beslutar att Enegårdens äldreboende ska ersättas av en nybyggnation i Järna kommun del och ett mindre äldreboende i Hölö kommun del,
2. uppdrar till tekniska nämnden att senast den 28 maj i samarbete med omsorgskontoret, Järna samt Hölö-Mörkö kommun delskontor återkomma med en helhetslösning som inrymmer ett mindre äldreboende i Hölö kommun del samt en nybyggnation i Järna kommun del,
3. uppdrar till Järna kommun delsnämnd och Hölö kommun delsnämnd att påbörja ett detaljplanearbete, i de områden som respektive kommun del i samverkan med tekniska nämnden finner mest lämpade för de nya äldreboendena,
4. uppdrar till tekniska nämnden att utreda en försäljning av nuvarande Enegården, för ombyggnad av bostäder, samt åt Järna kommun delsnämnd att påbörja ett detaljplanearbete i syfte att möjliggöra ett ordinärt boende på nuvarande Enegårdens område,
5. uppdrar till tekniska nämnden att vidta sådana åtgärder att nybyggnationen kvalitetsäkras,
6. uppdrar till omsorgsnämnden att se över placeringsreglerna för att möjliggöra ett införande av någon form av närboendepincip att tillämpas i samband med behovsbedömningen inom äldreomsorgen.

Reservationer och särskilt yttrande

Björn Falkenström m anmäler och inger reservation för de i beslutet deltagande moderata ledamöterna, bilaga § 38 A.

Ullabritt Köster kd anmäler och inger reservation, bilaga § 38 B.

Kerstin Lundgren c anmäler och inger reservation, bilaga § 38 C.

Mats Siljebrand fp anmäler och inger särskilt yttrande, bilaga § 38 D.

Justerandes sign:

Vid protokoll: Ola Schön

Anslagsdatum: 2001-03-05

Utdragsbestyrkande:

§ 65

Detaljplan för ENEGÅRDEN
(del av fastigheten Ene 14:1)
inom Järna kommundel i Södertälje

Sammanfattning av ärendet

Enegårdens verksamhet flyttas till Ljungbacken.

Kommunen avser att sälja fastigheten.

Gällande detaljplan redovisar A-ändamål (allmänt ändamål)

Syftet med ovanstående detaljplan är att ändra allmänt ändamål till bostäder.

Kommundelskontorets förslår att kommunaldelsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för Enegården enligt ovan.

KDN:s beslut:

Järna kommunaldelsnämnd

1. uppdrar åt samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för Enegården m m.
2. beslutar att Enegårdens nyttjande bör föregås av någon form av tävling.
3. beslutar att förskolan Grodan skall ingå i planändringen men ej i försäljningen.

Expedieras till:

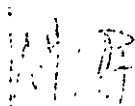
Akten

Sbk/plan och byggenheten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande





Bengt Lindskog
Handläggare
08-550 21855
bengt.lindskog@sodertalje.se

Järna kommunaldelsnämnd

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
(del av fastigheten Ene 14:1)
inom Järna kommun
i Södertälje
P03041

Sammanfattning av ärendet

Enegårdens verksamhet flyttas till Ljungbacken.
Kommunen avser att sälja fastigheten.
Gällande detaljplan redovisar A-ändamål (allmänt ändamål)

Syftet med ovanstående detaljplan är:
att ändra allmänt ändamål till bostäder, förskola och park.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2004-02-11
Karta över området
Programbeskrivning

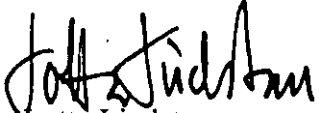
Ärendebeskrivning

Faktorer som påverkar och kan försvåra planarbetet är bl a närheten
till väg 57 (buller och transporter med farligt gods) och fornlämningar
inom området.

Samhällsbyggnadskontorets förslag:

Järna kommunalnämnd beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen 2004-02-11, att sända ut program till detaljplan för Enegården m m för samråd.

Einar Schuch
samhällsbyggnadschef



Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:

Akten



§ 22

Dnr JÄ 03/23-214

Detaljplan för ENEGÅRDEN (del av fastigheten Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje kommun

Sammanfattning av ärendet

Enegårdens verksamhet flyttas till Ljungbacken. Kommunen avser att sälja fastigheten. Gällande detaljplan redovisar A-ändamål (allmänt ändamål). Syftet med ovanstående detaljplan är att ändra allmänt ändamål till bostäder, förskola och park. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2004-02-11
Karta över området
Programbeskrivning

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag.

Kommundelsnämndens beslut

Kommundelsnämnden

sänder ut program till detaljplan för ENEGÅRDEN mm inom Järna i Södertälje kommun för samråd.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret/plan- och byggenheten/Anita Larsson
Handläggaren

Akten 7

Justerandes signum

Anslagsdatum

2004-02-24
2004-03-25

Utdragsbestyrkande



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och Byggenheten

Handläggare
Bengt Lindskog/al
Tel 08-55021855
E-mail bengt.lindskog@sodertalje.se

Datum
2004-02-26

Beteckning
P 03041

PROGRAMSAMRÅD

Remissinstanser och berörda

Program tillhörande detaljplan för ENEGÅRDEN (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i SÖDERTÄLJE

Järna kommunalnämnd har beslutat att skicka ut förslag till program för samråd. Programförslaget finns tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Nygatan 4, 1 tr, Södertälje. Dessutom i stadshusets reception, Järnagatan 12 samt på kommunalskontoret och biblioteket i Järna samt på Lunabiblioteket.

Synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, Nygatan 4, 151 89 Södertälje, tillhanda **senast den 30 april 2004**.

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggenheten


Bengt Lindskog
planarkitekt

PLANFÖRFARANDE



PROGRAM-
SAMRÅD

PLAN-
SAMRÅD

UTSTÄLLNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT



Program tillhörande

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
(del av Ene 14:1)
inom Järna kommun del
i Södertälje

Pnr: P03041

SAMRÅDSHANDLING 2004-02-11

Handlingar till samrådet.

- Lägeskarta
- Karta över området
- Denna beskrivning
- Markägareförteckning
- Samrådsförteckning

Verksamheten (äldreboende) inom Enegården skall flyttas. Fastigheten skall säljas. Uppdraget är att ändra detaljplanen så att bostäder kan byggas.

Planens syfte

Syftet med planändringen är att ändra A-ändamålet till bostäder, förskola och park.

Plandata

Lägesbestämning Området ligger söder om väg 57 i södra delen av Järna samhälle.

Markägförhållanden Området ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan Gällande detaljplaner vann laga kraft 1971 och redovisar Allmänt ändamål (A)

Förutsättningar och förändringar

Terrängförhållanden	Byggnaderna ligger på plan mark. I övrigt utgörs tomten av en sydsluttning.
Bebyggelse	Tomten som planeras för bostäder är ca 15000 m ² . Enegården har en byggnadsyta på ca 3600 m ² . Byggnadshöjden varierar mellan en och tre våningar. I den fristående byggnaden sydost om Enegården finns en kommunal förskola. Till förskolan finns en inhägnad gård. Byggnadskvarteren begränsas till idag nyttjad mark för Enegården och förskolan. Byggnadsrätten inom området begränsas till befintliga byggnadsytor. Högst tre våningar.
Fornlämningar	Inom och i anslutning till området finns ett flertal fornlämningar. Anläggningsarbeten utanför befintlig byggnadsytor kräver arkeologiska undersökningar och ev utgrävning. Söder om Enegården finns ett gravfält.
Vägar och trafik	Tillfart sker från Mölnbovägen (väg 57) i en punkt, vilken är gemensam med tillfart till Pensionären 1 och förskolan. Bostäder inom kv Sandstugan, öster om planområdet, har servitut på tillfart över Ene 14:1. Planmässigt finns dock tillfart för dessa tomter, österifrån via Sunnemovägen. Signalreglerat övergångsställe finns på Mölnbovägen.
Parkmark och gc-vägar	Ett flertal asfalterade och belysta gc-vägar finns i anslutning till planområdet. Öster och väster om förskolan överföres viss kvartersmark till parkmark. Längs väg 57 finns en planterad trädallé.
Buller m m	Området påverkas av trafikbuller från väg 57. Transporter med farligt gods förekommer på väg 57. Dessa störningar bör skärmars genom plank eller vall längs vägen.

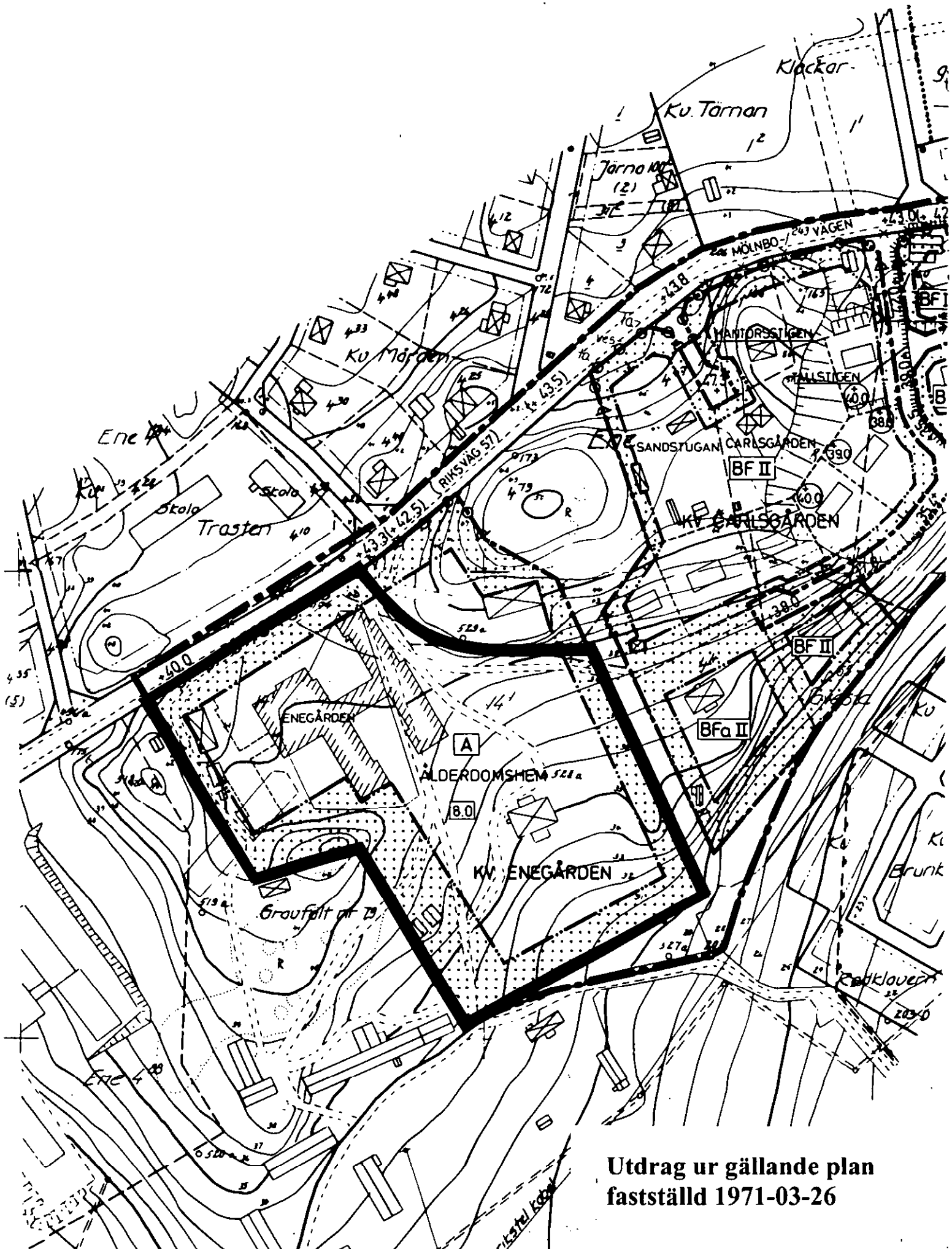
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningssystem.
Service	Gångavstånd till centrum med bl a affärer, vårdcentral och buss är ca 600 m samt till pendeltåg ca 1 km Eneskolan ligger i anslutning till området.
Genomförande och miljö	Genomförandebeskrivning och miljöbedömning kommer att upprättas till plansamrådet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Bengt Lindskog
arkitekt



**Utdrag ur gällande plan
fastställd 1971-03-26**

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Program tillhörande detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje. Dnr UN04/40-012

Handläggare Anita Elénus.

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys. Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Behovet av skolor och förskolor ökar med ökat antal bostäder

Vid -JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Genom att planering sker av skolor och förskolor

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja ☐

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Ej specifikt

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja ☐

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Påverkas ej

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☐

Nej x

På vilket sätt? / Varför inte?

Tidsbrist

Övrigt som bör tas hänsyn till



SÄNDLISTA FÖR PROGRAMSAMRÅD

ENEGÅRDEN

Järna kommunalnämnds beslut 2004-02-24

Remissinstanser

Statliga myndigheter

- Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder / styrelser

- Miljönämnden
- Telge Återvinning AB
- Tekniska nämnden

Remiss i förekommande fall

Statliga / halvstatliga institutioner

- Skanova AB (Telia AB)
- Vägverket/Region Stockholm

Regionala myndigheter

- Regionplane- och Trafiknämnden
- SL / Utredningsavdelningen

Kommunala nämnder, bolag och övriga

- Utbildningsnämnden
- Kultur och fritidsnämnden
- Telge Energi AB Nät
- Södertörns Brandförsvarsförbund

För information

Kommunala förvaltningar, inrättningar m fl

- Utbildningskontoret
- Kultur och fritidskontor
- Biblioteket i Järna
- Kommunalskontoret i Järna
- Lunabiblioteket
- Stadshusets reception
- Miljökontoret/berört distrikt

Samhällsbyggnadskontoret Nygatan 4

- Anslagstavla
- Samhällsbyggnadskontoret/Tekniska förvaltningen
- Plan-och byggenheten / berörda handläggare
- Stadsarkitekten

Förteckning över lagfarna ägare/tomträtthavare Enegården

Fastighet	Andel	Ä-Typ	Namn	Bostadsadress	Postadress
ABSIDEN 5		LAGF	BOODA,NILS EINAR	MÖLNBOV 12	153 32 JÄRNA
ELEVEN 1		LAGF	SÖDERTÄLJE KOMMUN	KIKE-REDOVISNING	151 89 SÖDERTÄLJE
ENE 14:1		LAGF	SÖDERTÄLJE KOMMUN	KIKE-REDOVISNING	151 89 SÖDERTÄLJE
PENSIONÄREN 1		LAGF	STIFTELSEN SALTÅ ARBETSSKOLA		153 91 JÄRNA
SANDSTUGAN 11	1/2	LAGF	WALDENSTRÖM, INGRID MARIA	ENEBO	153 32 JÄRNA
	1/2	LAGF	WALDENSTRÖM, PAUL PATRIK	ENEBO	153 32 JÄRNA
SANDSTUGAN 12	1/2	LAGF	LARSSON, ANNA	SUNNEMOVÄGEN 21	153 31 JÄRNA
	1/2	LAGF	ÅSTRÖM, PONTUS	SUNNEMOVÄGEN 21	153 31 JÄRNA
SANDSTUGAN 13	3/8	LAGF	IVANOW, THOMAS	VILLA ENEBO	153 32 JÄRNA
	5/8	LAGF	NORDIN IVANOW,KARIN BARBRO	VILLA ENEBO, 1	153 32 JÄRNA
SANDSTUGAN 8		LAGF	SÖDERTÄLJE KOMMUN	KIKE-REDOVISNING	151 89 SÖDERTÄLJE
TVÄRSKEPET 5		LAGF	MARIASKOLANS BYGGNADSSTIFTELSE	RISBROV 9/MÅRUD	153 35 JÄRNA

--- Listan slut ---

Internal

Datum

2004-03-03

Sidnr

1 (1)

Handläggare

Rolf Karlsson

rolf.n.karlsson@teliasonera.com

Tel: 08 7134871

Referens

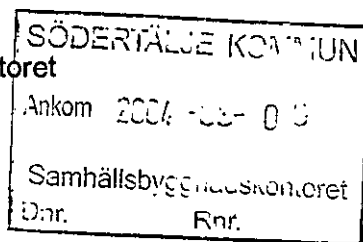
Rolf Karlsson

Er beteckning P03041

Er referens

Bengt Lindskog

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan & byggenheten
151 89 Södertälje



Program tillhörande Detaljplan för Enegården del av
Ene 14:1 i Järna Södertälje kommun.

Inkom

2004-03-03

Samhällsbyggnadskontoret

Ärendenr. P03041

TeliaSonera har tagit del av planförslaget, och vill påpeka att teleanslutning till förskolan går från Enegården. Och anhåller om ett U-område för den kabeln.

Teleanslutning till Enegården kommer från väg 57

I övrigt har TeliaSonera inget att erinra mot planförslaget.

Mvh

Rolf Karlsson

ORGANISATIONSUPPGIFTER
TeliaSonera AB, Networks

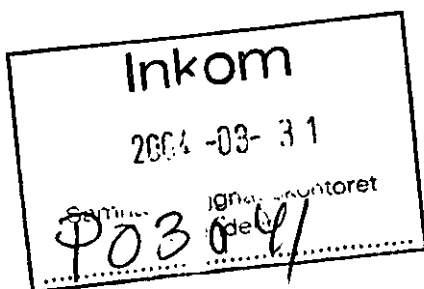
123 86 Farsta
Säte: Stockholm
Org.nr: 558103-4249

BESÖKS- OCH POSTADRESS
Nät & Produktion

Mårbackagatan 11
Hus L25:30
123 88 Farsta

KONTAKTINFORMATION
Tel vx: 08-7131000
Fax: 08-7134880
www.teliasonera.com

2004-03-30 Regnr: 010

Samhällsbyggnadskontoret
Plan o byggenheten
Bengt Lindskog
151 89 Södertälje**Yttrande över program till ny detaljplan för ENEGÅRDEN (Del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje Programsamråd P03041**

Inom program tillhörande detaljplan för ENEGÅRDEN del av Ene 14:1 finns distributionsnät av el och fjärrvärme.

Synpunkter: El

För el ledningar införs u-område i detaljplan. Vid försäljning av fastigheten skall nya ledningsrätter bildas och detta sker lämpligast i en gemensam förrättning.

Synpunkter: Fjärrvärme

Nuvarande fastighet har fjärrvärme för uppvärmning och det skall förordas till framtida utbyggnad. Befintlig fjärrvärme går genom fastigheten och skall vara i drift under utbyggnad skede.

Telge Energi Nät kontaktas i samband med planerad utbyggnad

Kontaktperson i ärendet Rolf Siwertz tfn.08 553 22162

Övrigt:

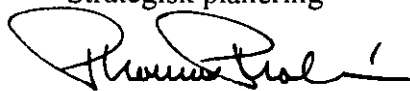
Bifogar ritning över berört ledningsnät inom detaljplaneområdet.

Fjärrvärme (Magenta) Lågspänningsnät 0.4kV(blå)

Kostnader som ledningsrätt och eventuell flyttning, ombyggnad av dessa nät uppkomna i samband med ny detaljplan kommer att belasta objektet.

Med vänliga hälsningar

Telge Energi Nät AB
Strategisk planering


Thomas Tholén
e. u.

Telge Återvinning

2004-04-22

Inkom
2004 -04- 26
Samhällsbyggnadskontoret Årstadö nr. 1
P03041

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Svar på remiss ang. detaljplan för ENEGÅRDEN

Telge Återvinning anser att en lämplig lösning kan vara att bygg ett eller två sophus (ca 10 x 4 m) för hushållssopor och med möjligheter till att källsortera återvinningsmaterial.

Sophusen bör finnas inom rimligt gångsavstånd från resp. fastighet.


Jan Falkenstedt
Insamlingschef

**YTTRANDE**

Angående detaljplan

Extern dnr: **P 03041**Datum: **2004-03-17**Intern dnr: **2004-0159-35**

Till
Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Byggenheten
Bengt Lindskog
151 89 Södertälje

Objekt:	Enegården	Objekt nr:	2146
Fastighetsbeteckning:	Ene 14:1		

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har hemställt om Södertörns brandförsvärsförbunds yttrande angående detaljplan på rubricerad fastighet.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Detaljplanbeskrivning, daterad 2004-02-11
2. Fastighetsförteckning, daterad 2004-02-11
3. Detaljplan "förslag till samråd", daterad 2004-02-11

Från insatssynpunkt och brandspridningssynpunkt finns inget att erinra under följande villkor:

1. Södertörns brandförsvärsförbunds PM 15 beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjningen.
2. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet klarar att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvärsförbund förespråkar sprinkler som alternativ lösning men även i andra fall där inga avvikelser vad avser det byggnadstekniska brandskyddet förekommer, både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt NFPA 13) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader än bostadshus. Sprinklerinstallation utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador.
3. Att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och transportled för farligt gods utreds vidare i enlighet med Länsstyrelsens rapport 2000:01, Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter med farligt gods samt bensinstationer. Enligt rapporten ska en riskanalys utgöra ett av underlagen vid planeringen om ny bebyggelse eller verksamhet avses placeras inom 100 meter från transportled för farligt gods, om risk föreligger. Riktlinjer för riskanalyser har utgivit av Länsstyrelsen i Stockholms län (Faktablad nr 2003:4).

Södertörns brandförsvärsförbund

Adress
 Box 563
 136 25 Haninge

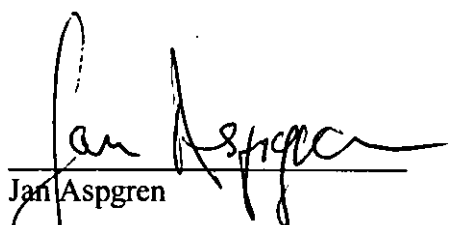
Orgnr
 222000-0737

Telefon
 08-721 22 00

Telefax
 08-721 22 23

Hemsida
www.sodertorn.brand.se

4. Att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och industrianläggning/industriområde utreds vidare t ex i enlighet med Boverkets allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete. I rådet anges riktvärden för skyddsavstånd för olika industriverksamheter eller andra miljöstörande verksamheter. Riskanalyser kan behövas som underlag för beslut när ny verksamhet ska projekteras. Riktlinjer för riskanalyser har utgivits av Länsstyrelsen i Stockholms län (Faktablad nr 2003:4).



Jan Aspgren

Brandinspektör



ELIN KINNERBERG

Brandingenjör

Telefon direkt: 08 721 22 29 mobilnr 0708 54 58 29
e-mail: jan.aspgren@sodertorn.brand.se

Södertörns brandförsvarsförbund

Adress
Box 563
136 25 Haninge

Orgnr
222000-0737

Telefon
08-721 22 00

Telefax
08-721 22 23

Hemsida
www.sodertorn.brand.se

Inkom
2004 -04- 2 1
Samhällsbyggnadskontoret Ärendenr. 70304/

§ 40

**Program tillhörande detaljplan för Enegården (del av Ene 14.1)
inom Järna kommun del i Södertälje.**

Dnr UN04/40-012

Sammanfattning av ärendet

Utbyggnad av bostäder planeras i Järna. Inom förskoleverksamheten pågår ett analysarbete av behovet av förskolelokaler och inom grundskolan finns utbyggnadsmöjlighet vid Tavestaskolan.

Beslutsunderlag.

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2004-03-12

Programsamråd

Barnchecklista

Ärendecheklista

Yrkande

Ordförande, Thomas Johansson (s) yrkar att Utbildningsnämnden godkänner utbildningskontorets förslag.

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del.

Beslutet expedieras till:

Bengt Lindskog, Samhällsbyggnadskontoret

Gerd Björk, Tavestaskolan

Verksamhetscheferna för grundskolan och förskolan

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2004-03-09

Bengt Lindskog

Reg. Byg



Anita Elénus
Verksamhetschef grundskola
08 550 2 2009

Utbildningsnämnden

**Program tillhörande detaljplan för Enegården (del av Ene 14.1)
inom Järna kommun i Södertälje.**

Dnr UN04/40-012

Sammanfattning av ärendet

Utbyggnad av bostäder planeras i Järna. Inom förskoleverksamheten pågår ett analysarbete av behovet av förskolelokaler och inom grundskolan finns utbyggnadsmöjlighet vid Tavestaskolan.

Beslutsunderlag.

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2004-03-12

Programsamråd

Barnchecklista

Ärendecheklista

Ärendet

Äldreboendet vid Enegården i Järna skall flyttas och fastigheten säljs. Syftet med planändringen är att ändra ändamålet till bostäder, förskola och park. En markyta motsvarande nuvarande Enegården, 3.600 kvm, planeras för bostäder med maximalt tre våningar. Ett analysarbete pågår för närvarande vad gäller behovet av förskolelokaler i Järna

För förskoleverksamheten innebär förslaget tillsammans med utbyggnaden i södra Kallfors, kvarteret Församlingen och Tuna backar att mycket talar för att förskolan Grodan även fortsättningsvis behövs för att möta behovet. Vid

Tavestaskolan finns det möjlighet att bygga ut skolan föra att möta ett ökat behov av skolplatser..

Utbildningskontorets förslag:

Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommundel.


Ulla-Marie Hellenberg
Utbildningschef

*Beslutet expedieras till:
Bengt Lindskog, Samhällsbyggnadskontoret
Gerd Björk, Tavestaskolan
Verksamhetscheferna för grundskolan och förskolan*

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Program tillhörande detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommunedel i Södertälje. Dnr UN04/40-012

Handläggare Anita Elénus.

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barukonsekvensanalys Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Behovet av skolor och förskolor ökar med ökat antal bostäder

Vid -JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Genom att planering sker av skolor och förskolor

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja ☐

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Ej specifikt

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja ☐

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Påverkas ej

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☐

Nej x

På vilket sätt? / Varför inte?

Tidsbrist

Övrigt som bör tas hänsyn till



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och Byggheten

Handläggare
Bengt Lindskog/al
Tel 08-55021855
E-mail bengt.lindskog@sodertalje.se

Datum
2004-02-26

Beteckning
P 03041

PROGRAMSAMRÅD

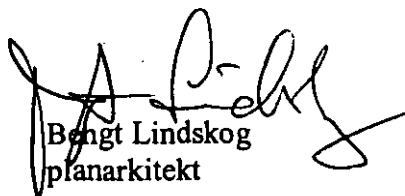
Remissinstanser och berörda

Program tillhörande detaljplan för ENEGÅRDEN (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i SÖDERTÄLJE

Järna kommunalstyrelse har beslutat att skicka ut förslag till program för samråd. Programförslaget finns tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Nygatan 4, 1 tr, Södertälje. Dessutom i stadshusets reception, Järnagatan 12 samt på kommunalskontoret och biblioteket i Järna samt på Lunabiblioteket.

Synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggheten, Nygatan 4, 151 89 Södertälje, tillhanda **senast den 30 april 2004**.

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggheten


Bengt Lindskog
planarkitekt

PLANFÖRFARANDE



PROGRAM-
SAMRÅD

PLAN-
SAMRÅD

UTSTÄLLNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT

Handläggare: RUA, AE
EB
För kännedom: CGS

Postadress

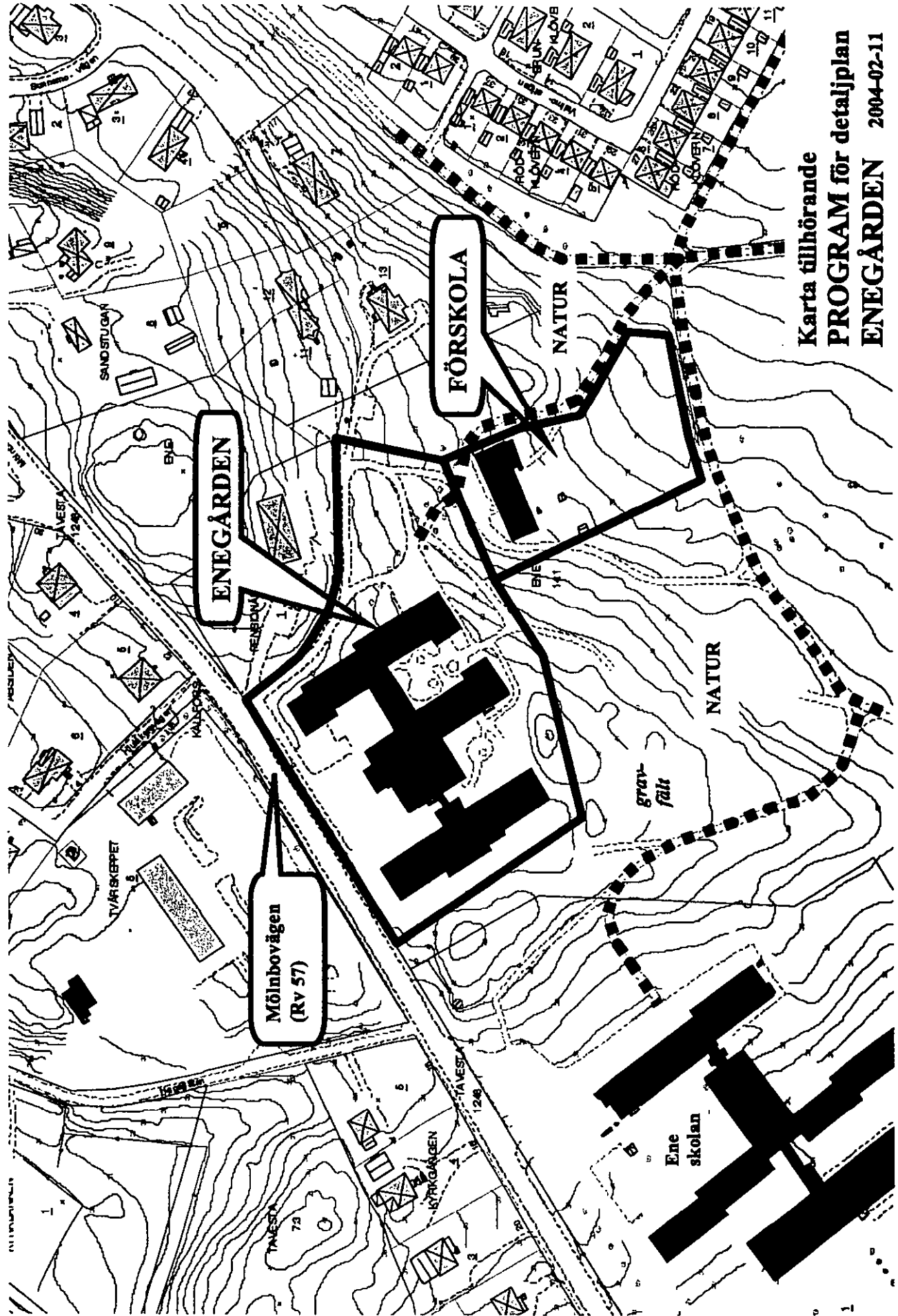
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon Telefax

08-550 21000 växel
08-550 21855 direkt

08-550 22100

Karta tillhörande
PROGRAM för detaljplan
ENEGÅRDEN 2004-02-11





Program tillhörande

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
(del av Ene 14:1)
inom Järna kommun del
i Södertälje

Pnr: P03041

SAMRÅDSHANDLING 2004-02-11

Handlingar till samrådet.

- Lägeskarta
- Karta över området
- Denna beskrivning
- Markägareförteckning
- Samrådsförteckning

Verksamheten (äldreboende) inom Enegården skall flyttas. Fastigheten skall säljas. Uppdraget är att ändra detaljplanen så att bostäder kan byggas.

Planens syfte

Syftet med planändringen är att ändra A-ändamålet till bostäder, förskola och park.

Plandata

Området ligger söder om väg 57 i södra delen av Järna samhälle.

Lägesbestämning

Markägo förhållanden

Området ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Gällande detaljplaner vann laga kraft 1971 och redovisar Allmänt ändamål (A)

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningssystem.

Service

Gångavstånd till centrum med bl a affärer, vårdcentral och buss är ca 600 m samt till pendeltåg ca 1 km
Eneskolan ligger i anslutning till området.

Genomförande
och miljö

Genomförandebeskrivning och miljöbedömning kommer att upprättas till plansamrådet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Bengt Lindskog
arkitekt

FÖRSLAG FÖR SAMRÅD

2004-02-11

Program tillhörande

Detaljplan för

ENEGÅRDEN

(del av Ene 14:1)

inom JÄRNA kommun

i SÖDERTÄLJE

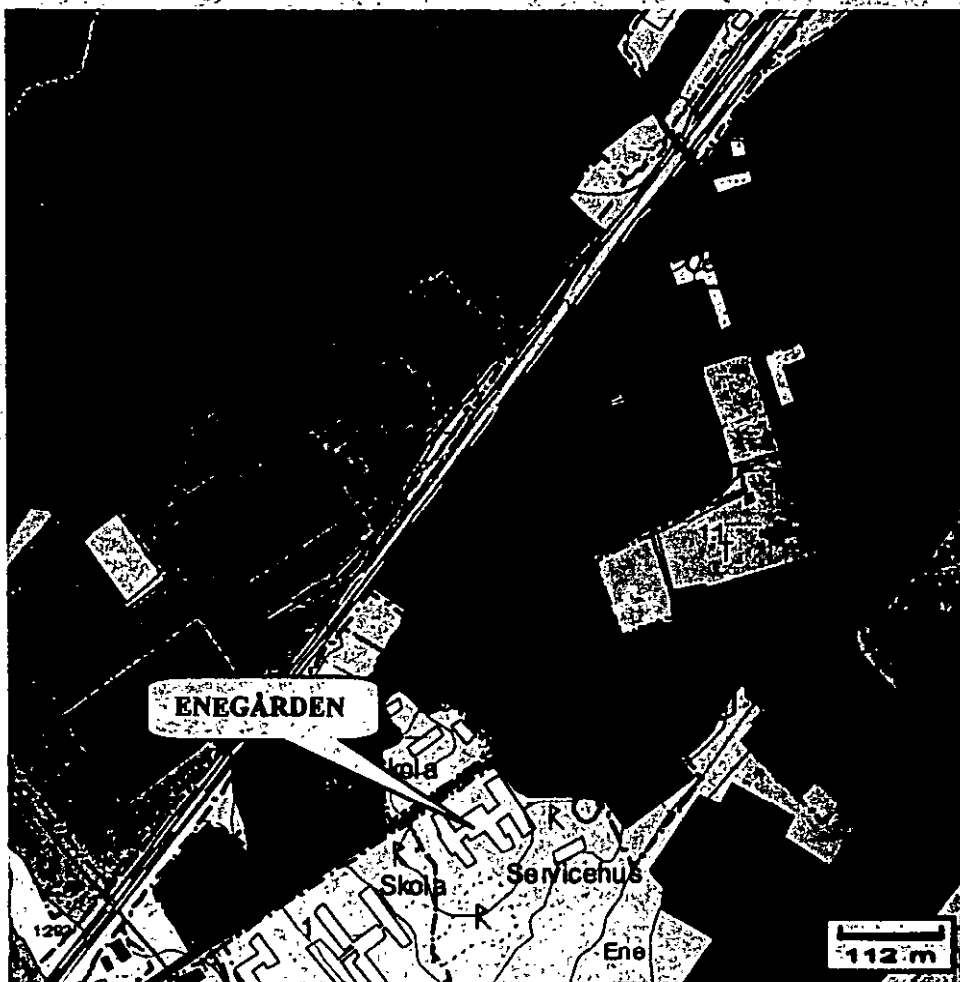
Yttrande till samhällsbyggnadskontoret *senast den 30 april 2004*

Handläggare

Bengt Lindskog

Telefon 550 21855

P03041





SÄNDLISTA FÖR PROGRAMSAMRÅD

ENEGÅRDEN

Järna kommunalnämnds beslut 2004-02-24

Remissinstanser

Statliga myndigheter

- Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder / styrelser

- Miljönämnden
- Telge Återvinning AB
- Tekniska nämnden

Remiss i förekommande fall

Statliga / halvstatliga institutioner

- Skanova AB (Telia AB)
- Vägverket/Region Stockholm

Regionala myndigheter

- Regionplane- och Trafiknämnden
- SL / Utredningsavdelningen

Kommunala nämnder, bolag och övriga

- Utbildningsnämnden
- Kultur och fritidsnämnden
- Telge Energi AB Nät
- Södertörns Brandförsvarsförbund

För information

Kommunala förvaltningar, inrättningar m fl

- Utbildningskontoret
- Kultur och fritidskontor
- Biblioteket i Järna
- Kommunalskontoret i Järna
- Lunabiblioteket
- Stadshusets reception
- Miljökontoret/berört distrikt

Samhällsbyggnadskontoret Nygatan 4

- Anslagstavla
- Samhällsbyggnadskontoret/Tekniska förvaltningen
- Plan- och byggenheten / berörda handläggare
- Stadsarkitekten

ÄRENDECHECKLISTA

Ärende	Remiss från/till	Svar senast?	Handläggare	Diarienumr
Detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1)	Samhällsbyggnads kontoret	30/4 04	Anita Elénus	UN04/40- 012

1. Samverkan med facken sker den (datum)
2. Ärendet kommer upp i presidiet (datum)
3. Ärendet behandlas i nämnden (datum)
4. Yttrande har inhämtats från berörda nämnder (Ja/Nej), berörd lokal styrelse (Ja/Nej), KHR (Ja/Nej) eller Kommunala Pensionärsrådet (Ja/Nej)
Övriga samråd
5. Skall ärendet vidare till KS eller KF (Ja/Nej), senast
6. Uppföljning av ärendet skall vara genomförd senast (skall även framgå av beslutsattsatsen)

Ytterligare checkpunkter:

Kollat

- Dubbelkolla beslutssatserna, om ärendet skall till KS/KF, kolla med kanslichefen Ja ☐
- Konsekvenser för kommuninnevånare/brukarna, miljön är belyst Ja ☐
- Är beslutet finansierat? Ja ☐
- Är beslutssatsen tydlig? Ja x
- Är alternativa beslut belysta? Ja ☐
- Sidorna i ärendets skrivelser är numrerade Ja x
- Barn/ärendeschecklista inkl motiveringar ifylld Ja x
- Kartor och ritningar är läsbara även i svart/vitt. Ja ☐



AB Storstockholms Lokaltrafik

Affärsenheten, Planering

Vår handläggare, tel ankn

Helena Hjerstrand, 08-686 1425

91

Datum

2004-04-22

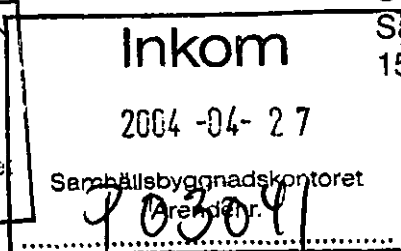
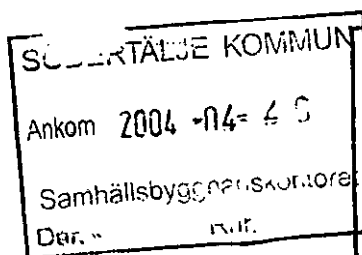
Ert datum

Vår beteckning

SL-2004-0426

Er beteckning

1(1)



Södertälje kommun

Samhällsbyggnadskontoret

151 89 SÖDERTÄLJE

**Samrådsyttrande över detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1)
inom Järna kommun del i Södertälje (P 03041)**

Södertälje kommun har översänt rubricerat ärende till AB
Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Efter granskning har SL inga synpunkter på förslaget.


Per Ekberg
Planeringschef

Postadress
120 80 STOCKHOLM

Besöksadress
Arenavägen 27
556013-0683
Ej Glen

Telefon vx
08-686 1600

Fax
08-686 100508-686 1606

Bankgiro

Postgiro
5215-0362

Org.nr
5 36 36-7

Samhällsbyggnadskontoret
Plan & byggenheten
Nygatan 4
151 89 Södertälje

Kopia: Länsstyrelsen

Inkom

2004-04-30

Samhällsbyggnadskontoret

P 03041

Program för detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1), Järna

Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat programförslag för samråd. Syftet är att ändra befintlig detaljplan från A-ändamål till bostäder, förskola och park. Vägverket är väghållare för väg 57, samt sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen ligger intill väg 57, Mölnbovägen, som är en rekommenderad primär transportled för farligt gods. Detta medför ett behov av skyddsavstånd mellan vägen och bostäderna. De planmässiga förutsättningarna att följa länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd (75 m) eller andra tillräckliga skyddsåtgärder bör redovisas. En riskanalys bör också utföras.

Vidare är området utsatt för buller från väg 57, varför en bullerutredning bör göras innan planarbetet fortskrider. I planbestämmelserna bör tydligt stå att de av regeringen fastställda riktvärdena (prop 1996/97:53) för boendemiljöer vid nybyggnation skall följas, dvs ekvivalentnivå inomhus skall vara högst 30 dB(A) och maximalnivå inomhus högst 45 dB(A). Motsvarande utomhusnivåer skall vid fasad vara högst 55 dB(A) respektive 70 dB(A) maxnivå. Om dessa nivåer kräver yttre åtgärder såsom bullerplank, skall samråd ske med Vägverket angående läge och utformning. De bulleråtgärder som kan komma att behövas skall bekostas av annan än Vägverket.

Utmed väg 57 genom Järna samhälle genomför Vägverket Region Stockholm ett antal s.k. tätortsåtgärder för att bl.a. höja säkerheten för oskyddade trafikanter. I inledande utredningar kring dessa har också ingått förslag på en gång- och cykelväg mellan Hjulåkersvägen och Eneskolan, vilket eventuellt kan påverka utformningen av den aktuella planen. Samråd kring detta bör därför ske med Vägverket.

Slutligen vill Vägverket trycka på behovet av trafikanalyser i samband med den föreslagna planändringen. Det kan antas att bostadsanvändningen medför ökade trafikorörelser i området, vilket bör belysas. Ändringen får inte medföra några ökade trafiksäkerhetsrisker t.ex vid utfarten till väg 57. Korsningens standard och utseende bör samordnas med Vägverkets pågående tätortsprojekt, och kostnaderna för eventuella åtgärder klargöras.

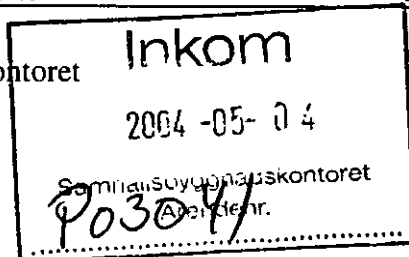
Vänliga hälsningar

Astrid Rahlén

Region StockholmPostadress
171 90 SOLNABesöksadress
Sundbybergsvägen 1Telefon
08-757 66 00

Telefax

E-postadress
vagverket.sto@vv.se

Avdelning Analys och samhälle
Astrid Rahlén, 08-627 41 46Datum
2004-04-30Beteckning
SA30B 2004:740Er datum
2004-02-26Er beteckning
P 03041Samhällsbyggnadskontoret
Plan & byggenheten
Nygatan 4
151 89 Södertälje

Kopia: Länsstyrelsen

Program för detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1), Järna

Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat programförslag för samråd. Syftet är att ändra befintlig detaljplan från A-ändamål till bostäder, förskola och park. Vägverket är väghållare för väg 57, samt sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen ligger intill väg 57, Mölnbovägen, som är en rekommenderad primär transportled för farligt gods. Detta medför ett behov av skyddsavstånd mellan vägen och bostäderna. De planmässiga förutsättningarna att följa länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd (75 m) eller andra tillräckliga skyddsåtgärder bör redovisas. En riskanalys bör också utföras.

Vidare är området utsatt för buller från väg 57, varför en bullerutredning bör göras innan planarbetet fortskrider. I planbestämmelserna bör tydligt stå att de av regeringen fastställda riktvärdena (prop 1996/97:53) för boendemiljöer vid nybyggnation skall följas, dvs ekvivalentnivå inomhus skall vara högst 30 dB(A) och maximalnivå inomhus högst 45 dB(A). Motsvarande utomhusnivåer skall vid fasad vara högst 55 dB(A) respektive 70 dB(A) maxnivå. Om dessa nivåer kräver yttre åtgärder såsom bullerplank, skall samråd ske med Vägverket angående läge och utformning. De bulleråtgärder som kan komma att behövas skall bekostas av annan än Vägverket.

Utmed väg 57 genom Järna samhälle genomför Vägverket Region Stockholm ett antal s.k. tätortsåtgärder för att bl.a. höja säkerheten för oskyddade trafikanter. I inledande utredningar kring dessa har också ingått förslag på en gång- och cykelväg mellan Hjulåkersvägen och Eneskolan, vilket eventuellt kan påverka utformningen av den aktuella planen. Samråd kring detta bör därför ske med Vägverket.

Slutligen vill Vägverket trycka på behovet av trafikanalyser i samband med den föreslagna planändringen. Det kan antas att bostadsanvändningen medför ökade trafikorörelser i området, vilket bör belysas. Ändringen får inte medföra några ökade trafiksäkerhetsrisker t.ex vid utfarten till väg 57. Korsningens standard och utseende bör samordnas med Vägverkets pågående tätortsprojekt, och kostnaderna för eventuella åtgärder klargöras.

Vänliga hälsningar



Astrid Rahlén

Region StockholmPostadress
171 90 SOLNABesöksadress
Sundbybergsvägen 1Telefon
08-757 66 00

Telefax

E-postadress
vagverket.sto@vv.se

Södertälje kommun

Sammanträdesprotokoll

Kultur- och fritidsnämnden Inkom 2004-04-21

2004-05-04

Samhällsbyggnadskontoret

F0304/

§ 45

Program tillhörande detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje

Dnr KFN 04/027-214

Sammanfattning av ärendet

Järna kommunalstyrelse har skickat ut förslag till program för samråd avseende detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått programförslaget för yttrande. Syftet med planen är att ändra från allmänt ändamål till bostäder, förskola och park. Nuvarande verksamhet inom äldreboendet Enegården ska flyttas varför förutsättningar bör skapas så att det istället blir möjligt att bygga bostäder inom området.

Inom området finns fornlämningar. Enligt programförslaget begränsas byggnadskvarteren till idag nyttjad mark; byggnadsrätten inom området begränsas till befintliga byggnadsytor. Någon negativ inverkan på kultur- och fritidsområdet anses därmed inte föreligga varför kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att inte ha någon erinran att göra mot planförslaget.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 2 mars 2004

Samhällsbyggnadskontorets förslag till program för samråd avseende detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje den 11 februari 2004

Kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

SB Hel

2004-05-04

Ulrika Stenlund



Ann-Kristin Andén
Utredare
08-550 219 74
ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

**Program tillhörande detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1)
inom Järna kommun del i Södertälje**

Dnr 04:027/214

Sammanfattning av ärendet

Järna kommunalnämnd har skickat ut förslag till program för samråd avseende detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått programförslaget för yttrande. Syftet med planen är att ändra från allmänt ändamål till bostäder, förskola och park. Nuvarande verksamhet inom äldreboendet Enegården ska flyttas varför förutsättningar bör skapas så att det istället blir möjligt att bygga bostäder inom området.

Inom området finns fornlämningar. Enligt programförslaget begränsas byggnadskvarteren till idag nyttjad mark; byggnadsrätten inom området begränsas till befintliga byggnadsytor. Någon negativ inverkan på kultur- och fritidsområdet anses därmed inte föreligga varför kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att inte ha någon erinran att göra mot planförslaget.

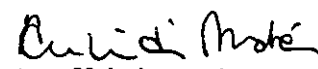
Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 2 mars 2004
Samhällsbyggnadskontorets förslag till program för samråd avseende detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje den 11 februari 2004

Kultur- och fritidskontorets förslag

1. Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för Enegården (del av Ene 14:1) inom Järna kommun del i Södertälje.


Torbjörn Neiman
Kultur- och fritidschef


Ann-Kristin Andén
Utredare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

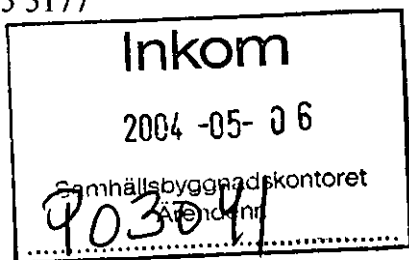
Planenheten
Inger Norsell
08-785 5177

151

PROGRAMYTTRANDE

Datum
3.5.2004

Beteckning
4021-04-16117
1 (2)



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

Programsamråd för Enegården (del av Ene 14:1), Järna Södertälje kommun

Ett programförslag, upprättat 2004-02-11, har översänts för samråd. Nuvarande verksamhet (äldreboende) i Enegården ska flyttas och fastigheten säljas. Syftet med planläggningen är att ändra A-ändamålet till bostadsändamål, förskola och park. Byggrätten begränsas till befintliga byggnadsytor, med bebyggelse i högst tre våningar. Inom och i anslutning till området finns ett flertal fornlämningar. Enegården påverkas av trafikbuller från väg 57, Mölnbovägen, där också transporter med farligt gods förekommer.

Buller, farligt gods, trafiksäkerhet

Ett yttrande från Vägverket har skickats direkt till kommunen. Länsstyrelsen förutsätter att de framförda synpunkterna beaktas. Länsstyrelsen vill redan i detta skede uppmärksamma på att även lekytor utomhus för barn ska placeras buller-skyddade. I den kommande bullerutredningen bör även bullernivåerna från järnvägstrafiken beaktas.

Enligt länsstyrelsens rekommendationer bör inte sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods. Vid avsteg från rekommendationerna krävs att en riskanalys görs som visar om bebyggelsen och den ändrade användningen är lämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser. Analysen ska visa hur en olycka med farligt gods kan komma att påverka byggnaderna och människorna som kommer att uppehålla sig där. Analysen bör även redovisa om terrängförhållanden eller annat utgör tillräckligt skydd vid en olycka, eller om skadebegränsande åtgärder kan vidtas. Ev. åtgärder kan behöva befästas i detaljplanen.

Länsstyrelsen avvaktar närmare bullerutredning och belysning av riskfrågorna beträffande farligt gods.



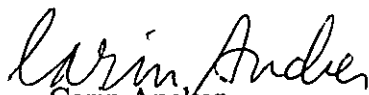
Datum
3.5.2004

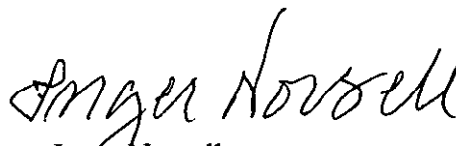
Beteckning
4021-04-16117

Fornlämningar

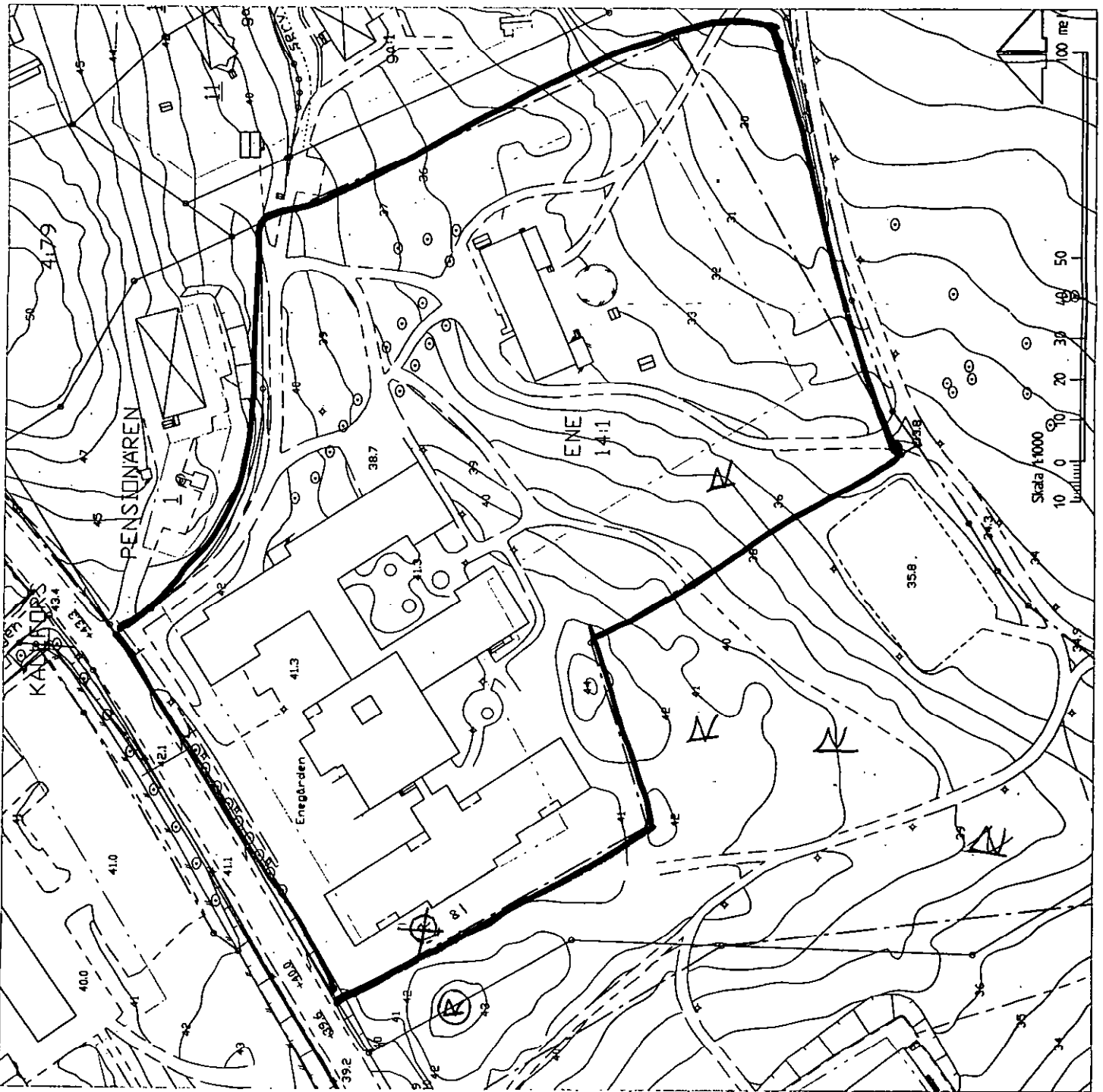
Den inritade fornlämningen omedelbart väster om Enegårdens västligaste paviljong är felplacerad på kartan. Den ligger på det lilla bergskrönet ca 12 meter väster om plangränsen, se markering på bifogad karta.

Söder och sydväst om planområdet utbreder sig det mycket stora järnåldersgravfältet Överjärna nr 79. Planförslaget som innebär att befintlig bebyggelse endast kan byggas till på höjden, kan accepteras från kulturmiljösynpunkt. Länsstyrelsen förutsätter dock att vid ev. byggnadsåtgärder, befintliga markkulvertar för el och vvs används, liksom att det i bygglovets noggrant anges att marken utanför befintlig gångväg inte får användas som byggplats, upplag etc.


Carin Ancker
Arkitekt


Inger Norsell
Planarkitekt

Kopia till:
Akten
Pärmen



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Gränsknäck, riktad eller betäckad
Fastighetsgräns
Regelstämman för fastighet med traktstämman
Byggnad i allmänhet
Bostadshus med takkonstrukt resp. hus
Uthus med takkonstrukt resp. hus
Skärmtak
Trappa
Staket
Häck
Väg

Bebyggelsestyp
Avvägd höjd
Höjdhöjning 1 m
Osäker höjdhöjning
Kontrollsystem
Söderställe lokala
Söderställe lokala
Grundkarta med fastighetsredovisning
Upprättad

Ebbe Lönstam
Länsmästare

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 (tre) mm utanför planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Huvudbyggnad, enbostadshus, får inte ha sidre byggnadsarea än 150 m²
Uthuset huvudbyggnad får inte utökas utöver om en sammanlagd byggnadsarea av högst 50 m² varav det största utuset får vara högst 40 m²
Fastigheten får inte delas

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgränsen
Uthus/garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtgränsen

UTFORMNING

I. Högsta antal våningar. Vind får inredas och takkupor får anordnas. Suterängvåning får anordnas
Huvudbyggnaden skall uppföras fristående

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

För planområdet är genomförandelagen femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

Detaljplan för del av kvarteret

ENEGÅRDEN

inom JÄRNA kommun i

SÖDERTÄLJE

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret 2004-00-00

Lotta Lindström
stadsarkitekt

Bengi Lindskog
planarkitekt

101



Till Järna
kommundelsnämnd

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
del av Ene 4:213
inom Järna kommun
i Södertälje

Beslut

Järna kommunalsnämnd beslutade 2004-02-11 att detaljplanen skulle sändas ut för programsamråd.

Följande synpunkter och erinringar föreligger

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen förutsätter att vägverkets synpunkter beaktas. Lektyr utomhus för barn skall placeras bullerskyddade. En bullerutredning skall även beakta bullernivåerna från järnvägstrafiken. Bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods. En riskanalys skall visa om föreslagen användning är lämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser. Ev åtgärder kan behöva befästas i detaljplanen.

Söder och sydväst om planområdet utbreder sig järnåldersgravfältet nr 79. Planförslaget kan accepteras om befintlig bebyggelse endast byggs till på höjden. Befintliga kulvertar skall användas och mark utanför befintliga gångvägar får inte användas som byggplats, upplag etc.

Kommentar:

Området kommer att skyddas mot eventuella risker uppstående vid olycka med framför allt tankbil som välter och tar eld eller läcker olja el dyl.

Området kommer även att skyddas mot buller.

I detaljplanen kommer att regleras vall till en höjd av 0,5 meter mot läckande oljor mm samt plank på vallen till en minimihöjd av 2 meter över väg 57:s befintliga körbana. Kvarteretsmarken ligger idag, i vissa delar, högre än befintlig körbana.

Risk- och bullerproblematiken har nyligen

analyserats i detaljplan för kv Tvärskeppet (skola) norr om väg 57.

På sikt utgår kommunen ifrån att väg 57 flyttas till ett läge utanför Järna samhälle.

Vägverket

Väg 57 är rekommenderad primär transportled för farligt gods. Rekommenderat skyddsavstånd (75 m) mellan bostäder och väg eller andra tillräckliga skyddsåtgärder bör redovisas. En riskanalys bör utföras. En bullerutredning bör göras. Plats för ev gc-väg bör ingå. En trafikanalys bör göras. Utfarten mot 57:an bör samordnas med vägverket.

Kommentar:

Angående buller och transporter med farligt gods, se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

På vägverkets inrådan i tidigare planering (kv Tvärskeppet) har plats för gc-väg reglerats norr om väg 57. Tillfart till planområdet, kv Pensionären och viss bebyggelse inom kv Sandstugan skall ske samlad. Tillfartens utformning görs i samråd med vägverket.

Kommunen gör den bedömningen att förslaget till ny markanvändning inte kommer att skapa mer trafik än dagens ålderdomshem m m.

Kultur- och fritidsnämnden

Inget att erinra mot förslag till detaljplan daterad 2004-02-11.

Utbildningsnämnden

Tillstyrker detaljplanen. Mycket talar för att förskolan Grodan även fortsättningsvis behövs.

SL

Inga synpunkter på förslaget

TeliaSonera

Teleanslutning till förskolan går från Enegården. Teleanslutning kommer från väg 57.

Telge Energi

U-områden för el- ledningar behövs. Fjärrvärmeledningar går igenom fastigheten.

Telge Återvinning

Sophus bör finnas inom rimligt gångavstånd. Möjlighet att källsortera återvinningsmaterial.

Södertörns brandförsvärsförbund

Inget att erinra under följande villkor:

PM15 skall beaktas

Vattennätet skall klara att försörja ev sprinklersystem.

En riskanalys skall utgöra ett av underlagen för

bebyggelse som placeras inom 100 m från transportled för farligt gods.
Ev risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och industrianläggning/industriområde utreds vidare.

Kommentar:

Angående riskanalys se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Närmaste industrianläggning ligger ca 250 m norr om området och norr om järnvägen.

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Bengt Lindskog
arkitekt



Anna Rex
Handläggare
08-550 21219
anna.rex@sodertalje.se

Järna kommunalnämnd

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
(del av fastigheten Ene 14:1)
inom Järna kommun
i Södertälje
P03041

Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute för programsamråd, och tas nu upp för beslut om plansamråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2005-09-07
Detaljplan med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbedömning

Ärendebeskrivning

Under samrådstiden har synpunkter inkommit från bl a länsstyrelsen och vägverket. Yttrandena behandlar i första hand närheten till väg 57 med buller och transporter med farligt gods. Fornlämningar inom området begränsar utbyggnadsmöjligheterna. Se samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag:

Järna kommunalnämnd beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen 2005-09-07, att sända ut detaljplanen för Enegården m m för samråd.

Einar Schuch
samhällsbyggnadschef

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

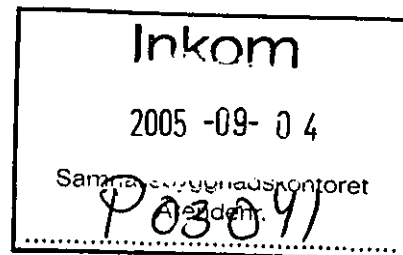
Beslutet expedieras till:

Akten

§ 127

Enegården (del av Ene 14:213)

Dnr Jä 03/23-214



Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute på programsamråd och tas nu upp för beslut om plansamråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2005-09-07
Detaljplan med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Genomförandebeskrivning
Miljöbedömning

Arkitekt Anna Rex, samhällsbyggnadskontoret föredrar ärendet

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till samhällsbyggnadskontorets förslag

Kommundelsnämndens beslut

Kommundelsnämnden

beslutar, i enlighet med tjänsteskrivelse 2005-09-07, att sända ut
detaljplanen för Enegården på samråd.

Beslutet expedieras till:

Anna Rex, samhällsbyggnadskontoret/plan- och byggenheten
Samhällsbyggnadskontoret/plan- och byggenheten/akten
Järna kdn – akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2005-09-27 –
2005-10-18



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Handläggare
Anna Rex
Tel 08-55021219
E-mail: anna.rex@sodertalje.se

Datum
2005-04-25

Beteckning
P03041

Remissinstanser och berörda

Detaljplan för **ENEGÅRDEN**, del av Ene 4:213 inom Järna kommundel i Södertälje

Järna kommunalnämnd har beslutat att skicka ut detaljplanen för samråd.

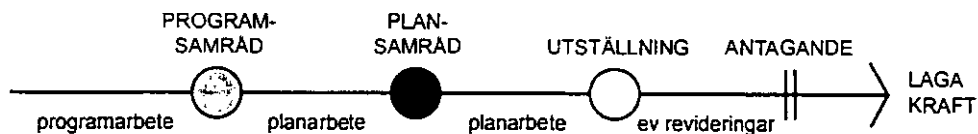
Detaljplanen finns tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, Nyköpingsvägen 23, i stadshusets reception, Järnagatan 12 samt på biblioteket i Järna, Storgatan 4.

Erinringar och synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 18 november 2005**.

Järna kommunalnämnd

Anna Rex
planarkitekt

PLANFÖRFARANDE



Postadress

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

Telefon

08-550 210 00 växel
08-550 212 19 direkt

Telefax

08-550 225 01



PLANBESKRIVNING

P 03041

Detaljplan för

ENEGÅRDEN

del av Ene 4:213

inom Järna kommundel
i Södertälje

Upprättad 2005-09-28

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

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

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljöbedömning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Verksamheten (äldreboende) inom Enegården har flyttats. Fastigheten skall säljas. Uppdraget är att ändra detaljplanen så att bostäder kan byggas och förskolan kan ligga kvar.

Syftet med planändringen är att ändra A-ändamålet till bostäder, förskola och park.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området ligger söder om väg 57 i södra delen av Järna samhälle.

Markägoförhållanden

Området ägs av Telgefastigheter i Södertälje.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

Gällande detaljplaner vann laga kraft 1971 och redovisar Allmänt ändamål (A).

Förutsättningar och förändringar

Natur

Byggnaderna ligger på plan mark. I övrigt utgörs tomten av en sydsluttning.

Bebyggelse

Tomten som planeras för bostäder är ca 15000 m². Enegården har en byggnadsyta på ca 3500 m². Byggnadshöjden varierar mellan en och tre våningar. I den fristående byggnaden sydost om Enegården finns en kommunal förskola. Till förskolan finns en inhägnad gård. Kvarteren begränsas till idag nyttjad mark för Enegården och förskolan. Byggnadsrätten inom området begränsas till befintliga byggnadsytor. Högst fyra våningar.

Fornlämningar

Inom och i anslutning till området finns ett flertal fornlämningar. Anläggningsarbeten utanför befintliga byggnadsytor kräver arkeologiska undersökningar och ev utgrävning. Söder om Enegården finns järnåldersgravfältet Överjärna nr 79.

Vägar och trafik

Tillfart sker från Mölnbovägen (väg 57) i en punkt, vilken är gemensam med tillfart till Pensionären 1 och förskolan. Bostäder inom kv Sandstugan, öster om planområdet, har servitut på tillfart över Ene 4:213. Planmässigt finns dock tillfart för dessa tomter, österifrån via Sunnemovägen. Signalreglerat övergångsställe finns på Mölnbovägen.

Parkmark och g/c-vägar

Asfalterade och belysta gc-vägar finns inom och i anslutning till planområdet. Öster och väster om förskolan överförs viss kvartersmark till parkmark. Längs väg 57 finns en planterad trädallé. Gc-väg längs väg 57 finns redovisad i gällande detaljplan norr om vägen (inom kv Tvärskeppet).

Buller

Området påverkas av trafikbuller från väg 57. Regeringens riktvärden för boendemiljöer skall följas, dvs ekvivalentnivå och maximinivå inom- hus skall vara 30 resp 45 dB(A). Motsvarande utomhusnivåer skall vid fasad vara 55 resp 75 dB(A). Buller kommer att dämpas med vall och plank till en minimihöjd av 2,0 meter över väg 57:s körbana.

Farligt gods

Transporter med farligt gods förekommer på väg 57. Längs väg 57 kommer en vall att anläggas till en höjd av ca 0,5 meter. Vallen skall, vid olycka med tankbil, hindra läckande vätskor att komma in i kvarteret. På vallen kommer ett plank att anläggas.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningssystem.

Service

Gångavstånd till centrum med bl a affärer, vårdcentral och buss är ca 600 m samt till pendeltåg ca 1 km. Eneskolan ligger i anslutning till området.

Grundförhållande

Grunden består av morän med vissa inslag av berg.

Radon

Området ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark.

Administrativa frågor**Genomförande**

Genomförandetiden skall vara 5 (fem) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän**Kommunen**

Bengt Lindskog, arkitekt plankonsult

Anna Rex, planarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Bengt Lindskog
planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 03041

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
del av Ene 4:213
inom Järna kommundel
i Södertälje

Upprättad 2005-09-01

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

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

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- miljöbedömning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses att föras fram till antagande under våren 2006.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

- | | |
|--|--|
| • Ombyggnad av gator och parkanläggningar (ledningar?) | TelgeFastigheter |
| • Fastighetsbildning | Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av TelgeFastigheter |

- Försäljning av kvartersmark TelgeFastigheter
- Bygglov, bygganmälan Kommunen, efter ansökan av TelgeFastigheter

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Särskilt avtal (genomförandeavtal) tecknas mellan kommunen och TelgeFastigheter om utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker etc) innan planen vinner laga kraft. Genomförandeavtalet skall även reglera hur den mark som i planen läggs som naturmark skall föras tillbaka till kommunen samt hur den del av kommunens fastighet som i planen ligger utlagd som kvartersmark skall regleras över till TelgeFastigheter.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Den del av kommunens fastighet Ene 14:1 som i planen ligger utlagd som kvartersmark, skola, skall regleras över till TelgeFastigheters fastighet Ene 4:213, därefter skall avstyckning ske så att skolan/förskolan bildar en egen fastighet. Naturmarken i planen skall regleras tillbaka till kommunens fastighet Ene 14:1.

För att säkerställa infarten till fastigheten Sandstugan 13 ska ett servitut bildas. Servitutet kommer att belasta fastigheten Ene 14:1.

Fastighetsbildningen bekostas av TelgeFastigheter.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen finansieras genom att TelgeFastigheter betalar planavgift i samband med bygganmälan. Kommunen beräknas inte få några kostnader av planen.

Inlösen, ersättning

TelgeFastigheter svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploateringen genomförande vad gäller kommunaltekniska anläggningar (gator, vatten och avlopp, iordningställande av naturmark, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m).

TelgeFastigheter svarar för och bekostar genomförandet på kvartersmark.

Ett särskilt avtal (genomförandavtal) skall upprättas mellan kommunen och TelgeFastigheter som reglerar inlösen och ersättning av mark. Avtalet skall upprättas och undertecknas av båda parter innan planen vinner laga kraft.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Direktverkande el eller fossila bränslen får inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs kommer att ligga utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvattnet skall om det är möjligt, om fysiska förutsättningar finns omhändertas inom den egna fastigheten.

Parkering

Erforderligt parkeringsbehov för kommande bebyggelse och för skolan skall lösas inom respektive fastighet.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom planarkitekt Anna Rex i samråd med exploateringsingenjör Görel Hällqvist.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Anna Rex
planarkitekt



Miljöbedömning över detaljplan för ENEGÅRDEN, del av Ene 4:213 inom Järna kommun del i Södertälje

Miljöbedömningen ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Syftet med planändringen är att ändra A-ändamålet till bostäder, förskola och park.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
Geologi	☒	☐	
Hydrologi	☒	☐	
Dagvatten/ Spillvatten	☒	☐	Dagvatten ska omhändertas i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.
Markföro- reningar	☒	☐	
Luftmiljö och klimat			
Luftföro- reningar	☒	☐	
Lokalklimat	☒	☐	
Ljusför- hållanden	☒	☐	
Gestaltning			
Stads- /Landskaps- bild	☒	☐	
Närmiljö	☒	☐	
Hälsa och säkerhet			
Trafikmiljö	☐	☒	Planområdet ligger intill väg 57.

Transporter med farligt gods förekommer.

En vall med plank skall anläggas längs väg 57. Vallen i första hand för att hindra läckande oljor att komma in på tomten vid olycka med tankbil. Planket för att reducera trafikbuller.

*Elektriska /
magnetiska
fält* ☒ ☐

*Riskområde
för
markradon* ☒ ☐

*Handikapp-
tillgänglighet* ☒ ☐

*Sociala
effekter/
Barncheck-
listan* ☒ ☐

Rekreation ☒ ☐

Natur- och Kulturmiljö

*Flora och
Fauna* ☒ ☐

Grönstruktur ☒ ☐

Parkmiljö ☒ ☐

Kulturmiljö ☐ ☒ Fornlämningar finns inom området

Hushållning med naturresurser

*Transport-
arbete* ☒ ☐ Området ligger i den södra delen av Järna samhälle inom gångavstånd till kollektivtrafik och service.

Återvinning ☒ ☐

*Energiför-
sörjning* ☒ ☐ Området ligger inom befintligt fjärrvärmeområde.

*Ytterligare
exploatering* ☒ ☐

Byggnadsma ☐ ☒ Hanteras vid bygglov
terial

SAMMANFATTNING

Gällande detaljplan vann laga kraft 1971 och redovisar A (allmänt) ändamål. Byggnaden närmast väg 57 har nyttjats för äldreboende fram till år 2004. Förskolan Grodan skall kvarstå. Detaljplanen ändras till bostäder, förskola och park. Bostadshuset kommer att ligga ca 12 meter från väg 57. Miljöaspekterna behandlas utförligare i beskrivningen under berörd rubrik.

UTVÄRDERING

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

☐ Nej

☒ Ja

Planområdet påverkas av buller från väg 57. Farligt gods transporteras på väg 57.

Bostadshuset kommer att ligga ca 12 meter från vägen.

Plank/vall mot väg 57 skall föreskrivas i detaljplanen.

Trädraden skall om möjligt bevaras.

En anslutningspunkt för trafik skall regleras.

Fornlämningar förekommer rikligt inom området varför byggrättsområdet begränsas i huvudsak till befintliga byggnader.

Området korsas av gc-vägar, vilkas fortsatta funktion skall säkerställas.

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Bengt Lindskog
arkitekt



Till Järna
kommundelsnämnd

Detaljplan för
ENEGÅRDEN
del av Ene 4:213
inom Järna kommun
i Södertälje

Beslut

Järna kommunalsnämnd beslutade 2004-02-11 att detaljplanen skulle sändas ut för programsamråd.

Följande synpunkter och erinringar föreligger

LänsStyrelsen

Länsstyrelsen förutsätter att vägverkets synpunkter beaktas. Lektyr utomhus för barn skall placeras bullerskyddade. En bullerutredning skall även beakta bullernivåerna från jämvägstrafiken. Bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter från en transportled för farligt gods. En riskanalys skall visa om föreslagen användning är lämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser. Ev åtgärder kan behöva befastas i detaljplanen.

Söder och sydväst om planområdet utbreder sig järnåldersgravfältet nr 79. Planförslaget kan accepteras om befintlig bebyggelse endast byggs till på höjden. Befintliga kulvertar skall användas och mark utanför befintliga gångvägar får inte användas som byggplats, upplag etc.

Kommentar:

Området kommer att skyddas mot eventuella risker uppstående vid olycka med framför allt tankbil som välter och tar eld eller läcker olja el dyl.

Området kommer även att skyddas mot buller.

I detaljplanen kommer att regleras vall till en höjd av 0,5 meter mot läckande oljor mm samt plank på vallen till en minimihöjd av 2 meter över väg 57:s befintliga körbana. Kvarteretsmarken ligger idag, i vissa delar, högre än befintlig körbana.

Risk- och bullerproblematiken har nyligen

analyserats i detaljplan för kv Tvärskeppet (skola) norr om väg 57.

På sikt utgår kommunen ifrån att väg 57 flyttas till ett läge utanför Järna samhälle.

Vägverket

Väg 57 är rekommenderad primär transportled för farligt gods. Rekommenderat skyddsavstånd (75 m) mellan bostäder och väg eller andra tillräckliga skyddsåtgärder bör redovisas. En riskanalys bör utföras. En bullerutredning bör göras. Plats för ev gc-väg bör ingå. En trafikanalys bör göras. Utfarten mot 57:an bör samordnas med vägverket.

Kommentar:

Angående buller och transporter med farligt gods, se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

På vägverkets inrådan i tidigare planering (kv Tvärskeppet) har plats för gc-väg reglerats norr om väg 57. Tillfart till planområdet, kv Pensionären och viss bebyggelse inom kv Sandstugan skall ske samlad. Tillfartens utformning görs i samråd med vägverket.

Kommunen gör den bedömningen att förslaget till ny markanvändning inte kommer att skapa mer trafik än dagens ålderdomshem m m.

Kultur- och fritidsnämnden

Inget att erinra mot förslag till detaljplan daterad 2004-02-11.

Utbildningsnämnden

Tillstyrker detaljplanen. Mycket talar för att förskolan Grodan även fortsättningsvis behövs.

SL

Inga synpunkter på förslaget

TeliaSonera

Teleanslutning till förskolan går från Enegården. Teleanslutning kommer från väg 57.

Telge Energi

U-områden för el- ledningar behövs. Fjärrvärmeledningar går igenom fastigheten.

Telge Återvinning

Sophus bör finnas inom rimligt gångavstånd. Möjlighet att källsortera återvinningsmaterial.

Södertörns brandförsvarsförbund

Inget att erinra under följande villkor:
PM15 skall beaktas
Vattennätet skall klara att försörja ev sprinklersystem.
En riskanalys skall utgöra ett av underlagen för

bebyggelse som placeras inom 100 m från transportled för farligt gods.

Ev risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och industrianläggning/industriområde utreds vidare.

Kommentar:

Angående riskanalys se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Närmaste industrianläggning ligger ca 250 m norr om området och norr om järnvägen.

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Bengt Lindskog
arkitekt



SÄNDLISTA FÖR

☒ **SAMRÅD**
☐ **UTSTÄLLNING**

tillhörande detaljplan för **ENEGÅRDEN** (del av Ene 4:213)
inom Järna kommun del i SÖDERTÄLJE

REMISSINSTANSER

- ☒ **Länsstyrelsen** (3 ex)
- ☐ **Lantmäterimyndigheten** (2 ex)
- ☒ **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Kommunala nämnder

- ☐ Kommunstyrelsen
- ☒ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
- ☒ Miljönämnden
- ☐ Äldreomsorgsnämnden
- ☐ Social- och arbetsmarknadsnämnden
- ☒ Tekniska nämnden (5 ex)
- ☒ Utbildningsnämnden

Övriga remissinstanser

- ☒ Telge Energi AB TEN/Planering (2 ex)
- ☐ Telge Energi VA-enheten
- ☐ Telge Återvinning AB
- ☒ Södertörns Brandförsvarsförbund
- ☐ Södertälje Hamn AB
- ☐ Kommunala Handikapprådet
- ☐ Kommunala Pensionärsrådet
- ☐ Banverket / Östra regionen
- ☐ Försvarsmakten
- ☐ Posten
- ☐ Jernhusen

- ☐ Sjöfartsverket
- ☐ Svenska Kraftnät
- ☒ Telia
- ☐ Vattenfall AB
- ☒ Vägverket/Region Stockholm
- ☐ Berörd(a) annan (andra) kommun(er)
- ☐ Regionplane- och Trafiknämnden
- ☐ SL / Utredningsavdelningen
- ☐ SLL / Trafiknämnden
- ☐ Handelskammaren i Södertälje
- ☐ Hyresgästföreningen
- ☐ Köpmannaföreningen
- ☐ Villaägareföreningen
- ☐ Södertälje Centrumförening
- ☐ Svensk Handel Region Stockholm
- ☐ Företagarnas Riksorganisation
- ☐ Östra Företagarföreningen
- ☐ Södertälje Byggmästarförening
- ☐ PRO Södertälje Samorganisation
- ☐ Friluftsrådet
- ☐ Föreningen Vågbrytaren
- ☐ Brå
- ☐ Polismyndigheten, BRÅ-samordnare

FÖR KÄNNEDOM

- Samhällsbyggnadskontoret:

Stadsarkitekten
Strategi- och exploateringsenheten
Plan- och byggenheten
Gatu- och parkenheten
Mät- och kartenheten

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR ENEGÅRDEN, DEL AV ENE 14:1 INOM
JÄRNA KOMMUNDEL I SÖDERTÄLJE KOMMUN

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

✓ ENE 14:1

SÖDERTÄLJE KOMMUN
151 89 SÖDERTÄLJE

4:213

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERV

FJÄRRVÄRME-
LEDNING

Belastar
ENE 14:1

01-IM9-82/4250.1

Till förmån för
KARLEBY 2:9

IGELSTAVERKETS FÖRVALTNINGS AB
BOX 7074
152 07 SÖDERTÄLJE

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

✓ ABSIDEN 5

BOODA, NILS EINAR
MÖLNBOVÄGEN 12
153 32 JÄRNA

ELEVEN 1

SÖDERTÄLJE KOMMUN

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

ENE 4:79

AB TELGEBOSTÄDER

BOX 605633

151 27 SÖDERTÄLJE

TÄLJE 14:1

SÖDERTÄLJE KOMMUN,
151 29 SÖDERTÄLJE

PENSIONÄREN 1

STIFTELSEN SALTÅ ARBETSSKOLA

153 91 JÄRNA

SANDSTUGAN 11

WALDENSTRÖM, PAUL PATRIK och WALDENSTRÖM,
ENEBO INEBOSTÄD 1 INGRID MARIA
153 32 JÄRNA

SANDSTUGAN 13

NORDIN IVANOW, KARIN BARBRO och IVANOW,
VILLA-ENEBO, I- ENEBOSTÄD 2 THOMAS
153 32 JÄRNA

TAVESTA 1:248

SÖDERTÄLJE KOMMUN

TVÄRSKEPPET 5

MARIASKOLANS BYGGNADSSTIFTELSE
RISBROVÄGEN 9/MÅRUD
153 35 JÄRNA

UPPRÄTTAD AV:

Britt Svensson

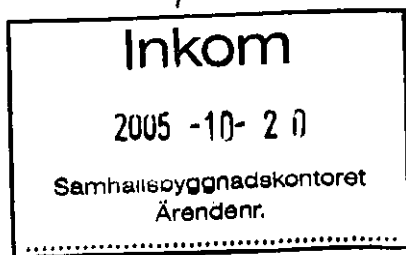
BRITT SVENSSON

BESTYRKES:

Rolf Skoglund

ROLF SKOGLUND

PL 369



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

Er beteckning P 03041
Vårt dnr nr 05-563

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun del i
Södertälje Er beteckning P 03041

AB Telgebostäder har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Med vänliga hälsningar
AB TELGEBOSTÄDER



Tommy Grönberg
Teknisk chef

**Inkom**

2005 -11- 01

Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.**YTTRANDE**

Angående detaljplan

Externt dnr: P03041

Datum: 2005-10-31

Internt dnr: 2004-0159-35/4

Till

Samhällsbyggnadskontoret

Plan- och byggenheten

151 89 Södertälje

Objekt:	Enegården	Objekt nr:	2146
Fastighetsbeteckning:	Del av Ene 4:213		

Samhällsbyggnadskontoret har hemställt om Södertörns brandförsvärsförbunds yttrande angående detaljplan på rubricerad fastighet.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Planbeskrivning, daterad 2005-09-28
2. Miljöbedömning, daterad 2005-09-01
3. Fastighetsförteckning, daterad 2004-03-29
4. Genomförandebeskrivning, daterad 2005-09-01
5. Samrådsredogörelse efter programsamråd, daterad 2005-09-01
6. Plankarta skala 1:1000, daterad 2005-10-03

Södertörns brandförsvärsförbund vill framföra följande synpunkt:

Vi ställer oss frågande till om en 0,5 meter hög vall med 1,5 meter plank är ett tillräckligt skydd vid en eventuell farligt godsolycka med tändning av t ex utläckt bensin som följd. Med planerat utförande kan en avkörning leda till att fordonet kör in i byggnaden, vilket bör förhindras med ordentliga avkörningsskydd. Eftersom byggnaden inte ligger längre än ca 10 meter från transportled för farligt gods är det viktigt att ovanstående utreds ordentligt.

Daniel Holm
Brandingenjör

Anders Edstam
Brandingenjör

Telefon direkt: 08-721 22 07
E-post: daniel.holm@sbff.se

Södertörns brandförsvärsförbund

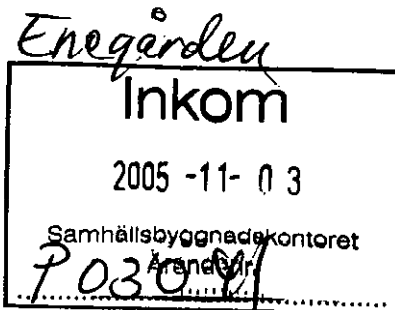
Adress
Box 563
136 25 Haninge

Orgnr
222000-0737

Telefon
08-721 22 00

Telefax
08-721 22 23

Hemsida
www.sbff.se



Yttrande över planförslag – Del av Ene 4:213

Vi önskar smärre justeringar av planförslaget.

Fastigheterna Sandstugan 11 och 13 har sina utfarter via fastigheten 4:213. Utfarten rnedges idag genom servitut.

I den föreslagna planen föreslås gatan bli "Lokalgata" men fortfarande ägas av fastigheten Ene 4:213. Lokalgatan har sedan drygt ett år tillbaka namnet Enebstigen och betjänar såväl fastigheterna Sandstugan 11 och 13 som dagiset Grodan och den blivande fastigheten Ene 4:213. Gatan är redan under kommunal skötsel.

Vi hävdar att Lokalgatan ej skall tillhöra Fastigheten Ene 4:213 utan istället utgöras av kommunal lokalgata, servitut för utfarterna skall ej vara nödvändiga. Planområdet bör således utökas i den östra delen så att Lokalgatan ansluter till fastigheterna Sandstugan 11 och 13.

Som en konsekvens av detta menar vi att den prickade marken som utgör reservat för tillfart på fastigheterna Sandstugan 12 och 13 skall avregleras.

I samband med tidigare planförändring har ett litet hörn av Pensionären 1 dragits ut så att detta hindrar den befintliga utfarten från Sandstugan 11. Vi menar att även detta mindre missförhållande bör rättas till i samband med denna planförändring

Med vänlig hälsning

Patrik Waldenström
Sandstugan 11
08-55174657

Anna Larsson
Sandstugan 12
0708-405030

Thomas Ivanow
Sandstugan 13
08-55174530

Ingrid Waldenström
Sandstugan 11

Pontus Åström
Sandstugan 12
070-3450940

Karin Nordin Ivanow
Sandstugan 13

Internal

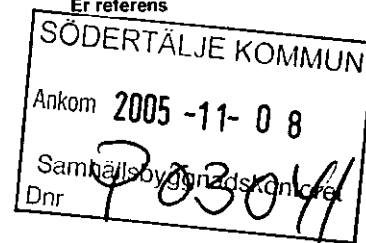
Datum 2005-11-04 Sidnr 1 (1)
Handläggare
Rolf Karlsson
rolf.n.karlsson@teliasonera.com
Tel: 08 504 52995
Referens

Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan & byggenheten
151 89 Södertälje

Er beteckning Dnr P 03041

Er referens

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 i Järna Södertälje kommun.



Teleanslutning till nuvarande förskola kommer från Enegården. Vid ombyggnad av Enegården till bostäder kommer ny servis att schaktas i lokalgatan till förskolan.

I övrigt har TeliaSonera inget att erinra .

Mvh

Rolf Karlsson
Rolf Karlsson

ORGANISATIONSUPPGIFTER
TeliaSonera AB, Networks

123 86 Farsta
Säte: Stockholm
Org.nr: 556103-4249

BESÖKS- OCH POSTADRESS
Nät & Produktion

Mårbackagatan 11
Hus L-24
123 86 Farsta

KONTAKTINFORMATION
Tel vx: 08-504 55000
Fax: 08-568 38545
www.teliasonera.com

**Södertälje kommun
Utbildningsnämnden**

Sammanträdesprotokoll

2005-11-08

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2005-11-16
Samhällsbyggnadskontoret	
Lr	703041

§ 145

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 iom Järna.

Dnr UN05/215

Sammanfattning av ärendet

Kommundelsnämnden i Järna har skickat ut rubricerade planförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 18 november. Syftet med den föreslagna planändringen är att möjliggöra att Enegårdens tomt kan användas för annat ändamål (bostäder) än för närvarande. Grodans förskola ombildas till en egen fastighet och kan fortsätta sin verksamhet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2005-10-10
Barnchecklista
Ärende/demokratichecklista
Samhällsbyggnadskontorets planförslag, daterat 2005-09-28

Yrkande

Ordförande Bo Johansson (v) yrkar att Utbildningsnämnden beslutar i enlighet med utbildningskontorets förslag.

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker föreliggande förslag till detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213

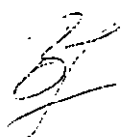
*Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschef förskola
Akten*

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2005-11-15

OL 





Olle Wahlberg
Utredare/Handläggare
08-5502 1795
olle.wahlberg@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 iom Järna.

Dnr UN05/215

Sammanfattning av ärendet

Kommundelsnämnden i Järna har skickat ut rubricerade planförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 18 november.

Syftet med den föreslagna planändringen är att möjliggöra att Enegårdens tomt kan användas för annat ändamål (bostäder) än för närvarande. Grodans förskola ombildas till en egen fastighet och kan fortsätta sin verksamhet.

Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka föreliggande planförslag.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2005-10-10
Barnchecklista
Ärende/demokratichcklista
Samhällsbyggnadskontorets planförslag, daterat 2005-09-28

Ärendet

Enegården har lagts ner som äldreboende och skall säljas. Det är därför nödvändigt att ändra planbestämmelserna från allmänt ändamål till bostadsändamål. På den aktuella tomten finns även förskolan Grodan. Enligt planförslaget skall Grodan finnas kvar, med oförändrad verksamhet, och dess tomt styckas av och bilda en egen fastighet.

Av planförslaget framgår inte om Enegården skall byggas om till bostäder eller om Enegården skall rivas och ersättas av nya bostadshus.

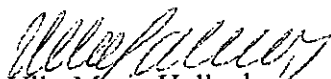
För närvarande bedrivs barnomsorgsverksamhet i Enegården. Användandet av Enegården för barnomsorg är av tillfällig karaktär och skall avvecklas så fort

barnomsorgen i Jäma byggts ut så att alla barn kan tas emot i permanenta lokaler.

Eftersom verksamheten på Grodan inte berörs, ser utbildningskontoret inga problem med planförslaget.

Utbildningskontorets förslag:

Utbildningsnämnden tillstyrker föreliggande förslag till detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213


Ulla-Marie Hellenberg
Utbildningschef

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschef förskola
Akten



SAMHÄLL:
Plan och Byg

FÖH 149
CUE
UMH

SÖDERTÄLJE KOMMUN Utbildningskontoret	
Ink	2005-10-0
Dnr	W05/215
Rnr	

Handläggare
Anna Rex
Tel 08-55021219
E-mail: anna.rex@sodertalje.se

Datum
2005-04-25

Beteckning
P03041

Remissinstanser och berörda

Detaljplan för **ENEGÅRDEN, del av Ene 4:213** inom Järna kommun del i Södertälje

Järna kommunalnämnd har beslutat att skicka ut detaljplanen för samråd.

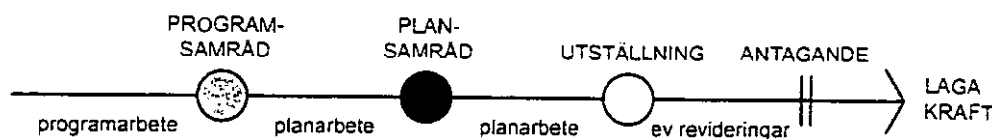
Detaljplanen finns tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten, Nyköpingsvägen 23, i stadshusets reception, Järnagatan 12 samt på biblioteket i Järna, Storgatan 4.

Erinringar och synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 18 november 2005**.

Järna kommunalnämnd

Anna Rex
planarkitekt

PLANFÖRFARANDE



Postadress

Telefon

Telefax

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE

08-550 210 00 växel
08-550 212 19 direkt

08-550 225 01

ÄRENDE/DEMOKRATICHECKLISTA

(kan fyllas i digitalt)

Ärende	Remiss från/till	Svar senast?	Handläggare	Diarienumr
Yttrande. Detaljplan Enegården, del av Ene 4:213	Remiss från Järna kommun- nämnd	18 novem- ber	Olle Wahlberg	UN05/215

1. Har samverkan skett med facken (datum)? 2005-10-25
2. När kommer ärendet upp i presidiet (datum)?
3. När behandlas ärendet i nämnden (datum)? 2005-11-08
4. Har yttrande inhämtats från berörda nämnder, vilka? Nej
5. Skall ärendet vidare till KS eller KF (Ja/Nej), senast Nej
6. När skall uppföljning av ärendet vara genomförd senast?
(skall även framgå av beslutsattsatsen)

*Ytterligare checkpunkter:**Kollat*

- Har beslutssatserna dubbelkollats? Ja x
 - Har konsekvenser för kommuninnevånare/brukare, miljö belysts? Ja ☐
 - Är beslutet finansierat? Ja ☐
 - Är beslutssatsen tydlig? Ja x
 - Är alternativa beslut belysta? Ja ☐
 - Har sidorna i ärendets skrivelser numrerats? Ja x
 - Är barnchecklistan med motiveringar ifylld? Ja x
 - Är kartor och ritningar läsliga? Ja x
7. Kommer beslutet att beröra barn, ungdomar, vårdnadshavare och/eller personal, nu eller i framtiden? Ja x

Vid Ja skall följande frågor besvaras och kommenteras

Vilka grupper har haft möjlighet att uttrycka sin mening?

- | | |
|---|--|
| ☐ Ungdomsrådet | ☐ Elevråd |
| ☐ Ungdomsrådets styrelse | ☐ Föräldraföreningen för kvalitet i försk |
| ☐ Lokal styrelse med elevmajoritet | ☐ Kommunala Handikapprådet |
| ☐ Lokal styrelse med föräldramajoritet | ☐ Kommunala Pensionärsrådet |
| ☐ Föräldraråd i förskolan | ☐ Annan grupp, vilken? |

Se kommentarer

153

På vilket sätt har synpunkterna tagits in?

☐ Remiss till..

☐ Fokusgrupper vilka..

☐ Enkät till..

☐ På annat sätt vilket..

Vilka synpunkter har framförts?.

.....

.....

Vilka åtgärder kan behöva vidtas utifrån synpunkterna? Om inga, varför?

.....

Detta är ett tidigt planärende. Det finns ingen självskriven grupp att remittera ärendet till. I planärenden har dessutom berörda möjlighet att direkt framföra sina synpunkter till samhällsbyggnadskontoret.

.....



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Mikael Ström
08-785 44 46

155

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
15.11.2005

Beteckning
4021-05-59072

2005-11-21

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 SÖDERTÄLJE

903047

**Samråd om detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213
inom Järna kommun, Södertälje kommun**

Länsstyrelsen har fått rubricerad detaljplan på remiss för synpunkter under samrådet. Detaljplanen syftar till att ändra användning från allmänt ändamål till bostäder respektive förskola och park för att möjliggöra försäljning av fastigheten.

Länsstyrelsen kan i detta skede inte utesluta att en prövning enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen av detaljplanen kan komma att aktualiseras med hänsyn till risker för människors hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 3.5.2004 över program till detaljplanen bland annat påpekat behovet av att utreda bullersituationen samt riskerna som är förknippade med bebyggelsens närhet till transportled för farligt gods.

Detaljplanen föreslår åtgärder som riktar sig mot dessa störningar, men redovisar inget stöd för bedömningen att åtgärderna är tillräckliga. Eventuella erfarenheter från tidigare planarbete måste anpassas till, och redovisas i aktuellt planärende. Länsstyrelsen kan inte, med befintligt underlag i ärendet, ta ställning till om en prövning enligt 12 kap 2 § kommer att bli aktuell.

Övrigt

I och med de nya bestämmelserna om miljöbedömningar av planer och program ska kommunen i varje detaljplan bedöma vilken betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas ge upphov till, d.v.s. göra en behovsbedömning avseende om miljöbedömning krävs. Vid denna bedömning ska kriterier i bilaga 4 till förordningen om mkb beaktas. Miljöbedömningen är sedan den process inom vilken en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, samråds om och följs upp – om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå.



SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
15.11.2005

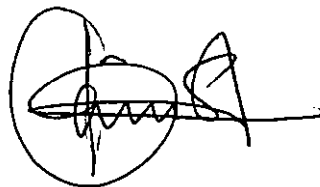
Beteckning
4021-05-59072

Planhandlingarna innehåller ett dokument – miljöbedömning – som enligt Länsstyrelsen motsvarar underlaget för en sådan behovsbedömning som avses i 4§ 2 st i förordningen om mkb. Denna bör inte benämnas miljöbedömning. Kommunens ställningstagande, att en miljöbedömning inte krävs behöver framgå av planhandlingarna.

Kommunen får anses ha gjort bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte ska antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § mb att en miljöbedömning ska ske. Länsstyrelsen har med tillgängligt underlag i detta skede ingen anledning att göra någon annan bedömning än kommunen.



Claes Halling

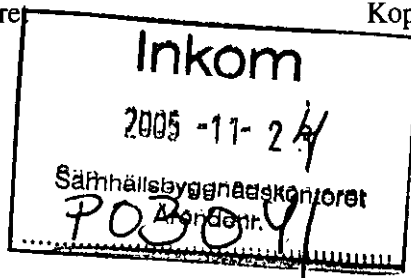


Mikael Ström

Kopia till: Akten, pärmen, Mp/AD, CH, IN, CA och OL, Mk/MJ, Rr/EJ, Vägverket

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten
151 89 Södertälje

Kopia: Länsstyrelsen

**Astrid Rahlén**
Avdelning Analys och samhälle
astrid.rahlen@vv.se
Direkt: 08 - 627 41 46**REMISSVAR**

Datum: 2005-11-21

Beteckning: SA30B 2005:2943

Ert datum:

Er beteckning:

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 i Järna

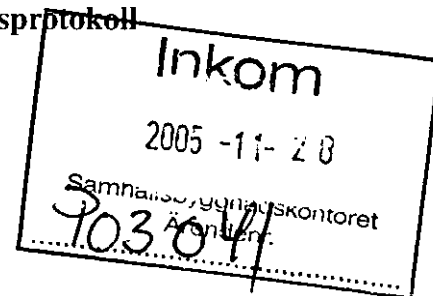
Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat planförslag i samband med samråd. Syftet med förslaget är att ändra användning från allmänt ändamål till bostäder, förskola och park. Vägverket yttrar sig som väghållare för väg 57 och som sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Väg 57, Mölnbovägen, är en rekommenderad primär transportled för farligt gods. Detta medför ett behov av skyddsavstånd mellan vägen och bostäderna. I samrådsredogörelsen hänvisar kommunen till att vägen på sikt förväntas flytta till ett läge utanför Järna samhälle, något som dock troligen inte kommer att kunna realiseras på länge, då förbifarten inte har kunnat rymmas i den regionala planen för åren fram till 2015. Det är därför viktigt att tills vidare utgå ifrån detta vid detaljplanläggning och värna den befintliga vägen genom Järna när det gäller avstånd m.m. Vid denna typ av väg kräver Vägverket normalt ett avstånd om 8m från beläggning till kvartersgräns + 5m till bebyggelse. I detta fall föreslås dock en vall + plank längs med väg 57 som skydd mot buller och eventuella olyckor. När det gäller bullerskydd har Vägverket krav på avstånd, utformning, skötsel m.m. varför kontakt måste tas med Vägverket för en diskussion kring dessa frågor. Uppförandet av bullerskyddet skall bekostas av annan än Vägverket. Ett avtal som reglerar uppförande, finansiering, utformning och skötsel mm av planket skall ha tecknats mellan Vägverket och kommunen innan planen antas. Även siktförhållanden vid utfarten måste belysas. Det är positivt med en samlad utfart, men om ombyggnader krävs för en god trafiksäkerhet vid utfarten kan detaljplaneområdet behöva utvidgas. Avtalet skall då omfatta även utfartsfrågorna. Kontakt kring avtalsfrågorna kan tas med Maria Olsson, tel. 08-757 69 31.

Med vänlig hälsning



Astrid Rahlén



§ 112

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun i Södertälje

Dnr KFN 05/057-214

Sammanfattning av ärendet

Järna kommunalnämnd har skickat ut förslag till detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun i Södertälje för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått planförslaget för yttrande. Syftet med planen är att ändra från allmänt ändamål till bostäder, förskola och park. Förutsättningar bör skapas så att det blir möjligt att bygga bostäder inom området och att nuvarande kommunala förskola kan ligga kvar.

Kultur- och fritidsnämnden har tidigare yttrat sig i ärendet då den nu aktuella planen var föremål för programsamråd. Nämnden hade vid den tidpunkten inga invändningar att göra. Inget nytt har framkommit som nu föranleder ett annat ställningstagande. Rikt med fornlämningar finns inom området men eftersom byggnadsrätten enligt planförslaget begränsas till befintliga byggnadsytor anses någon negativ inverkan på kultur- och fritidsområdet inte föreligga. Kontoret önskar dock i likhet med länsstyrelsen understryka att förslaget endast kan accepteras om denna begränsning följs fullt ut. Mark utanför befintliga byggnadsytor/gångvägar får således ej användas även om så tillfälligt i form av byggplats, upplag etc.

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att under förutsättning av ovanstående inte ha någon erinran att göra mot planförslaget.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 10 oktober 2005

Samhällsbyggnadskontorets förslag för samråd avseende detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun i Södertälje upprättad den 28 september 2005

Kultur- och fritidsnämndens beslut:

1. Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun i Södertälje under förutsättning att föreslagna begränsningar av byggnadsrätten till att endast omfatta befintliga byggnadsytor följs.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

SR

2005-11-11,
2005-11-24

Ulrika Friblad



Ann-Kristin Andén
Utredare
08-550 219 74
ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun del i Södertälje

Dnr KFN 05/057-214

Sammanfattning av ärendet

Järna kommunalnämnd har skickat ut förslag till detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun del i Södertälje för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått planförslaget för yttrande. Syftet med planen är att ändra från allmänt ändamål till bostäder, förskola och park. Förutsättningar bör skapas så att det blir möjligt att bygga bostäder inom området och att nuvarande kommunala förskola kan ligga kvar.

Kultur- och fritidsnämnden har tidigare yttrat sig i ärendet då den nu aktuella planen var föremål för programsamråd. Nämnden hade vid den tidpunkten inga invändningar att göra. Inget nytt har framkommit som nu föranleder ett annat ställningstagande. Rikt med fornlämningar finns inom området men eftersom byggnadsrätten enligt planförslaget begränsas till befintliga byggnadsytor anses någon negativ inverkan på kultur- och fritidsområdet inte föreligga. Kontoret önskar dock i likhet med länsstyrelsen understryka att förslaget endast kan accepteras om denna begränsning följs fullt ut. Mark utanför befintliga byggnadsytor/gångvägar får således ej användas även om så tillfälligt i form av byggplats, upplag etc.

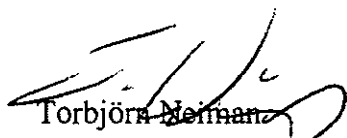
Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att under förutsättning av ovanstående inte ha någon erinran att göra mot planförslaget.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 10 oktober 2005
Samhällsbyggnadskontorets förslag för samråd avseende detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun del i Södertälje upprättad den 28 september 2005

Kultur- och fritidskontorets förslag

1. Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun del i Södertälje under förutsättning att föreslagna begränsningar av byggnadsrätten till att endast omfatta befintliga byggnads- ytor följs.

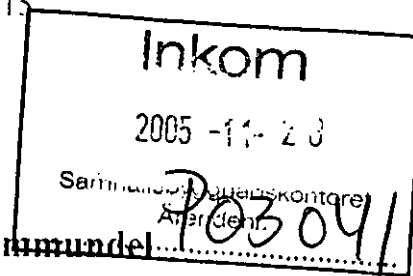


Torbjörn Neimann
Kultur- och fritidschef



Ann-Kristin Andén
Utredare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten



§ 133

Detaljplan för Enegården inom Järna kommun
Dnr 2005-1301

Sammanfattning av ärendet

Järna kommunalnämnd har skickat ut detaljplanen för samråd. Äldreboendet inom Enegården har flyttats. Syftet med planändringen är att möjliggöra för bostäder, förskola och park. Miljökontoret överlämnar ärendet till miljönämnden utan eget ställningstagande.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning 2005-09-28
Plankarta

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden godkänner miljöbedömningen för fortsatt planhantering.

Beslutet expedieras till:

Sbk, Plan och Bygg
Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2005-11-18

167

Ärende:

ENEGÅRDEN Del av Ene 4:2
inom Järna kommun del i Södertälje

Plansamråds yttranden från: **TelgeNät AB**

AO EL-Nät : Inget ytterligare att erinra .
Avs. Thomas Tholén

AO FV-Nät :

Befintliga fjärrvärmeledningar som går genom fastigheten skall vara i drift hela tiden. Ny byggnation bör använda fjärrvärme. Kyl lösning kan erbjudas. Avs. Rolf Siwertz tfn. 553.221 62

AO VATTEN Nät : (See attached file: Enegården Ene 4_213 P03041.pdf)

Se bifogad fil.

Avs. Johan Wendt tfn. 553 223 88

AO Stadsnät :

Staffan Holmborn är ej insatt i ärendet. Men är en ny kontakt som kommer att delta i planhanteringen Staffans tfn är 553-220 06. Om det finns något att erinra i ärende som berör stadsnät kontaktas Anna Rex SBK (tfn 550 21219) Nytt ! Inget att erinra . inf. Fastigheterna kommer i framtiden, genom samordning, att anslutas till stadsnätet. enl. Staffan.

TelgeNät /Planering

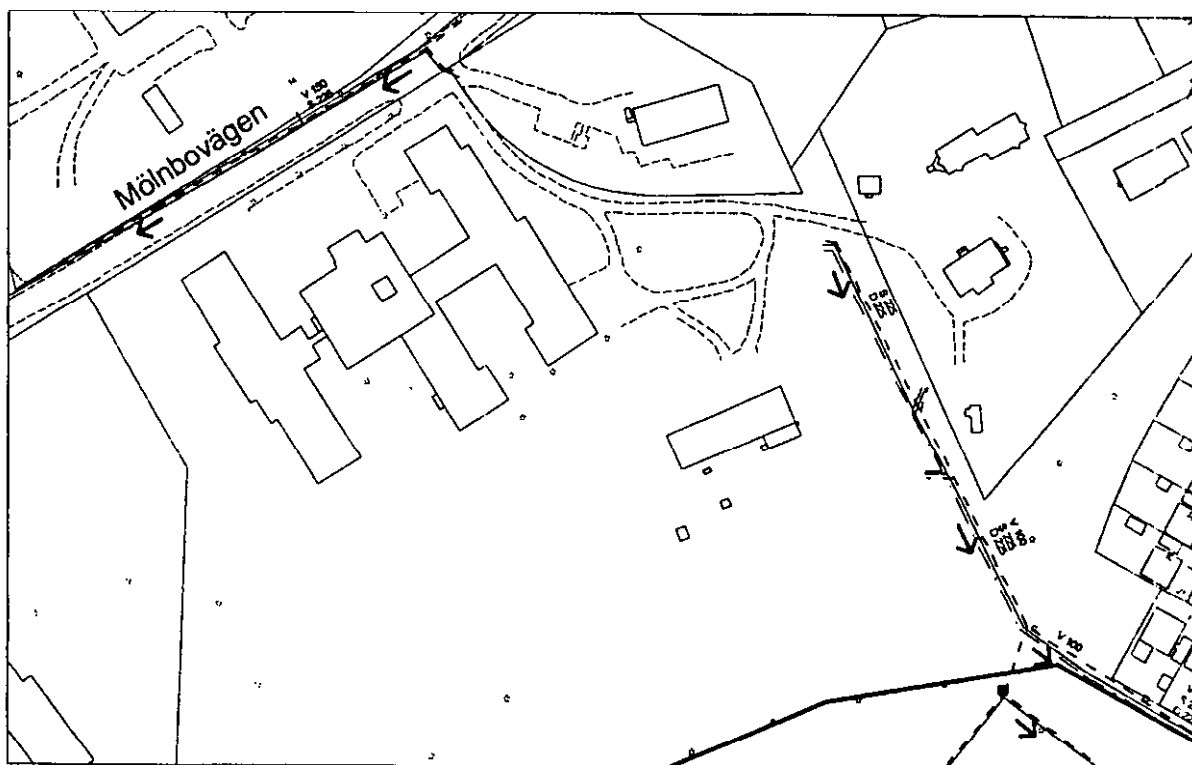
Mvh Thomas Tholén
Mobil tfn.0708-515798
Kontor 08-553-221 71

Inkom
2005 -11- 28
Samråd : plansamrådskontoret
P03041

Synpunkter Detaljplan för Enegården, del av Ene 4:213 inom Järna kommun i Södertälje

Telge Nät, Vattens synpunkter på detaljplanen är att nuvarande allmänna ledningar i området ska bevakas så att u-område upprättas om de hamnar på kvartersmark.

Möjlighet till dagvattenanslutning finns enbart till ledningsstråket i sydost. Om andelen hårdgjord yta ökas jämfört med nuvarande förhållande ska åtgärder för lokalt omhändertagande alternativt fördröjning anordnas. En sådan utredning bör göras inom ramen för planarbetet.



Figur 1. Översikt VA-ledningar Enegården. De inringade ledningarna bör bevakas för ev upprättande av u-område i planärendet. Dessa ledningar försörjer Enegården idag.

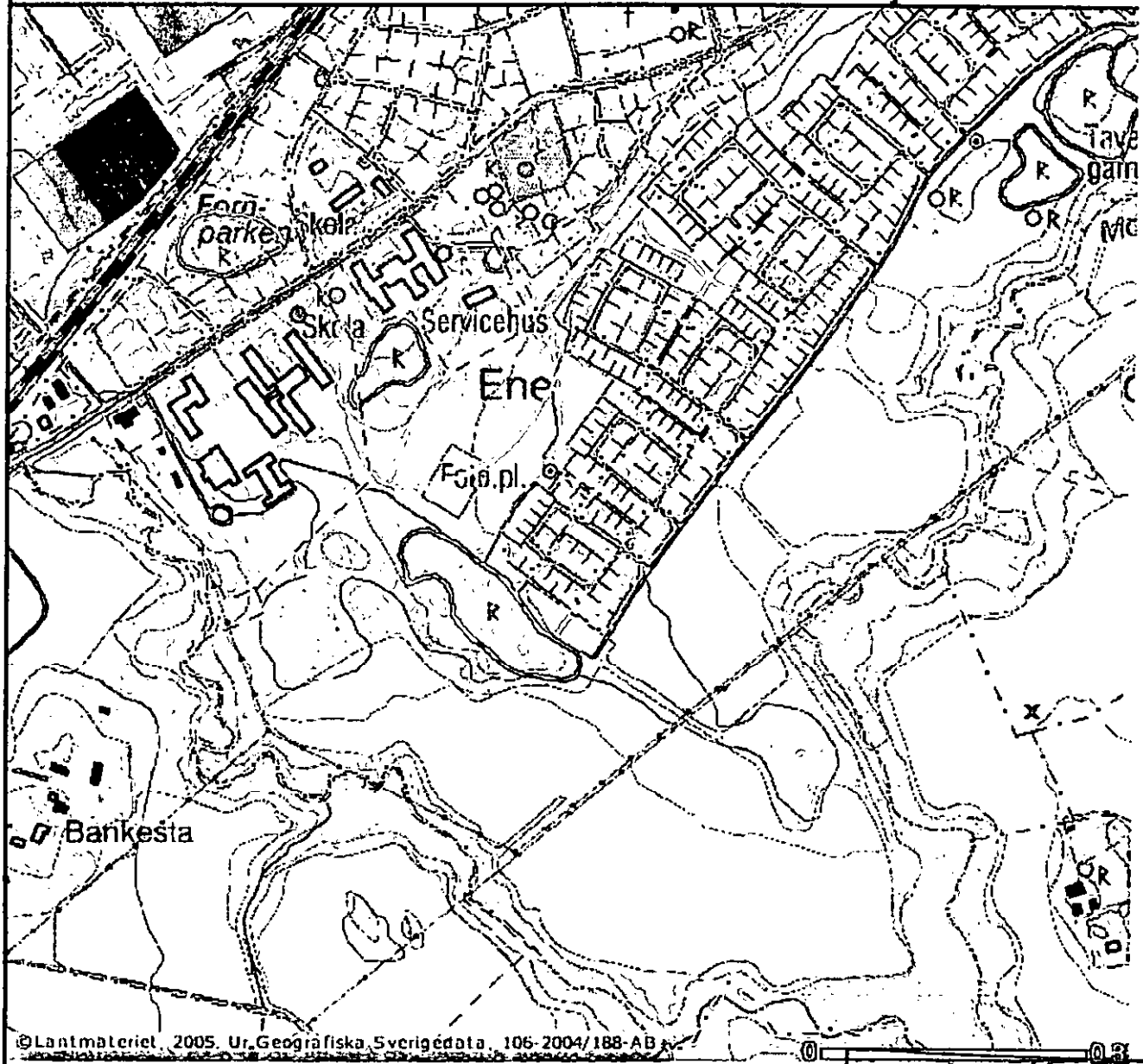
Telge Nät
Vatten
Utredning

Johan Wendt
2005-10-10

■ Telge Nät AB	■ Tel vxl 08-553 220 00	■ Org.nr 556558-1757
Box 633 151 27 Södertälje	Fax 08-553 222 04	Säte i Södertälje
Besöksadress	www.telgenat.se	
Holmfästivägen 31, Södertälje		

M

Ene i Överjärna



Inkom

2005 -12- 13

Samfundets styrelsekontoret

P03041

12 december 2005

Bästa Lotta,

Anna Björk på Länsstyrelsen menar att det inte finns några fornlämnningar på jordbruksmarken vid slutänden av Florsgatan. Det verkar som om de äldre som vill komma till dessa små bostäder är beredda att betasta en undersökning i fall det behövs.

Med vänliga hälsningar

Elin Håll Edwards

551 - 70295

- Försäljning av kvartersmark TelgeFastigheter
- Bygglov, bygganmälan Kommunen, efter ansökan av TelgeFastigheter

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Särskilt avtal (genomförandeval) tecknas mellan kommunen och TelgeFastigheter om utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker etc) innan planen vinner laga kraft. Genomförandevallet skall även reglera hur den mark som i planen läggs som naturmark skall föras tillbaka till kommunen samt hur den del av kommunens fastighet som i planen ligger utlagd som kvartersmark skall regleras över till TelgeFastigheter.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Den del av kommunens fastighet Ene 14:1 som i planen ligger utlagd som kvartersmark, skola, skall regleras över till TelgeFastigheters fastighet Ene 4:213, därefter skall avstyckning ske så att skolan/förskolan bildar en egen fastighet. Naturmarken i planen skall regleras tillbaka till kommunens fastighet Ene 14:1.

För att säkerställa infarten till fastigheten Sandstugan 13 ska ett servitut bildas. Servitutet kommer att belasta fastigheten Ene 14:1.

Fastighetsbildningen bekostas av TelgeFastigheter.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen finansieras genom att TelgeFastigheter betalar planavgift i samband med bygganmälan. Kommunen beräknas inte få några kostnader av planen.

Inlösen, ersättning

TelgeFastigheter svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploaterings genomförande vad gäller kommunaltekniska anläggningar (gator, vatten och avlopp, iordningställande av naturmark, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m).

TelgeFastigheter svarar för och bekostar genomförandet på kvartersmark.

Ni föreslår ju gata med kommunalt huvudmannaskap fram till Sandstugan 13 och då behövs ju inget servitut. 2005-10-07 Rolf S.



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 03041

Detaljplan för **Enegården m m**
(fastigheten Ene 4:215 m fl)
inom Järna kommun del i Södertälje

2009-01-28

Beslut

Järna kommunalnämnd beslutade 2005-09-20 att sända ut detaljplan för **Enegården m m** för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget sändes 2005-09-30 till förvaltningar m fl enligt sändlista och till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning för yttrande senast 2005-11-18. Förslaget fanns under tiden också utställt hos samhällsbyggnadskontoret, på stadshusets Infocenter och i biblioteket i Järna.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

Detaljplanen kan komma att prövas enligt PBL 12 kap 2§ med hänsyn till risker för människors hälsa och säkerhet. Bullersituationen och risker förknippade med bebyggelsens närhet till transportled för farligt gods behöver utredas. Till föreslagna åtgärder med vall och plank, redovisas inte med något stöd i bedömningen. Dokumentet i planhandlingarna som benämns miljöbedömning, utgör underlag för en sådan behovsbedömning som avses i 4§ i förordningen om MKB, och bör därför ges ett annat namn. Kommunens ställningstagande, att en miljöbedömning inte krävs behöver framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser ändå, liksom kommunen att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En riskutredning har gjorts, vilken resulterade i att föreslagna åtgärder med vall och plank uppfyller kraven enligt PBL.

Vägverket

Tillsvidare är det viktigt att räkna med att väg 57 kommer att vara en primär transportled för farligt gods. Vid denna typ av väg krävs normalt ett avstånd om 8 m från beläggning till kvartersgräns + 5 m till bebyggelse. När det gäller bullerskydd har Vägverket krav på utformning etc, varför kontakt måste tas med Vägverket i dessa frågor. Vägverket bekostar inte bullerskyddet. Det är positivt

med en samlad utfart som planen anger, men siktförhållandena behöver belysas. Om ombyggnader krävs för god trafiksäkerhet vid utfarten kan planområdet behöva utökas.

Enebstigens utfart mot väg 57 har studerats. Justeringar har gjorts på detaljplanen.

Telge Nät AB

Elnät: Inget att erinra.

Fjärrvärmenät: Befintliga fjärrvärmeledningar som går genom fastigheten ska vara i drift hela tiden. Ny byggnation bör använda fjärrvärme.

Vattennät: Nuvarande allmänna ledningar i området ska bevakas så att u-område upprättas om de hamnar på kvartersmark. Om andelen hårdgjord yta ökar jämfört med i dag, ska åtgärder för lokalt omhändertagande alternativt fördröjning anordnas.

Stadsnät: Fastigheterna kommer i framtiden genom samordning att anslutas till stadsnätet.

Utbildningsnämnden

Tillstryker planförslaget.

AB Telgebostäder

Ingen erinran.

Telia Sonera

Vid ombyggnad av Enegården till bostäder kommer ny servis att schaktas i lokalgatan till förskolan.

Södertörns brandförsvarsförbund

Ställer sig frågande till om föreslagen skyddsvall och plank är ett tillräckligt skydd vid en eventuell farligtgoodsolycka. Det är viktigt med en ordentlig riskutredning.

En riskutredning har genomförts. I samrådsförslaget föreslagna åtgärder är tillfyllest.

Lantmäterimyndigheten

Ett servitut behöver inte upprättas för infart till Sandstugan 13, eftersom gatan har kommunalt huvudmannaskap.

Tillfarten till Sandstugan och förskolan (Grodan) löses genom en Lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Ett servitut finns.

Gemensam skrivelse från Sandstugan 11, 12 och 13.

Önskar att lokalgatan inte ska tillhöra fastigheten Ene 4:213, utan istället vara en kommunal lokalgata. Då kommer servitut inte att behövas. Planområdet bör utökas öster ut så att det ansluter till fastigheterna Sandstugan 11 och 13. En tidigare ändring av fastighetsgränsen för Pensionären 1 bör justeras så att tillfarten till Sandstugan 11 inte hindras.

Den på planen angivna lokalgatan har kommunalt huvudmannaskap och kommer därmed att skötas av kommunen. Korrigeringar för fastighetsgränserna och planområdet har gjorts.

Sammanfattning/ Ställningstagande

Detaljplanen har justerats efter samrådet. Enebstigens anslutning till väg 57 har justerats. Enebstigen avslutas med en vändplan till vilken både förskolan Grodan och fastigheterna Sandstugan 11 och 13 ansluter. Parkvägen öster om Grodan förlängs norrut till vändplanen. Norr om vändplanen fortsätter grönstråket norrut.

Detaljplanen förs vidare till beslut om utställning, vilket avses ske i Järna kommunalnämnd i februari -09.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex. och Bengt lindskog.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Tommy Aström
tf planchef



Bengt Lindskog
arkitekt



Bengt Lindskog
Handläggare

Järna kommunalnämnd

Detaljplan för
ENEGÅRDEN m m
(fastigheten Ene 4:215 m fl)
inom Järna kommun
i Södertälje
P03041

Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute för programsamråd och plansamråd och tas nu upp för beslut om utställning.
Under samrådstiden har en kooperativ hyresrättsförening (Seniorboende i Järna) bildats. Förslag till ombyggnad av Enegården föreligger.

Beslutsunderlag

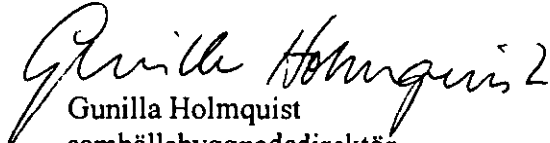
Tjänsteskrivelse 2009-03-31
Detaljplan med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Riskutredning

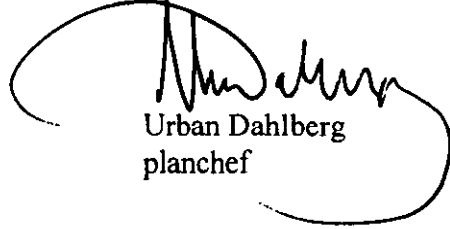
Ärendebeskrivning

Under samrådstiden har synpunkter inkommit från bl a länsstyrelsen och vägverket. Yttrandena behandlar i första hand närheten till väg 57 med buller och transporter med farligt gods. Fornlämningar inom området begränsar utbyggnadsmöjligheterna. En riskutredning har upprättats av Södertörns Brandförsvarsförbund.
Några mindre justeringar av samrådsförslaget görs före utställning.
Se samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag:

Järna kommunaldelsnämnd beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen
2009-03-31, att ställa ut detaljplanen för Enegården m m.


Gunilla Holmquist
samhällsbyggnadsdirektör

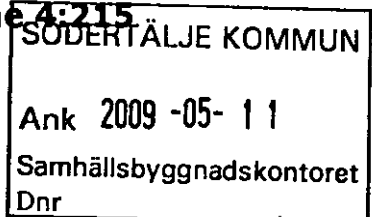

Urban Dahlberg
planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

§ 97 **Detaljplan för Enegården m m (fastigheten Enegården m m) inom Järna kommun i Södertälje**

Dnr Jä 09/21-214 och P03041



Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute för programsamråd och plansamråd och tas nu upp för beslut om utställning.

Under samrådstiden har en kooperativ hyresrättsförening (Seniorboende i Järna) bildats. Förslag till ombyggnad av Enegården föreligger.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-03-31

Detaljplan med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Riskutredning

Arkitekt Bengt Lindskog föredrar ärendet och informerar nämnden om en revidering i detaljplanen om att inte riva gaveln.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag med de revideringar som Bengt Lindskog informerat nämnden om.

Järna kommunalnämnds beslut

1. Kommunalnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelse 2009-03-31 och de revideringar Bengt Lindskog muntligen informerat nämnden om.
2. Beslutar att ställa ut detaljplanen för Enegården m m.

Beslutet expedieras till:

Bengt Lindskog/Sbk

Sbk/plan- och bygg/akten

Jä kdn - akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2009-05-08	
--	------------	--



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET INFORMERAR

KUNGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan för Enegården m m (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommundel i Södertälje har upprättats och ställs ut under tiden 18 maj 2009 till 8 juni 2009. Förslaget finns utställt på följande platser:

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

Syftet med detaljplanen är att ändra A-ändamål till bostäder, förskola och park.

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 8 juni 2009 inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress merja.olofsson@sodertalje.se

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

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Öppna sammanträden

Stadsbyggnadsnämnden

Tid: måndagen den 18 maj kl 15.00

Plats: Södertälje stadshus, Campusgatan 26, lokal Dirigenten

Sammanträdet är öppet för allmänheten från kl 17.00

Handlingar finns i Stadshuset, Campusgatan 26 samt kommunala hörnan i stadsbiblioteket i Luna kulturhus. Handlingar kan även fås av samhällsbyggnadskontoret i Stadshuset.

Södertälje kommunfullmäktige

Tid: måndagen den 25 maj kl 17.00

Plats: Södertälje stadshus, Campusgatan 26, lokal Demokratin

Föredragningslistan finns att läsa på www.sodertalje.se och anslås på kommunens anslagstavla i Stadshuset. Handlingar finns hos kommunens vaktmästari, Bangatan 4, stadsbiblioteket i Luna kulturhus och kommundelsbiblioteket samt på www.sodertalje.se. För mer information tel 08-550 219 23.

Sammanträdet kan följas direkt eller i efterhand på www.sodertalje.se/webb-tv.

Allmänheten är välkommen att lyssna på debatten i Stadshuset.

Karin Östlund

Kommunfullmäktiges ordförande

Luna kulturhus

Luna kulturhus med bibliotek, konsthall, Café Nova och biljettcentrum samt Hovsjö, Järna,

Mölndal och Enköpings kommuner

bibliotek håller stängt onsdag den 20 maj på grund av utbildning.

Detaljplan som vunnit laga kraft

Detaljplan för Lundhagen, Överenhörna-Ekensberg 1:47 m fl, i Södertälje antagen av Enköpings kommundelsnämnd den 26 mars 2009 har vunnit laga kraft den 2 maj 2009.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang informera om att den som lider skada pga 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 pga 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

Kungörelse

Ett förslag till detaljplan för Enegården m m (fastigheten Bne 4:215 m fl) inom Järna kommundel i Södertälje har upprättats och ställs ut under tiden 18 maj till 8 juni 2009. Förslaget finns utställt på följande platser:

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

Syftet med detaljplanen är att ändra A-ändamål till bostäder, förskola och park.

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 8 juni 2009 ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje
E-postadress: merja.olfofsson@sodertalje.se

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under 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

Mkt fin och välvårdad säng med räck och ribbotten. L180xB78xH55. 300 kr. 073-6408897. Södertälje. Webbnr: 3684329

Biltillbehör

Lasträcke

originaltillbehör Volvo S60

Pris 300.-

Tel 0708-13 64 52

Cykel

Cykel DBS



5-växlad välvårdad herrcykel.

Rostfria skärmar och fälgar.

Ny sadel. Oljud i baknavet.

500 kr. 0159-60104

Nykvarn

Webbnr: 3686196

Pojkcykel

Gul ram, svarta skärmar,

pkthåll o styre, 3vxl, hand o

fotbroms, ramhöjd 70cm 24"

hjul. Mkt fint skick. finns

i Södertälje 400 kr.

08-55089342

Södertälje

Hemelektronik

Luxor TV 15 tum

plus digitalbox. 600.-

Tel 070-79 52 615.

Hus & trädgård

Jordfräs

Klipbo jordfräs, ESO3B, 3,

5hkr Briggs o Stratton motor.

1.000 kr 08-55157434

Betongplattor

50 trädgårdsplattor i betong;

50 x 50 x 5, säljes för 5 kronor

styck. Tel 070-586 49 95

Södertälje

Kläder & skor



Scaniajcka

Gammal hederlig Scania-

arbetsjacka fr. 90-talet. Felfri.

1000 kr. Ring Bosse 0739 49

38 45

Webbnr: 3681486



HEDRA MED ETT
MINNESBLAD

Tel 020-90 20 90, Pg 90 20 90-0



VI KÄMPAR FÖR LIVET

www.barncancerfonden.se

Ny jacka lumbermodel (Gant) 800 kr. 08-550 3



Klänning

Säljes pga felköp. Säl 30

stretchig spets m

underklänning ger en

passform. Aldrig anvä

200 kr.

0706-67 42 35

Webbnr: 3683143

Kök, bad & tv

Kallmangel Bosch

Pris 200.-

Tel 070-291 48 41



Tvättstall

Rymligt tvättstall på p

250 kr. 0708-342224

Webbnr: 3683170

Musikinstru

Dragspel

Kouvola Casotto. 4 kö

14 + 7 reg. 20.000.-

08-550 631 99

NÖJE

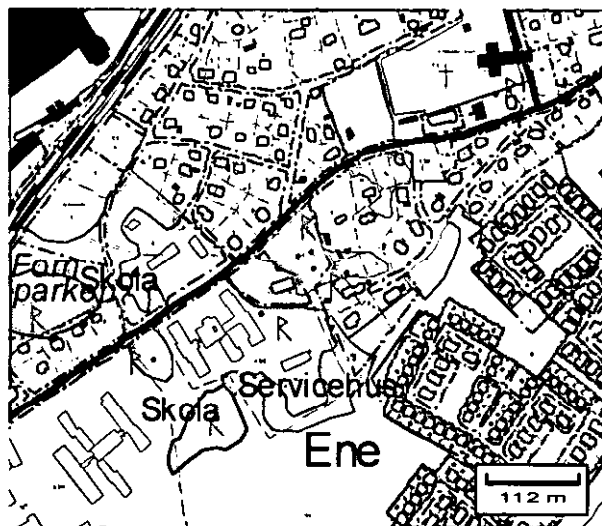
Restaurange



GANT

WV

Franchise till 2010



Servicehus = Enegården

Detaljplan för Enegården m m (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommun del i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för Enegården har upprättats. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnad av Enegården till bostäder. Planförslaget har tidigare varit föremål för plansamråd. Efter det har vissa revideringar gjorts. Järna kommunalnämnd har beslutat att ställa ut förslaget mellan den 18 maj 2009 och den 8 juni 2009.

Då finns det möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Dessa skall vara samhällsbyggnadskontoret, Plan, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 8 juni 2009**

Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

Stadshusets Infocenter, Campusgatan 26 (under ordinarie öppettider)

Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/enegården

Planens syfte är att ändra A-ändamål till bostäder, förskola och park.

E-postadress: merja.olofsson@sodertalje.se.

Samhällsbyggnadskontoret



Illustration av planprocessen

Postadress	Telefon	Telefax	Besöksadress	Direkttelefon
151 89 Södertälje	08-550 210 00	08-523 04613	Campusvägen 26	070-7348707



PLANBESKRIVNING

P03041

Detaljplan för

ENEGÅRDEN m m

(fastigheten Ene 4:215 m fl)

inom Järna kommun del

i Södertälje

Upprättad 2009-02-16

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Verksamheten (äldreboende) inom Enegården har flyttats. Fastigheten skall säljas. Uppdraget är att ändra detaljplanen så att bostäder kan byggas och förskolan (Grodan) kan ligga kvar. Byggrätter ges för bostäder och skola.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att ändra gällande plans A-ändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras till bostäder, skola och naturmark.

Plandata

Lägesbestämning

Området ligger söder om väg 57 i södra delen av Järna samhälle

Markägoförhållanden Området ägs av Telgefastigheter i Södertälje.

Miljöbedömning

Bedömningen är, med stöd av pågående markanvändning, att föreslagen detaljplan inte kommer att medföra så betydande miljöpåverkan att det kräver att man upprättar särskild miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

På uppdrag av samhällsbyggnadskontoret har Brandskyddslaget gjort en riskutredning för planområdet avseende transporter med farligt gods på väg 57. Se nedan i denna beskrivning

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan Gällande detaljplan vann laga kraft 1971 och redovisar Allmänt ändamål (A)

Förutsättningar och förändringar

Natur Byggnaderna ligger på plan mark. I övrigt utgörs tomten av en sydsluttning.

Bebyggelse Tomten som planeras för bostäder är ca 12000 m². Enegården har en byggnadsyta på ca 3500 m². Byggnadshöjden på befintliga byggnader varierar mellan en och tre våningar. I den fristående byggnaden sydost om Enegården finns en kommunal förskola (Grodan) i en våning. Byggrätten ökas till två våningar. Till förskolan finns en inhägnad gård. Kvarteren begränsas till idag nyttjad mark för Enegården och förskolan. Byggnadsrätten inom området begränsas till befintliga byggnadsytor. Högst fyra våningar resp två för skoländamål. Fastighetsgränserna för Sandstugan 11 och 13 justeras till att omfatta idag nyttjad mark. Ny bebyggelse kommer att innehålla ca 75 lägenheter för seniorboende och eventuellt gruppboende, en gemensam matsal och viss service såsom frisör m m.

Parkering	All parkering skall ske inom respektive fastighet.
Fornlämningar	Inom och i anslutning till området finns ett flertal fornlämningar. Anläggningsarbeten utanför befintlig byggnadsytor kräver arkeologiska undersökningar och ev utgrävning. Söder om Enegården finns järnåldersgravfältet Överjärna nr 79.
Vägar och trafik	Tillfart sker från Mölnbovägen (väg 57) i en punkt, vilken är gemensam med tillfart till Pensionären 1 och förskolan. Bostäder inom kv Sandstugan, öster om planområdet, har servitut på tillfart över Ene 4:215. Servitutet, numera Enebstigen, regleras i detaljplanen som Allmän plats/Lokalgata. Planmässigt finns dock tillfart för dessa tomter, österifrån via Sunnemovägen. Enebstigens anslutning till Mölnbovägen (väg 57) har studerats och kräver dels intrång på Pensionären 1 och dels att viss del av Enegården rivs. Enebstigen avslutas med en vändplan vilken både kv Sandstugan och förskolan Grodan ansluter till. Signalreglerat övergångsställe finns på Mölnbovägen.
Parkmark och gc-vägar	Asfalterade och belysta gc-vägar finns inom och i anslutning till planområdet. Öster och väster om förskolan överförs viss kvartersmark till parkmark. Längs väg 57 finns en planterad trädallé. Gc-väg längs väg 57 finns redovisad i gällande detaljplan norr om vägen (inom kv Tvärskeppet). Befintlig parkväg öster om förskolan är asfalterad och belyst. Parkvägen förlängs norrut till vändplanen och vidare mot parkområdet mellan Pensionären och Sandstugan.
Buller	Området påverkas av trafikbuller från väg 57. Regeringens riktvärden för boendemiljöer skall följas, dvs ekvivalentnivå och maximinivå inom- hus skall vara 30 resp 45 dB(A). Motsvarande utomhusnivåer skall vid fasad vara 55 resp 75 dB(A). Buller kommer att dämpas med vall, alternativt mur och plank.
Farligt gods	En riskutredning för planområdet har upprättats av Södertörns Brandförsvarsförbund. Transporter med farligt gods förekommer på väg 57. Utredningen

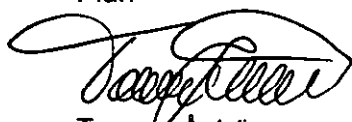
resulterar i att vall alternativt mur och plank uppfyller kraven i PBL. Längs väg 57 kommer en vall att anläggas till en höjd av ca 0,5 meter över körbanan. Vägen ligger mellan 0 och 2 meter under Enegårdens markyta. Vallen skall, vid olycka med tankbil, hindra läckande vätskor att komma in i kvarteret. På vallen kommer ett plank att anläggas i syfte att begränsa trafikbullers spridning mot bostäderna.

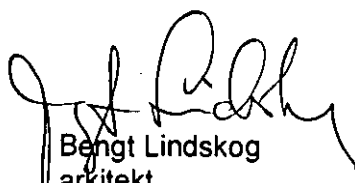
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningssystem.
Fjärrvärme	En fjärrvärmeledning ligger längs Mölnbovägen. Ledningen kommer, till viss del, att ligga under planerad vall/mur och plank.
Service	Gångavstånd till centrum med bl a affärer, vårdcentral och buss är ca 600 m samt till pendeltåg ca 1 km. Eneskolan ligger i anslutning till området.
Grundförhållande	Grunden består av morän med vissa inslag av berg.
Radon	Området ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark.

Administrativa frågor

Genomförande	Genomförandetiden skall vara 5 (fem) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.
--------------	---

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan


Tommy Åström
tf planchef


Bengt Lindskog
arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 03041

Detaljplan för

ENEGÅRDEN m m

(fastigheten 4:215 m fl)
inom JÄRNA kommundel
i Södertälje

Upprättad 2009-02-16

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra nuvarande plans A-ändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras till bostäder skola, och naturmark.

Handlingar

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

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Övriga beslutsunderlag

- Miljöchecklista
- Barnchecklista

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses ställas ut under första kvartalet 2009. Detaljplanen avses föras fram till antagande under andra kvartalet 2009.

Markägare

Fastigheten Ene 4:215 ägs av det kommunala fastighetsbolaget Telge Fastigheter AB. Fastigheten Ene 14:1 ägs av Södertälje kommun.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Detaljplaneområdet är beläget inom det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp, vilket innebär att Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet, samt dagvatten fram till tomtgräns.

Ansvarsfördelning

Fördelningen av ansvarfrågor i samband med genomförandet avses att ske enligt följande:

- | | |
|--|--|
| • Utbyggnad av lokalgata och kommunaltekniska anläggningar | Telge Fastigheter AB |
| • Fastighetsbildning | Lantmäterimyndigheten, efter ansökan av Södertälje kommun |
| • Försäljning av kvartersmark | Telge Fastigheter AB och Södertälje kommun |
| • Bygglov, bygganmälan | Södertälje kommun, efter ansökan av Telge Fastigheter AB eller blivande fastighetsägare. |
| • Dagvattenhantering inom kvartersmark | Respektive fastighetsägare |
| • Utbyggnad av kvartersmark | Telge Fastigheter AB eller blivande fastighetsägare |

Avtal

Särskilt avtal (exploateringsavtal) ska tecknas mellan kommunen och Telge Fastigheter AB (eller annan exploatör) innan planen får antas. Avtalet avses reglera utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker, etc.), samt fastighetsbildning och markreglering mellan Södertälje kommun och Telge fastigheter AB.

Särskilt avtal (plankostnadsavtal) avses att tecknas mellan kommunen och Telge Fastigheter AB som reglerar betalning av plankostnader.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Från fastigheten Ene 4:215 kommer en ny självständig förskolefastighet att avstyckas. Delar av Ene 4:215 kommer att regleras över till kommunens Ene 14:1 och utgöra allmän plats i form av naturmark och lokalgata. Kvarstående mark kommer att utgöra fastighet för bostadsändamål.

Den nya förskolefastigheten kommer även att tillföras mark (nuvarande parkmark) från Ene 14:1.

Tillfart till Ene 4:215, den nya förskolefastigheten och Sandstugan 11 och 13 kommer att ske via ny allmän lokalgata.

För att säkra utfarten för fastigheterna Sandstugan 11 och 13 kommer mark att regleras till dessa fastigheter från Ene 1:14 och Pensionären 1 fram till lokalgata.

Del av Pensionären 1 kommer att regleras till Ene 14:1 för att utgöra allmän platsmark (naturmark). Detta görs för att skapa ett gångstråk till intilliggande parkområde.

Ledningsrätt bör tillskapas för befintlig fjärrvärmeledning (nuvarande servitutsrätt) genom Ene 4:215 för försörjning av Pensionären 1.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanekostnader och tillhörande utredningskostnader avses att bekostas av Telge Fastigheter AB i enlighet med särskilt plankostnadsavtal.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter betalas av fastighetsägare i samband med utbyggnad av kvartersmark enligt gällande taxa.

Gatukostnader

Standardhöjning av ny lokalgata finansieras av kommunen och Telge Fastigheter AB i enlighet med särskilt exploateringsavtal.

Utbyggnad av kvartersmark

Nybyggnad eller ombyggnad av befintliga byggnader på kvartersmark administreras och bekostas av respektive fastighetsägare.

Tekniska frågor

Värme

Direktverkande el eller fossila bränslen ska inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse. Fjärrvärme finns i området och förordas som uppvärmningsform.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet är inom verksamhetsområdet för allmänt VA. Anslutning finns redan för vatten och spillvatten. Den nya bostadsbyggelsen kommer att utnyttja befintliga byggnader med dess vatten- och avloppssystem som grund. Eventuella förändringar bekostas av respektive fastighetsägare.

Dagvatten ska i största möjliga mån omhändertas inom den egna fastigheten. Om andelen hårdgjord yta ökas ska omhändertagande eller fördröjande åtgärder vidtas. Möjlighet till dagvattenanslutning finns endast i planområdet sydöstra avgränsning.

Parkering

Parkeringsbehovet för kommande bostadsbebyggelse och förskoleverksamheten ska lösas inom respektive fastighet.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom Mattias Eriksson, exploateringsingenjör.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan



Tommy Åström
tf planchef



Mattias Eriksson
exploateringsingenjör



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

P 03041

Detaljplan för **Enegården m m**
(fastigheten Ene 4:215 m fl)
inom Järna kommun del i Södertälje

2009-01-28

Beslut

Järna kommunalnämnd beslutade 2005-09-20 att sända ut detaljplan för **Enegården m m** för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget sändes 2005-09-30 till förvaltningar m fl enligt sändlista och till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning för yttrande senast 2005-11-18. Förslaget fanns under tiden också utställt hos samhällsbyggnadskontoret, på stadshusets Infocenter och i biblioteket i Järna.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

Detaljplanen kan komma att prövas enligt PBL 12 kap 2§ med hänsyn till risker för människors hälsa och säkerhet. Bullersituationen och risker förknippade med bebyggelsens närhet till transportled för farligt gods behöver utredas. Till föreslagna åtgärder med vall och plank, redovisas inte med något stöd i bedömningen. Dokumentet i planhandlingarna som benämns miljöbedömning, utgör underlag för en sådan behovsbedömning som avses i 4§ i förordningen om MKB, och bör därför ges ett annat namn. Kommunens ställningstagande, att en miljöbedömning inte krävs behöver framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser ändå, liksom kommunen att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En riskutredning har gjorts, vilken resulterade i att föreslagna åtgärder med vall och plank uppfyller kraven enligt PBL.

Vägverket

Tillsvidare är det viktigt att räkna med att väg 57 kommer att vara en primär transportled för farligt gods. Vid denna typ av väg krävs normalt ett avstånd om 8 m från beläggning till kvartersgräns + 5 m till bebyggelse. När det gäller bullerskydd har Vägverket krav på utformning etc, varför kontakt måste tas med Vägverket i dessa frågor. Vägverket bekostar inte bullerskyddet. Det är positivt

med en samlad utfart som planen anger, men siktförhållandena behöver belysas. Om ombyggnader krävs för god trafiksäkerhet vid utfarten kan planområdet behöva utökas.

Enebstigens utfart mot väg 57 har studerats. Justeringar har gjorts på detaljplanen.

Telge Nät AB

Elnät: Inget att erinra.

Fjärrvärmenät: Befintliga fjärrvärmeledningar som går genom fastigheten ska vara i drift hela tiden. Ny byggnation bör använda fjärrvärme.

Vattennät: Nuvarande allmänna ledningar i området ska bevakas så att u-område upprättas om de hamnar på kvartersmark. Om andelen hårdgjord yta ökar jämfört med i dag, ska åtgärder för lokalt omhändertagande alternativt fördröjning anordnas.

Stadsnät: Fastigheterna kommer i framtiden genom samordning att anslutas till stadsnätet.

Utbildningsnämnden

Tillstryker planförslaget.

AB Telgebostäder

Ingen erinran.

Telia Sonera

Vid ombyggnad av Enegården till bostäder kommer ny servis att schaktas i lokalgatan till förskolan.

Södertörns brandförsvarsförbund

Ställer sig frågande till om föreslagen skyddsvall och plank är ett tillräckligt skydd vid en eventuell farligtgodsolycka. Det är viktigt med en ordentlig riskutredning.

En riskutredning har genomförts. I samrådsförslaget föreslagna åtgärder är tillfyllest.

Lantmäterimyndigheten

Ett servitut behöver inte upprättas för infart till Sandstugan 13, eftersom gatan har kommunalt huvudmannaskap.

Tillfarten till Sandstugan och förskolan (Grodan) löses genom en Lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Ett servitut finns.

Gemensam skrivelse från Sandstugan 11, 12 och 13.

Önskar att lokalgatan inte ska tillhöra fastigheten Ene 4:213, utan istället vara en kommunal lokalgata. Då kommer servitut inte att behövas. Planområdet bör utökas öster ut så att det ansluter till fastigheterna Sandstugan 11 och 13. En tidigare ändring av fastighetsgränsen för Pensionären 1 bör justeras så att tillfarten till Sandstugan 11 inte hindras.

Den på planen angivna lokalgatan har kommunalt huvudmannaskap och kommer därmed att skötas av kommunen. Korrigeringar för fastighetsgränserna och planområdet har gjorts.

Sammanfattning/ Ställningstagande

Detaljplanen har justerats efter samrådet. Enebstigens anslutning till väg 57 har justerats. Enebstigen avslutas med en vändplan till vilken både förskolan Grodan och fastigheterna Sandstugan 11 och 13 ansluter. Parkvägen öster om Grodan förlängs norrut till vändplanen. Norr om vändplanen fortsätter grönstråket norrut.

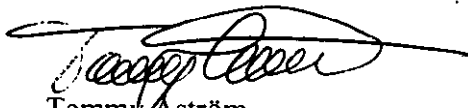
Detaljplanen förs vidare till beslut om utställning, vilket avses ske i Järna kommundelsnämnd i februari -09.

Medverkande tjänsteman

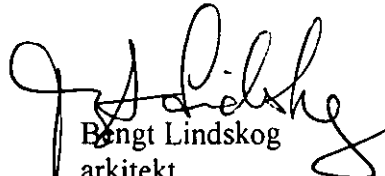
Samrådsredogörelsen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom arkitekt Anna Rex. och Bengt lindskog.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Tommy Aström
tf planchef



Bengt Lindskog
arkitekt

**Miljöchecklista över detaljplan för ENEGÅRDEN m m, fastigheten Ene 4:215 m fl**
inom Järna kommun del i Södertälje

Miljöchecklistan ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Checklistan ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Syftet med planändringen är att ändra A-ändamålet till bostäder, förskola och park.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
<i>Geologi</i>	☒	☐	
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☒	☐	Dagvatten ska omhändertas i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.
<i>Markföro- reningar</i>	☒	☐	
Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföro- reningar</i>	☒	☐	
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	
<i>Ljusför- hållanden</i>	☒	☐	
Gestaltning			
<i>Stads- /Landskaps- bild</i>	☒	☐	
<i>Närmiljö</i>	☒	☐	

Hälsa och säkerhet

Trafikmiljö ☐ ☒ Planområdet ligger intill väg 57.
Transporter med farligt gods förekommer.
En vall med plank skall anläggas längs väg 57. Vallen i första hand för att hindra läckande oljor att komma in på tomten vid olycka med tankbil. Planket för att reducera trafikbuller.

*Elektriska /
magnetiska
fält* ☒ ☐

*Riskområde
för
markradon* ☒ ☐

*Handikapp-
tillgänglighet* ☒ ☐

*Sociala
effekter/
Barncheck-
listan* ☒ ☐

Rekreation ☒ ☐

Natur- och Kulturmiljö

*Flora och
Fauna* ☒ ☐

Grönstruktur ☒ ☐

Parkmiljö ☒ ☐

Kulturmiljö ☐ ☒ Fömlämnningar finns inom området

Hushållning med naturresurser

*Transport-
arbete* ☒ ☐ Området ligger i den södra delen av Järna samhälle inom gångavstånd till kollektivtrafik och service.

Återvinning ☒ ☐

*Energiför-
sörjning* ☒ ☐ Området ligger inom befintligt fjärrvärmeområde.

Ytterligare ☒ ☐
exploatering

Byggnadsma ☐ ☒ Hanteras vid bygglov
terial

SAMMANFATTNING

Gällande detaljplan vann laga kraft 1971 och redovisar A (allmänt) ändamål. Byggnaden närmast väg 57 har nyttjats för äldreboende fram till år 2004. Förskolan Grodan skall kvarstå. Detaljplanen ändras till bostäder, förskola och park. Bostadshuset kommer att ligga ca 12 meter från väg 57. Miljöaspekterna behandlas utförligare i beskrivningen under berörd rubrik.

UTVÄRDERING

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

☐ Nej

☒ Ja

En riskutredning har gjorts för planområdet.

Planområdet påverkas av buller från väg 57. Farligt gods transporteras på väg 57.

Bostadshuset kommer att ligga ca 12 meter från vägen.

Plank/vall mot väg 57 skall föreskrivas i detaljplanen.

Trädraden skall om möjligt bevaras.

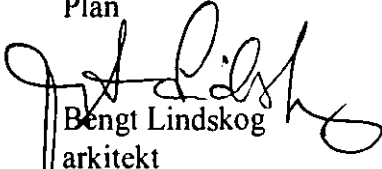
En anslutningspunkt för trafik skall regleras.

Fornlämningar förekommer rikligt inom området varför byggrättsområdet begränsas i huvudsak till befintliga byggnader.

Området korsas av gc-vägar, vilkas fortsatta funktion skall säkerställas.

Samhällsbyggnadskontoret

Plan


Bengt Lindskog
arkitekt

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Detaljplan. Enegården, del av Ene 4:2 ⁵ Dnr UN05/215

Handläggare ...Olle Wahlberg.....

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Nytt bostadsområde

Vid -JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Nya bostäder

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja x

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Att förskolan Grodan bibehålls

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja ☐

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Påverkas ej

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☐

Nej

På vilket sätt? / Varför inte?

Se ärende/demokratichecklista

Övrigt som bör tas hänsyn till

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR ENEGÅRDEN M M, ENE 4:215 M FL
INOM JÄRNA KOMMUNDEL I SÖDERTÄLJE KOMMUN

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

ENE 4:215	TELGE FASTIGHETER AB BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
ENE 14:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
PENSIONÄREN 1	STIFTELSEN SALTÅ ARBETSSKOLA 153 91 JÄRNA	

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERVITUT		VÄG OCH VATTEN 01-ÖVJ-141.1
Belastar ENE 4:215 och 14:1		
Till förmån för SANDSTUGAN 11	WALDENSTRÖM, PAUL PATRIK och WALDENSTRÖM, INGRID MARIA ENEBOSTIGEN 1 153 32 JÄRNA	
SANDSTUGAN 12	LARSSON, ANNA och ÅSTRÖM, PONTUS SUNNEMOVÄGEN 21 153 31 JÄRNA	
SANDSTUGAN 13	NORDIN IVANOW, KARIN BARBRO och IVANOW, THOMAS ENEBOSTIGEN 3 153 32 JÄRNA	

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
SERVITUT		FJÄRRVÄRME- LEDNING
Belastar ENE 14:1 och PENSIONÄREN 1		01-IM9-82/4250.1
Till förmån för KARLEBY 2:9	IGELSTAVERKETS FÖRVALTNINGS AB BOX 7074 152 27 SÖDERTÄLJE	
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
ABSIDEN 5	BODA, SIGNILD MARIA MÖLNBOVÄGEN 12 153 32 JÄRNA	
ENE 4:79	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
ENE 4:213	TELGE FASTIGHETER AB	
KYRKGÅNGEN 5	ERIKSSON, TORBJÖRN MÖLNBOVÄGEN 16 153 32 JÄRNA	
RÖDKLÖVERN 5	SUNDIN, ÅKE VALLMOSTIGEN 29 153 31 JÄRNA	
RÖDKLÖVERN 6	HJORTH-MADSEN, BARBARA KRISTIANE VALLMOSTIGEN 27 153 31 JÄRNA	
SANDSTUGAN 11	WALDENSTRÖM, PAUL PATRIK och WALDENSTRÖM, INGRID MARIA	

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

SANDSTUGAN 13	NORDIN IVANOW, KARIN BARBRO och IVANOW, THOMAS	
---------------	---	--

TAVESTA 1:248	SÖDERTÄLJE KOMMUN	
---------------	-------------------	--

TVÄRSKEPPET 5	MARIASKOLANS BYGGNADSSTIFTELSE C/O LONE KLITTEN HJULÅKERSVÄGEN 1 MARIASKOLAN 153 32 JÄRNA	
---------------	--	--

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

SERVITUT

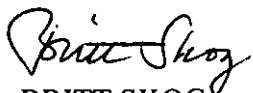
VÄG
0181K-88/2000.1

Belastar
SANDSTUGAN 13

Till förmån för
SANDSTUGAN 11

WALDENSTRÖM, PAUL PATRIK och
WALDENSTRÖM, INGRID MARIA

UPPRÄTTAD AV:

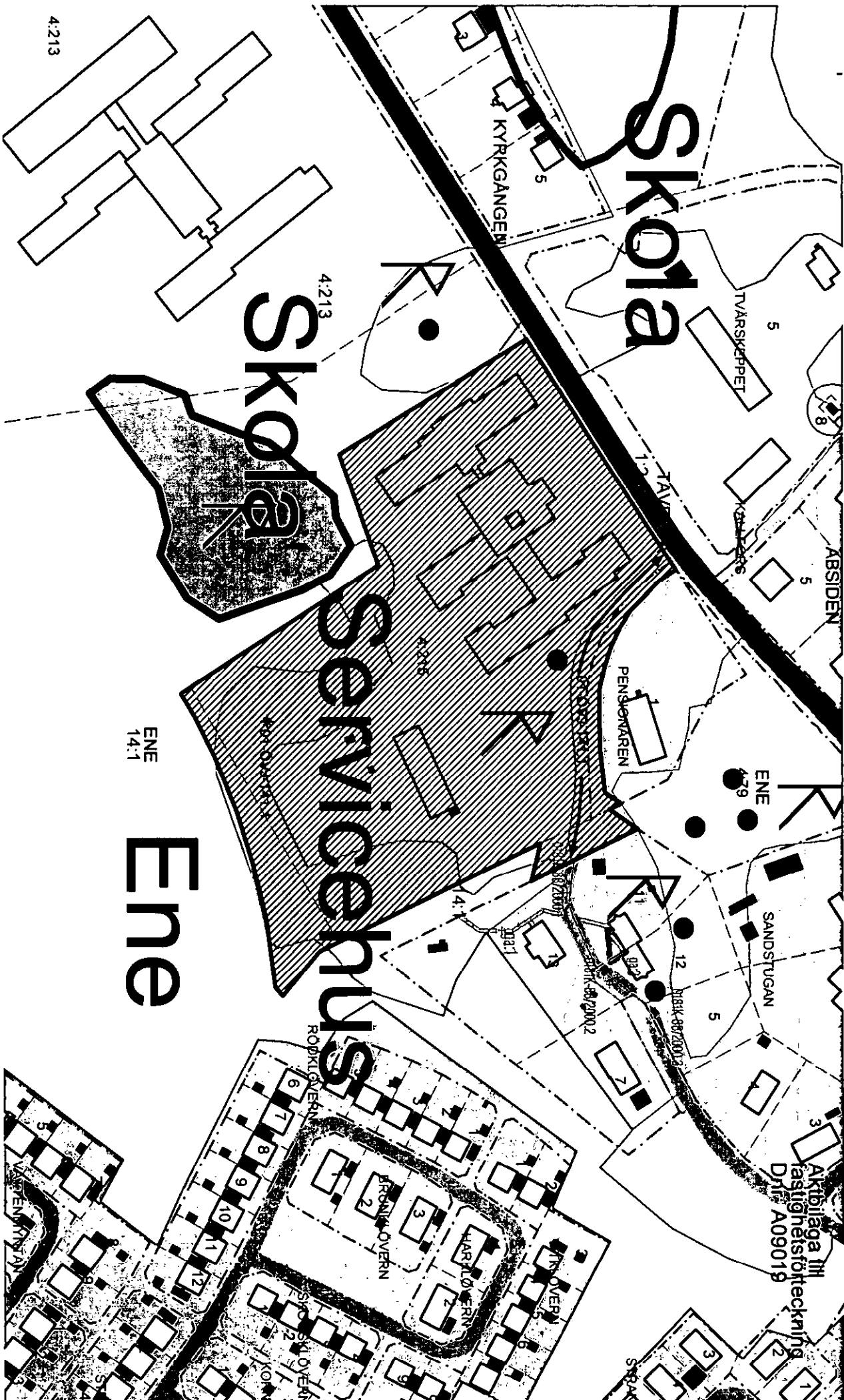

BRITT SKOG

BESTYRKES:


EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN

x = 6552606
y = 1600395

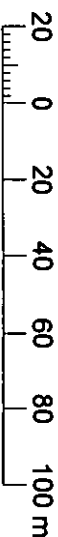
4:213



ENE
14:1

Ene

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



Skala 1:2000



SÄNDLISTA FÖR UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för **Enegården**
inom Järna kommun del i SÖDERTÄLJE

REMISSINSTANSER

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

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
- ☐@ Socialdemokratiska kvinnoklubben

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, teamledare)
- (@ Namnberedningen)
- Exploatören, i förekommande fall

FÖR ANSLAG

- Infocenter, stadshuset
- Hemsidan



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

2009-05-11

Detaljplan för **Enegården**
inom i Södertälje P 03041

Berörda fastigheter enl fastighetsförteckning

ENE 4:215

ENE 14:1

PENSIONÄREN 1

SANDSTUGAN 11

SANDSTUGAN 12

SANDSTUGAN 13

KARLEBY 2:9

ABSIDEN 5

ENE 4:79

ENE 4:213

KYRKGÅNGEN 5

RÖDKLÖVERN 5

RÖDKLÖVERN 6

TAVESTA 1:248

TVÄRSKEPPET 5



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Planavdelningen
Anna Silver
08-785 51 79

219

UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Datum
2009-06-08

Beteckning
4022-09-35759

Samhällsbyggnadskontoret
Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2009-06-09
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr. P03041	

Förslag till detaljplan för Enegården (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommun del i Södertälje

Ett förslag till detaljplan, upprättat i februari 2009, har inkommit till Länsstyrelsen för synpunkter.

Syftet med planen är att ändra nuvarande plans A-ändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras till bostäder, skola och naturmark.

Länsstyrelsens synpunkter

Enligt 12 kap 1 § PBL ska Länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. Innan planen antas anser Länsstyrelsen att kommunen måste visa att de åtgärder som föreslås i form av bullervall och plank är tillräckliga för att riktvärdena för buller ska klaras. Om så inte sker kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta planen.

Buller

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande, daterat den 15 november 2005, påpekat behovet av att utreda bullersituationen. Denna synpunkt kvarstår.

Enligt planbestämmelsen under rubriken *störningsskydd* får bullernivån utomhus inte överskrida 55 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal nivå. För att klara riktvärdena föreslås åtgärder i form av en bullervall samt ett plank utefter Mölnbovägen.

Planhandlingarna ger dock inte något stöd för bedömningen om åtgärderna med vall och plank är tillräckliga för att klara riktvärdena för buller. Inte heller har någon separat bullerutredning tagits fram. De åtgärder som förespråkas är istället hämtade från riskutredningen, som uteslutande behandlar risker som genereras av farligt godstransporter. Vidare är planbeskrivningen knapphändig och saknar en redovisning av uppskattad trafikmängd samt högsta tillåtna hastighet på Mölnbovägen. På föreligganden underlag kan Länsstyrelsen inte ta ställning till om riktvärdena för buller kommer att klaras.



UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Datum

2009-06-08

Beteckning

4022-09-35759

Innan planen antas måste kommunen visa att de föreslagna åtgärderna (vall till en höjd av 0,5 m och plank till en höjd av 1,5 m över vallen) är tillräckliga för att riktvärdena ska innehållas. Om så inte sker kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta planen.

Vidare behöver planbestämmelsen avseende buller korrigeras, så att det för utomhusvärdena framgår att det är *vid fasad* nivåerna inte får överskridas.

Risker

Mölnbovägen (väg 57) utgör primär transportled för farligt gods. Planen medger byggrätt för bostäder ca 15 m från väggkant. Till utställningen har kommunen låtit Södertörns brandförsvärsförbund ta fram en riskutredning, daterad den 19 november 2008. Av utredningen framgår att riskerna blir acceptabla om en vall och ett plank uppförs uteder vägen.

Baserat på den framtagna riskanalysen samt det faktum att det rör sig om en *befintlig* byggnad vars användningssätt ändras från äldreboende till bostäder och skola, är planen enligt Länsstyrelsens bedömning acceptabel ur risksynpunkt. Länsstyrelsen anser dock att planbestämmelsen avseende planket behöver korrigeras i enlighet med riskutredningen, så att det framgår att planket ska vara tätt och anpassat för att hindra ett utflöde av brandfarliga vätskor mot byggnaderna.

Inger Norsell
Planarkitekt

Anna Silver
Samhällsplanerare

Kopia: PL (IN, AS, KK) B (HCD, OPH) Pärmen



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Planavdelningen
Anna Silver
08-785 51 79

221

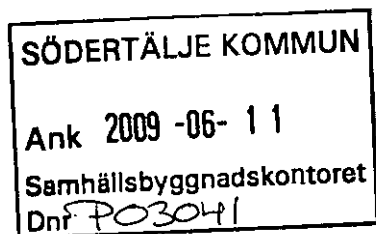
UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Datum
2009-06-08

Beteckning
4022-09-35759

1 (2)

Samhällsbyggnadskontoret
Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje



Förslag till detaljplan för Enegården (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommun del i Södertälje

Ett förslag till detaljplan, upprättat i februari 2009, har inkommit till Länsstyrelsen för synpunkter.

Syftet med planen är att ändra nuvarande plans A-ändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet. Ändamålet ändras till bostäder, skola och naturmark.

Länsstyrelsens synpunkter

Enligt 12 kap 1 § PBL ska Länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. Innan planen antas anser Länsstyrelsen att kommunen måste visa att de åtgärder som föreslås i form av bullervall och plank är tillräckliga för att riktvärdena för buller ska klaras. Om så inte sker kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta planen.

Buller

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande, daterat den 15 november 2005, påpekat behovet av att utreda bullersituationen. Denna synpunkt kvarstår.

Enligt planbestämmelsen under rubriken *störningsskydd* får bullernivån utomhus inte överskrida 55 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal nivå. För att klara riktvärdena föreslås åtgärder i form av en bullervall samt ett plank utefter Mölnbovägen.

Planhandlingarna ger dock inte något stöd för bedömningen om åtgärderna med vall och plank är tillräckliga för att klara riktvärdena för buller. Inte heller har någon separat bullerutredning tagits fram. De åtgärder som förespråkas är istället hämtade från riskutredningen, som uteslutande behandlar risker som genereras av farligt godstransporter. Vidare är planbeskrivningen knapphändig och saknar en redovisning av uppskattad trafikmängd samt högsta tillåtna hastighet på Mölnbovägen. På föreligganden underlag kan Länsstyrelsen inte ta ställning till om riktvärdena för buller kommer att klaras.



UTSTÄLLNINGSYTTTRANDE

Datum

2009-06-08

Beteckning

4022-09-35759

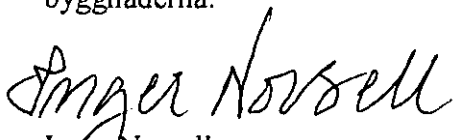
Innan planen antas måste kommunen visa att de föreslagna åtgärderna (vall till en höjd av 0,5 m och plank till en höjd av 1,5 m över vallen) är tillräckliga för att riktvärdena ska innehållas. Om så inte sker kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta planen.

Vidare behöver planbestämmelsen avseende buller korrigeras, så att det för utomhusvärdena framgår att det är *vid fasad* nivåerna inte får överskridas.

Risker

Mölnbovägen (väg 57) utgör primär transportled för farligt gods. Planen medger byggrätt för bostäder ca 15 m från vägkant. Till utställningen har kommunen låtit Södertörns brandförsvärsförbund ta fram en riskutredning, daterad den 19 november 2008. Av utredningen framgår att riskerna blir acceptabla om en vall och ett plank uppförs utefter vägen.

Baserat på den framtagna riskanalysen samt det faktum att det rör sig om en *befintlig* byggnad vars användningssätt ändras från äldreboende till bostäder och skola, är planen enligt Länsstyrelsens bedömning acceptabel ur risksynpunkt. Länsstyrelsen anser dock att planbestämmelsen avseende planket behöver korrigeras i enlighet med riskutredningen, så att det framgår att planket ska vara tätt och anpassat för att hindra ett utflöde av brandfarliga vätskor mot byggnaderna.


Inger Norsell
Planarkitekt


Anna Silver
Samhällsplanerare

Kopia: PL (IN, AS, KK) B (HCD, OPH) Pärmen

Samhällsbyggnadskontoret
Plan
151 89 SödertäljeKopia: Länsstyrelsen i Stockholms
län

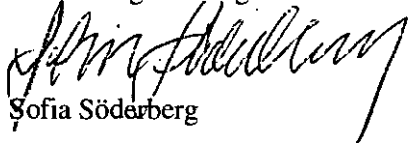
Detaljplan för Enegården mm, inom Järna kommun del i Södertälje

Vägverket Region Stockholm har mottagit rubricerat planförslag i samband med utställning. Syftet med förslaget är att ändra användning från allmänt ändamål till bostäder, skola och naturmark. Vägverket yttrar sig som väghållare för väg 57 samt som sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Vägområdet utgöres av den mark som tagits i anspråk för väganordning. Som väganordning räknas anordning som stadigvarande behövs för vägens bestånd, drift eller brukande. Förutom själva vägbanan kan som väganordning också räknas bl.a. dike, slänt och kantremsa med en bredd om högst två meter. Vägverket noterar att detaljplanegränsen ligger i dikesbotten dvs. inom vägområdet. Vi anser att planområdet kan ligga kvar i det föreslagna läget men att vissa justeringar av användningsgränserna bör förändras. Användningsgränsen för kvartersmark bör läggas utanför vägområdet (flyttas till egenskapsgränsen u), och ett användningsområde av allmän plats betecknat med huvudgata bör läggas in närmast vägen fram till kvartersmarksgränsen.

Vi anser även att den bullervall/mur och plank som planeras uppföras beräknas i riskutredningen uppfylla kraven i PBL ska placeras utanför vägområdet. Uppförandet av bullerskyddet skall bekostas av annan än Vägverket. Ett avtal som reglerar uppförande, finansiering, utformning och skötsel mm av planket skall ha tecknats mellan Vägverket och kommunen innan planen antas. Det är positivt med en samlad utfart, men då det visat sig att vissa åtgärder krävs för en god trafiksäkerhet ska omnämnt avtal även omfatta utfartsfrågorna. Åtgärderna ska bekostas av annan än Vägverket.

Med vänlig hälsning


Sofia Söderberg

§ 82

**Utställning - Detaljplan för Enegården m.m.
fastigheten Ene 4:215 inom Järna kommundel**

Dnr 2009-1120

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2009-06-11
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr.	P03041

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har för yttrande överlämnat detaljplan för Enegården m.m. Syftet med planen är att ändra från allmänt ändamål till bostäder, förskola och park.

Miljökontoret redovisar erinringar som under hand framförts till planenheten och föreslår att miljönämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att de synpunkter som framförs av miljökontoret inarbetas i planen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-05-19

Samhällsbyggnadskontorets utställningshandlingar 2009-05-18

Yrkanden

Ordföranden yrkar som tillägg till kontorets förslag att miljönämnden återigen påpekar att nuvarande dragning av väg 57 är inhiherande för framtida byggnation i Järna på grund av buller och andra trafikrelaterade störningar.

Propositionsordning

Ordföranden ställer förslagen under proposition och finner att kontorets förslag med det egna tillägget har bifallits.

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden avger yttrande med synpunkter enligt kontorets tjänsteskrivelse.
2. Miljönämnden återigen påpekar att nuvarande dragning av väg 57 är inhiherande för framtida byggnation i Järna på grund av buller och andra trafikrelaterade störningar.

Beslutet expedieras till:

Sbk, planenheten

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2009-06-10	
---	------------	---



2009-05-19

Tjänsteskrivelse

Dnr

2009-1120

Kontor

Miljökontoret

Handläggare

Anders Eriksson

08-55021320

anders.eriksson@sodertalje.se

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2009 -06- 11
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr.	

Miljönämnden

Detaljplan utställning för Enegården mm (fastigheten Ene 4:215 m inom Järna kommun del, Södertälje kommun

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har för yttrande överlämnat detaljplan för Enegården mm.

Miljökontoret redovisar erinringar som under hand framförts till planenheten.

Miljönämnden tillstyrker detaljplanen under förutsättning att de synpunkter som framförs av miljökontoret inarbetas i planen.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse 2009-05-19

Samhällsbyggnadskontorets utställningshandlingar 2009-05-18

Barnchecklista bifogas inte då miljönämnden inte äger ärendet.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat utställningshandlingar för detaljplan för Enegården mm i Järna med möjlighet till yttrande.

Syftet är att ändra planbestämmelser för Enegården från allmänt ändamål till bostäder samt att befästa användningen av förskolan Grodan till skoländamål med möjlighet till utbyggnad. Planen medger en utökning av bostäder i upp till 4 våningar.

Miljökontoret lämnar med hänsyn till den korta remisstiden synpunkter via mail till planenheten som innefattar följande:

Planen redovisar bulleravskärmande åtgärder via en vall med skärm om totalt ca 2 m skärmhöjd över länsväg 57. Skärmen får ingen eller ringa effekt mot buller för lägenheter som enligt planen kan anordnas högre upp i en eventuell utbyggnad. Eventuell påbyggnad med flera plan nära vägen bör därför noga prövas i samband med bygglov. Samma förhållande kan antas gälla för olycksrisken med brandfarligt gods.

Balkonger/utevistelseytor förutsätts lokaliseras mot söder.

Senaste kunskapen inom bulleravskärningsåtgärder innebär att nya bullerskärmar alltid bör utföras med ljudabsorberande sida mot vägen. Skärmen får en betydligt bättre verkan och man undviker bullerförhöjande reflexer mot motsatt sida, i detta fall en skola inom kv Tvärskeppet. Detta måste klart framgå i planens genomförandebeskrivning.

Miljökontoret saknar redovisning av parkeringsytor som annars befaras komma att hamna nära bostäder eftersom den byggbara ytan upptar stor del av tomtmarken. Samma gäller vid förskolan där redovisade trafikytor är av samma omfattning som i nuläget.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Miljökontoret äger inte ärendet. Ekonomiska frågor hanteras i planens genomförandebeskrivning och avtal.

Miljökontorets förslag till beslut:

1. Miljönämnden avger yttrande med synpunkter enligt kontorets tjänsteskrivelse.



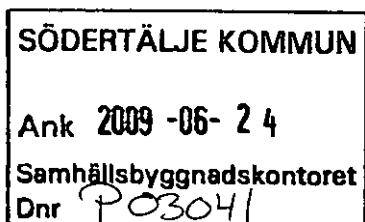
Lars Johansson
Miljöchef



Anders Eriksson
miljöinspektör

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, planenheten



2009-06-18

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggenheten

151 89 SÖDERTÄLJE

Er beteckning P03041**Vårt dnr .T.B.09-312**

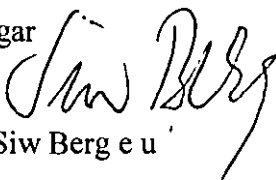
**Detaljplan för Enegården mm (fastigheten Ene 4:215 m fl)
inom Järna kommun del i Södertälje.**

Telge Bostäder AB har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

Med vänliga hälsningar

Telge Bostäder AB

Tommy Grönberg / Siw Berg e u





SÄRSKILT UTLÅTANDE

P 03041

Detaljplan för
Enegården mm

inom Järna kommun del

i Södertälje

2009-06-10

Beslut

Järna kommunstyrelse beslutade 2009-04-28 § 97 att ställa ut detaljplan för Enegården m m Utställning har förevarit mellan 18.5 och 8.6 2009 och detaljplanen tas nu upp för beslut om antagande.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

En bullerutredning bör tas fram. Beskrivningen bör kompletteras med uppskattad trafikmängd samt högsta tillåtna hastighet på Mölnbovägen. Bestämmelsen avseende buller bör korrigeras så att det framgår att det är vid fasad nivåerna inte får överskridas. Bestämmelsen om plank bör kompletteras med att planket skall vara tätt och anpassat för att hindra ett utflöde av brandfarliga vätskor mot byggnaderna.

Kommentar: En bullerutredning tas fram. Beskrivningen kompletteras. Bestämmelserna kompletteras. Dock kan påpekas att nivåskillnad mellan gata och kvarter, samt vall och mur är faktorer som skall hindra att brandfarliga vätskor når byggnaderna.

Vägverket

Gränsen mellan kvarter och gata bör justeras så att dike och slänt ligger inom vägområdet.

Kommentar: Gränsen justeras.

TelgeFastigheter

TelgeFastigheter har framfört önskemål om att få behålla Naturmarken väster om skoltomten som tomt. Skoltomtens bestämmelser bör kompletteras med B (bostäder). Att inte göra kommunal gata av Enebstigen.

Kommentar: Naturmarken väster om skoltomten ändras till kvartersmark. Skoltomten kompletteras med B. Enebstigen skall vara kommunal gata.

Miljönämnden

Miljönämnden avger yttrande med synpunkter enligt kontorets tjänsteskrivelse.

Bullerplankets effekt mot buller på högre liggande våningar bör prövas i samband med bygglov.

Balkonger/utevistelseytor förutsätts lokaliserade mot söder.

Miljökontoret saknar redovisning av parkeringsytor.

Bullerplanket bör utföras med ljudabsorberande sida mot vägen för att förhindra bullerförhöjande reflexer. Bör införas i genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Bullret kommer att redovisas i särskild utredning. Eventuella åtgärder redovisas före antagandet.

Övriga synpunkter hanteras i samband med bygglovet.

Ställningstagande

Plankartan och beskrivninge ändras enligt ovan.

Den ändrade detaljplanen föreslås att bli antagen i Järna kommunaldelsnämnd den 23 juni 2009.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
planchef

Bengt Lindskog
arkitekt



Järna kommunalnämnd

Detaljplan för
ENEGÅRDEN m m
(fastigheten Ene 4:215 m fl)
inom Järna kommunal
i Södertälje
P03041

Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute för programsamråd, plansamråd och utställning och tas nu upp för beslut om antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-06-22
Detaljplan med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande efter utställning.

Ärendebeskrivning

Under utställningstiden har länsstyrelsen och vägverket haft synpunkter som påverkar planens utformning. Dessutom har TelgeFastigheter inkommit med ett sent samrådsyttrande som även det påverkar planens utformning. Planen revideras efter utställningen. Se Särskilt utlåtande.

Samhällsbyggnadskontorets förslag:

Järna kommunalnämnd beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen 2009-06-22,
att godkänna föreslagna ändringar efter utställning samt
att anta detaljplanen för Enegården m m daterad 2009-02-16 och
reviderad 2009-06-22.

Gunilla Holmquist
samhällsbyggnadsdirektör

Urban Dahlberg
planchef

Beslutet expedieras till:
Akten

§ 158 **Detaljplan för Enegården m m (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommun del i Södertälje**

Dnr Jä 09/21-214

Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute för programsamråd, plansamråd och utställning och tas nu upp för beslut om antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2009-06-22

Detaljplan med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande efter utställning.

Arkitekt Bengt Lindskog föredrar ärendet

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Järna kommunalnämnds beslut

Kommunalnämnden godkänner föreslagna ändringar efter utställning samt antar detaljplanen för Enegården m m daterad 2009-02-16 och reviderad 2009-06-10, i enlighet med tjänsteskrivelse 2009-06-22.

Beslutet expedieras till:

Bengt Lindskog/Sbk

Sbk/plan- och bygg/akten

Jä kdn – akten

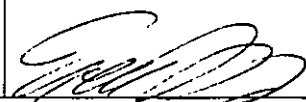
Justerandes signum

AK KO,

Anslagsdatum

2009-07-02

Utdragsbestyrkande



§ 157 **Exploateringsavtal för Enegården**

Dnr Jä 09/65-251

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i samråd med fastighetsägaren Telge Fastigheter, upprättat följande förslag till exploateringsavtal som reglerar genomförandet av detaljplanen Enegården m m.

Exploateringsavtalet reglerar främst standardhöjning av ny kommunal gata ned till Grodans förskola. Kommunen delfinansierar utbyggnaden till ett belopp av 250 000 kr. Markregleringar mellan kommunen och övriga sakägare regleras i särskilda avtal om fastighetsreglering, vilka bifogats exploateringsavtalet.

Järnanämnden föreslås bifalla upprättat förslag till exploateringsavtal för Enegården m m.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse 2009-06-05

Förslag till exploateringsavtal med bilagor 2009-06-05

Barnchecklista

Exploateringsingenjör Mattias Eriksson föredrar ärendet.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Järna kommunaldelsnämnds beslut

1. Kommunaldelsnämnden bifaller föreliggande förslag till exploateringsavtal mellan Södertälje kommun och Telge Fastigheter, avseende genomförande av detaljplanen Enegården m m bifalles.
2. Uppdrar till samhällsbyggnadsdirektören att underteckna erforderliga handlingar.

Beslutet expedieras till:

Mattias Eriksson/Sbk

Sbk/Akten

Länsrätten

Jä kdn – akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2009-07-02	
---	------------	---



Datum
2009-07-03

Vägverket

Dnr
P03041

171 90 SOLNA

Enhet
Plan

Detaljplan för Enegården m m (fastigheten Ene 4:215 m fl)

Härmed underrättas ni om Järna kommunalnämnds beslut att anta ovan nämnda plan.

Kommunalnämnden har den 2009-06-23, § 158, beslutat att anta detaljplan för Enegården

Protokollet har justerats och tillkännagivandet har anslagits på kommunens anslagstavla 2 juli 2009.

Antagandehandlingar finns att se på kommunens hemsida,
www.sodertalje.se/enegården

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Överklagandet skickas till Stadsbyggnadsnämnden, 151 89 Södertälje, som vidarebefordrar det till Länsstyrelsen.

Att tänka på vid överklagande:

1. Beskriv vilket beslut ni vill överklaga genom att exempelvis ange relevant paragraf i nämndens mötesprotokoll eller planens beteckning (namn och dnr). Skriv också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni önskar.
2. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stödjer er uppfattning/överklagandet.
3. Skriv tydligt ditt namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

4. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Men sänd i så fall med en fullmakt.
5. Märk skrivelsen och kuvertet "Överklagande".

Besvärshandling ska ha inkommit till Stadsbyggnadsnämnden, 151 89 Södertälje senast den **23 juli 2009**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten

Urban Dahlberg
Planchef

Bilaga: kommunalnämndens beslut
 Särskilt utlåtande
 Samrådsredogörelse
 Plankarta
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning

§ 158 **Detaljplan för Enegården m m (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommunal i Södertälje**

Dnr Jä 09/21-214

Sammanfattning av ärendet

Ärendet har varit ute för programsamråd, plansamråd och utställning och tas nu upp för beslut om antagande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2009-06-22

Detaljplan med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande efter utställning.

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Antagn 2009-07-10

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P03041

Arkitekt Bengt Lindskog föredrar ärendet

LAGA KRAFT

24 juli 2009

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Järna kommunalnämnds beslut

Kommunalnämnden godkänner föreslagna ändringar efter utställning samt antar detaljplanen för Enegården m m daterad 2009-02-16 och reviderad 2009-06-10, i enlighet med tjänsteskrivelse 2009-06-22.

Beslutet expedieras till:

Bengt Lindskog/Sbk

Sbk/plan- och bygg/akten

Jä kdn - akten

ST 200

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 9/7-09

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Inger Norvell
Ellen Mäyler

Justerandes signum

AK

Anslagsdatum

2009-07-02

Utdragsbestyrkande

[Signature]



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Plankostnadsavtal

avseende detaljplan för **Enegården m.m.** (fastigheten Ene 4:215 m.fl.)

inom Järna kommun del i Södertälje.

P 03041

Kommunfullmäktige har den 24 mars 1997 § 111 fastställt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Taxan bygger på ett grundbelopp som justeras årligen av stadsbyggnadsnämnden. Av taxan framgår att planavgift ska utgå för kostnader för att upprätta eller ändra detaljplan. Enligt plan- och bygglagen ska den fastighetsägare som har nytta av planen stå för planavgiften.

Syfte

Detaljplanens syfte är att ändra nuvarande plans A-ändamål till bl.a. B (bostäder m.m.) och S (skola) för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadsfastighet.

Parter

Plankostnadsavtalet ska fastställa ansvarsfördelningen mellan nedanstående parter i samband med upprättande av detaljplan.

Södertälje kommun (kommunen)

Telge Fastigheter AB (beställaren)

Org nr 212000-0159

Org nr 556054-0345

Samhällsbyggnadskontoret/Plan

Holmfastvägen 31

151 89 Södertälje

Box 633

151 27 Södertälje

Åtaganden

1. Samhällsbyggnadskontoret åtar sig, med utgångspunkt i Järna kommunfullmäktiges beslut om planuppdrag 2004-02-24 § 22, att ta fram grundkarta, fastighetsförteckning och planhandlingar samt svara för detaljplanens formella handläggning fram till antagande.

I åtagandet ingår också

- utskick av handlingar i program-, plansamråds- och utställningsskede
- annonsering inför utställning och ev inför samråd
- registrering av inkomna yttranden i program-, plansamråds- och utställningsskede
- kungörelse, besvärssintyg till länsstyrelsen och bevakning av laga kraftbevis
- erforderliga utredningar som underlag för detaljplanen, rörande t ex arkeologi, buller, geologi, trafik, risk och dagvattenhantering m.m.

2. Beställaren åtar sig att tillhandahålla

- erforderligt underlag för beslut om uppdrag

L

Debitering

Beställaren debiteras kostnader för samhällsbyggnadskontorets åtaganden i enlighet med antagen taxa. Samhällsbyggnadskontoret debiterar rörlig kostnad till en budget av 250.000 kr. Beloppet inkluderar erforderliga utredningar, administrativa omkostnader som annonsering, kopiering, tryckning, arkivering etc. Mervärdesskatt tillkommer.

Vid debitering tillämpas följande timpriser:

Chef 935:-

Handläggare 825:-

Assistent 660:-

Efter avtalets undertecknande debiteras för hittills nedlagt arbete 175.000 kr. Resterande belopp debiteras löpande kvartalsvis fram tills detaljplanens antagande då slutfaktura utgår. I det fall beloppet inte erläggs vid angiven tidpunkt ska ränta enligt 6 § räntelagen utgå.

Allmänna villkor

1. Avtalet gäller under förutsättning att det undertecknas senast 14 kalenderdagar efter samhällsbyggnadskontorets undertecknande.
2. Detaljplanen förs inte till antagande förrän, i förekommande fall, erforderliga avtal tecknats med kommunen.
3. Om beställaren önskar avbryta planarbetet, eller om arbetet inte kan fullföljas p.g.a. omständigheter som står utanför parternas kontroll, t ex på grund av politiskt ställningstagande, debiteras dittills nedlagd kostnad. Samhällsbyggnadskontoret är inte skyldigt att återbetala redan debiterat belopp.
4. Samhällsbyggnadskontoret är inte skyldigt att återbetala belopp om detaljplanen ändras eller upphävs efter överklagande.
5. Om avtalet fullföljs kommer planavgift inte att tas ut i samband med att byggrätter i detaljplanen utnyttjas.
6. Större förändringar beträffande yttre förutsättningar, omfattning och innehåll ger båda parter rätt till omförhandling av avtalet.
7. Beställaren får inte överlåta detta avtal utan samhällsbyggnadskontorets skriftliga medgivande.
8. Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

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

Södertälje den 26/3 2009
För beställaren

.....
Lisbeth Nilsson
VD

26/3
Södertälje den 26/3 2009
För kommunen

.....
Tommy Åström
tf planchef



Södertörns brandförsvarsförbund

Rapport

Riskutredning för detaljplan Enegården (del av Ene 4:213) inom Järna kommundel i Södertälje.

Sbff Dnr: 2008-1197-39
Datum: 2008-11-19

Per Hultman
Brandingenjör
08 - 721 22 94
per.hultman@sbff.se

Anders Edstam
Brandingenjör
08 - 721 22 11
anders.edstam@sbff.se

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
<i>Bakgrund</i>	3
<i>Omfattning</i>	3
<i>Avgränsningar</i>	4
Nulägesbeskrivning	4
<i>Planområdet Enegården</i>	4
Transporter på väg.....	6
<i>Farligt gods, beskrivning av mängder och typer</i>	6
Konsekvenser	7
Åtgärder.....	7
Slutsats	7

Inledning

Södertälje kommun har gett Södertörns Brandförsvarsförbund i uppdrag att utföra en riskutredning avseende riskerna vid etablering av bostäder, förskola och park i detaljplansområdet Enegården (del av Ene 4:213). Utredningen skall utgöra ett underlag för planläggning av området.

Bakgrund

Enligt plan- och bygglagens 2 kap ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

1. de boendes och övrigas hälsa,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar (PBL 2 kap 3§), samt att man inom områden med sammanhållen bebyggelse ska utforma miljön med hänsyn till behovet av skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser (PBL 2 kap 4§).

I Boverkets allmänna råd (1995:5) rekommenderas ett skyddsavstånd på 100 meter vid transport av farligt gods. Skyddsavståndet innefattar här 3 zoner inom vilka markanvändningen varierar. Som tumregel anger Boverket att inom den zon som är så påverkad av miljöstöringen att den inte är lämplig som allmän plats eller areell produktion bör tillhöra zon 1. Inom zon 2 kan viss verksamhet förekomma men bostadsbebyggelse är olämplig. Slutligen inom zon 3 anser Boverket att pågående verksamhet kan fortsätta men restriktioner på markanvändningen behövs.

Enligt länsstyrelsens rapport 2000:01 "Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter med farligt gods samt bensinstationer" ska riskerna utredas. Det gäller risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och transportled för farligt gods. Enligt rapporten ska en riskutredning utgöra ett av underlagen vid planeringen om ny bebyggelse eller verksamhet avses placeras inom 100 meter från transportled för farligt gods, om risk föreligger. Här ges också följande rekommendationer till säkerhetsavstånd i närheten till väg:

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiv verksamhet närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas.

Omfattning

Riskutredningen omfattar en kvalitativ bedömning av de risker som uppstår när byggnader och verksamheter upprättas nära farligt gods-leder. Utredningen görs utifrån en kartläggning av vilka mängder och vilken typ av farligt gods som transporteras på väg 57.

Målsättningen är att ge riktlinjer och rekommendationer för planläggning av området som minimerar riskerna för en olycka med farligt gods som påverkar planområdet.

Avgränsningar

Endast risker som genereras av farligtgodstransporterna behandlas. Inga andra olycksrisker i närområdet såsom eventuella industrier mm. behandlas i denna utredning. En kvalitativ bedömning utgör grunden i denna utredning, inga kvantitativa beräkningar har gjorts.

Nulägesbeskrivning

Planområdet Enegården

Planområdet ligger i Järna i södra delarna av Södertälje kommun. Genom området går en större farligt gods led, väg 57. Området består idag av en outnyttjad fastighet som är byggd för äldreboende. Planen ämnar till att bygga bostäder och behålla förskolan i området.

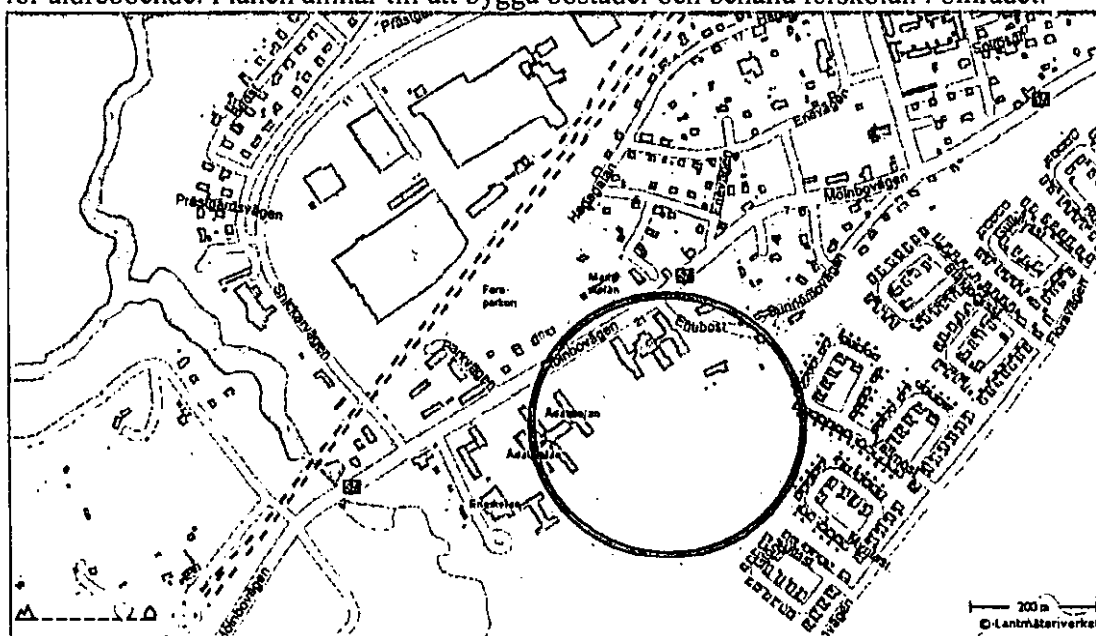


Bild 1. Närområdet med förskolan och det nuvarande äldreboendet.

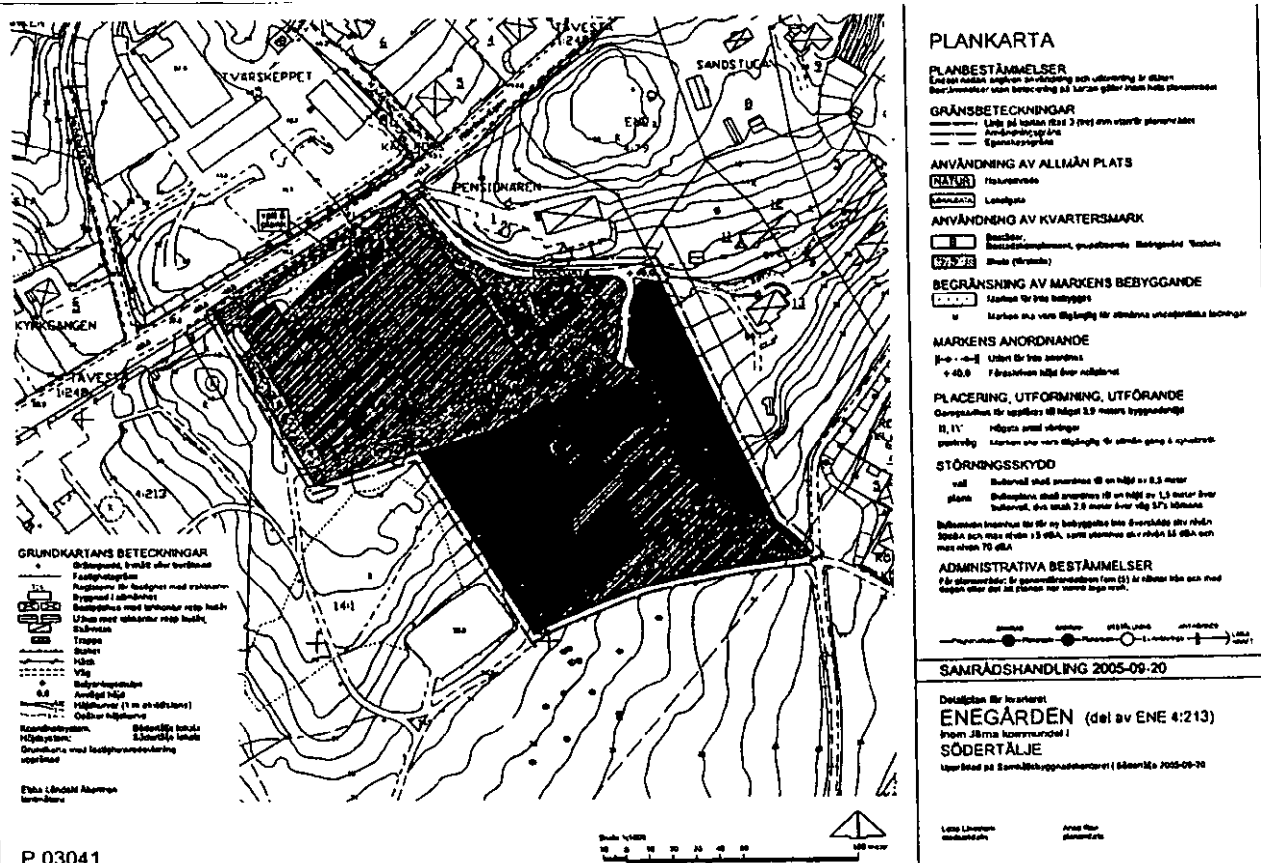


Bild 2. Detaljplaneområdet

Transporter på väg

Väg 57 är en större transportled för farligt gods. Insamling av flödesdata sker idag främst med två modeller. På nationell nivå sker insamlingen främst med hjälp av enkätundersökningar riktade till industriföretag och leverantörer, där de får svara på frågor om bl.a. mängder, typ av ämne och färdvägar. På lokal nivå kan flödesstatistik insamlas med hjälp av en metod som utvecklats av VTI (Statens väg och trafikforskningsinstitut) och innebär att man låter videofilma trafiken på valda platser och därefter räknar antalet fordon genom att studera inspelningen. Flödesdata för vägtransporter är i denna utredning baserad på den enkätundersökning som räddningsverket genomförde under fjärde kvartalet 1998.

Farligt gods, beskrivning av mängder och typer

Enligt Räddningsverkets kartläggning av trafikflödet under fjärde kvartalet 1998 var de transporter som passerar på väg 57 i det aktuella området:

ADR-klass	Antal ton per kvartal	Procentuell fördelning
1	0	0
2	10-200	2 %
3	2 500-10 000	87 %
4.1	0	0
4.2	0	0
5.1	0	0
5.2	0	0
6.1	0	0
7	0	0
8	50-1 000	11 %
9	0	0
Totalt	1 000-10 000	100 %

Det är viktigt att poängtera att denna statistik endast är riktvärden och inga direkta sanningar. Den insamlade statistiken har baserats på enkät svar från företag/arbetsställen som hanterar farligt gods. I undersökningen lämnade endast 56 % av dem som fått enkäten in svar. Kartorna visar tendenser av hur transporterna sker och inte den absoluta sanningen. Redovisade flöden visar den minsta mängd som transporterades den aktuella vägsträckan under fjärde kvartalet 1998. Resultatet påverkas av ett antal osäkerhetsfaktorer och antaganden.

Som synes ovan består den största delen av farligt gods transporterna på väg 57 förbi planområdet av ADR-klass 3 där det mesta består av brandfarliga vätskor. Konsekvenserna av en olycka med dessa ämnen återges nedan.

Konsekvenser

Till brännbara vätskor hör bland annat bensen, eldningsolja och diesel. För att en vätska ska klassas om brännbar skall den ha en flampunkt under eller lika med 61°C. Dessutom delas ämnena in i mycket brandfarliga för de vätskorna med en flampunkt under 23°C. Hit hör bland annat bensen med en flampunkt på 21°C.

Ett utsläpp av en brännbar vätska som antänds bedöms leda till svåra skador eller dödsfall i närområdet. Sannolikheten för antändning av den brännbara vätskan anger Purdy¹ till 0,06 för stora och små utsläpp. En olycka med brandfarlig vätska leder ofta till en poolbrand (brinnande vätska på marken).

Då den absolut största delen av transporterarna förbi planområdet består av petroleumprodukter så kommer med största sannolikhet den värsta troliga konsekvensen vid en olycka med farligt gods att bli utsläpp med brand som följd. På grund av att petroleumprodukter dominerar så kraftigt i statistiken över farligt inom det aktuella området utreds inte andra transporter vidare.

Utbredningen av utsläppet och därmed också en eventuell brands storlek beror på markens beskaffenhet och lutning. Den största risken för människor är via brandspridning till intilliggande byggnader. Detta sker nästan uteslutande av strålningsvärmen från en eventuell brand. Strålningsvärmen begränsas kraftigt av ett ökat avstånd eller genom en blockering av värmestrålningen så att den inte når fram till husen.

Åtgärder

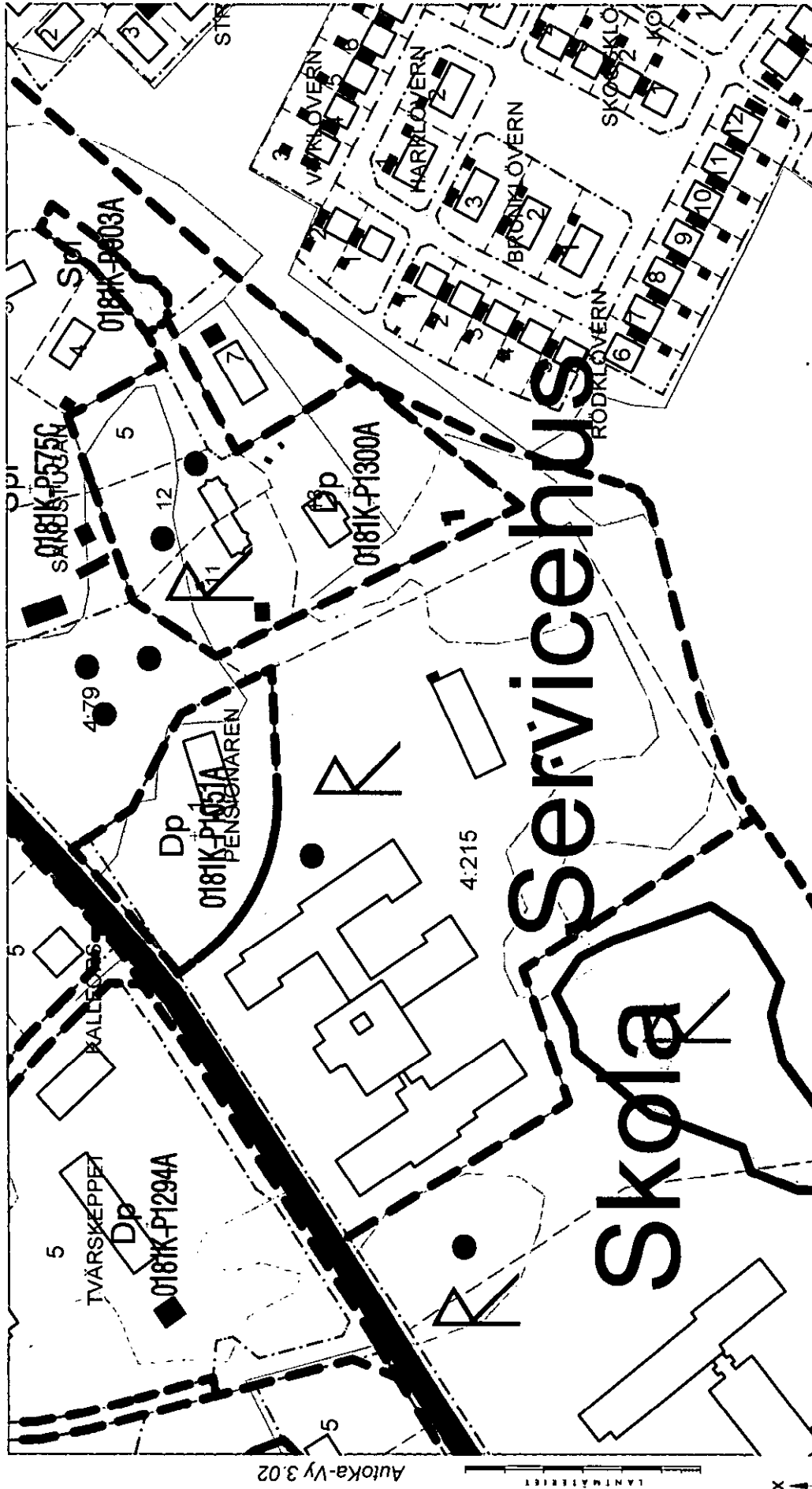
Då största anledningen till brandspridning är strålningsvärme kan denna motverkas genom till exempel att utbredningen av utsläppet begränsas av markens utformning. Det bör anläggas en vall vid vägen för att förhindra att den brandfarliga vätskan kan flöda närmare byggnaderna. Strålningsvärmen begränsas då betydligt eftersom vätskan inte tillåts komma för nära byggnaderna. Vallen ska vara tät och anpassad för att hindra ett utflöde av brandfarliga vätskor mot byggnaderna.

Om branden blockeras mot byggnaden hindras stor del av strålningsvärmen att nå fram mot byggnaderna. Ett plank bör anläggas i anslutning till banvallen för att ytterligare begränsa strålningsvärmens påverkan på de byggnader som ligger vid väg 57. Ett plank skulle också bidra till begränsningen av vätskans utflöde och därmed vara dubbelverkande. Planket ska vara tätt och anpassat för att hindra ett utflöde av brandfarliga vätskor mot byggnaderna.

Slutsats

Om ovanstående två åtgärder, vall och plank, vidtas anser Södertörns Brandförsvarsförbund att kraven i plan- och bygglagen uppfylls. Södertörns Brandförsvarsförbund anser vidare att de planerade bostäderna samt förskolan och parken uppnår ett för verksamheten lämpligt skydd mot olyckor.

¹ Purdy 1993



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 = 6552656
y = 1600453

Autoka-Vy 3.02

LANDMÄTERIET

§ 203

Prioritering av planärenden inom Järna kommun

Dnr Jä 07/33-210

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att kommunalnämnden antar föreslagen prioriteringsordning av planärenden inom Järna kommunalnämnd.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2007-10-25

Bilaga: Prioriteringslista för planärenden inom Järna kommun

Planarkitekt Mia Lindblad, samhällsbyggnadskontoret föredrar ärendet och meddelar att samhällsbyggnadskontoret föreslår att planärendet Enegården - Seniorboende flyttas från prioriteringsordning 1 till 2.

Yrkande

Kent Tegel (m) yrkar bordläggning av ärendet för att ledamöterna ska få tid till att sätta sig in i vad förändringen innebär för Seniorboendet i Järna.

Linda Dahlberg (s) yrkar bifall till förvaltningens förslag med inte till att ändra prioriteringsordningen för Enegården - Seniorboende.

Ordförande yrkar återremiss av ärendet för utredning vad en nedflyttning i prioritering innebär för konsekvenser för byggande av kooperativt Seniorboende i Järna.

Kommundelsnämndens beslut

Kommundelsnämnden

återremitterar ärendet till samhällsbyggnadskontoret för utredning av vad en nedflyttning i prioriteringsordning innebär för konsekvenser för byggande av kooperativt Seniorboende i Järna.

Beslutet expedieras till:

SBK/ Planenheten - Akten

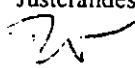
Mia Lindblad/Sbk

Planchefen - Stefan Modig

Stadsarkitekten - Tommy Åström

Berörda bygglovhandläggare - Agnetha Sjödin och Brita Ask

Jä kdn - akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2007-11-15 - 2007-12-06	



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten / ID: 233000
Merja Olofsson
Tel 1858

2009-08-04

Ksk/Information
info@sodertalje.se

Annons införes i Länstidningen Kommunrutan Torsdagen den 13 augusti 2009

DETALJPLANER SOM VUNNIT LAGA KRAFT

Detaljplan för **del av kv Futurum (Folkets Hus)** inom Järna kommundel i Södertälje, antagen av Järna kommunalnämnd den 23 juni 2009 har vunnit laga kraft den 24 juli 2009

Detaljplan för **Enegården m m (fastigheten Ene 4:215 m fl)** inom Järna kommundel i Södertälje, antagen av Järna kommunalnämnd den 23 juni 2009 har vunnit laga kraft den 24 juli 2009.

Järna kommunalnämnd 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.

JÄRNA KOMMUNELSNÄMND

För mer information och för att söka tjänst gå in på www.telge.se

LINEDANCE – Tälje Linedancers

Vi startar följande kurser 31 aug resp 1 sept:

- Newcomer forts (termin 2)
- Novice (termin 4)
- Novice/Intermediate
- Intermediate
- "Lätt & Lagom"

För anmälan och mer information se vår hemsida www.taljelinedancers.nu eller ring 070-372 47 76 mån-fre kl 18-20



Porträtt
Full betalning
Toveks Auk
tillhanda se
avhämtnings



Den här tidningen
kan återvinnas

ALLMÄNT Orubricerat

INFORMATION FRÅN



Södertälje
kommun

Öppna sammanträden

Äldreomsorgsnämnden

Tid: tisdagen den 25 augusti kl 15.00

Plats: Södertälje stadshus, Campusgatan 26, lokal Dirigenten

Sammanträdet är öppet för allmänheten.

Social- och omsorgsnämnden

Tid: tisdagen den 25 augusti kl 16.00

Plats: Södertälje stadshus, Campusgatan 26, lokal Symfonin

Dagordning finns i Medborgarcenter i Stadshuset och på Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se.

Södertälje kommunfullmäktige

Tid: måndagen den 31 augusti kl 17.00

Plats: Södertälje stadshus, Campusgatan 26, lokal Demokratien

Föredragningslistan finns att läsa på www.sodertalje.se och anslås på kommunens anslagstavla i Medborgarcenter i Stadshuset.

Handlingar finns hos kommunens vaktmästeri, Bangatan 4, stadsbiblioteket i Luna kulturhus och kommunalsbiblioteken samt på www.sodertalje.se. För mer information tel 08-550 219 23.

Sammanträdet kan följas direkt eller i efterhand på www.sodertalje.se/webb-tv.

Allmänheten är välkommen att lyssna på debatten i Stadshuset.

Karin Östlund

Kommunfullmäktiges ordförande

Detaljplaner som vunnit laga kraft

Detaljplan för del av kv Futurum (Folkets Hus) inom Järna kommun i Södertälje, antagen av Järna kommunfullmäktige den 23 juni 2009 har vunnit laga kraft den 24 juli 2009.

Detaljplan för Enegården med mera (fastigheten Ene 4:215 m fl) inom Järna kommun i Södertälje, antagen av Järna kommunfullmäktige den 23 juni 2009 har vunnit laga kraft den 24 juli 2009.

Järna kommunfullmäktige vill i detta sammanhang informera om att den som lider skada på grund av 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 på grund av 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.

Järna kommunfullmäktige

*Du får inte köra med m
i terrängen!*

För naturens skull.

LÄR DIG MER OM
Allemansrätten

www.naturvardsverket.se

FUNDERAR DU PÅ ATT BÖRJA TRÄNA?

Eller vill du kanske byta
träningsform eller plats?
LT-sportens gymguide hjälper
dig att hitta rätt i träningsdjungeln

Gymguiden hittar
du på lt.se

lt.se/sport/gymguiden

PLANREGISTER

Ärende:

(del av Enhet 213)

Kommundel:

Enegården

Jämsa

Dnr

Plnr:

P0304/

Uppdrag: 03/223

Handläggare:

Beugh L

Grundkarta begärd:

Grundkarta erhållit:

Markägareförteckning begärd:

Erhållit: 040402 Rev.:

Pris Smr Jämsa 04-02-24

tom 30/4-04

Samrådsförslag: BN

Samrådstid: tom 18/11-05

Utställning: BN

Utställningstid:

Antagen av BN:

Till KF för antagande:

Antagen av KF datum:

Underrättelse till berörda:

Laga kraftintyg från Lst:

Plannr från stäng:

Arkivhandl till Lst:

Originalhandl till stäng:

Laga Kraft annons:

Datum

04-03-08	Ytthandl från Telia Sörern
03-31	" " Telge Energi
04-16	" " Södert. Brandf. förb.
04-21	" " Utb. nämnden
04-26	" " Telge Återvinning
04-27	" " SK
04-30	" " Vägverket
05-04	" " Vägverket
"	" " K-F N
05-06	" " Lst
09-30	Nämns protokoll
10-04	" " "
11-01	Ytthandl från Södert. Brandförsv. förb.
11-03	" " Waldenström, Larsson m fl b namn
11-08	" " Telia Sörern

