

Akt nr:

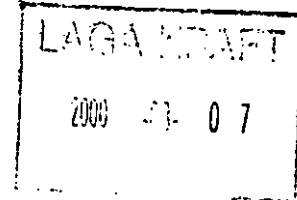
0181K-P1279A

AU\$0181K-P1279A

PLANBESKRIVNING

P 95035

**Detaljplan för del av fastigheten
BILLSTA 5:4
inom JÄRNA KOMMUNDEL i
SÖDERTÄLJE**



Upprättad 1999-06-22

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:4 000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- miljökonsekvensbedömning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att skapa en ny fastighet för lantligt boende, med möjlighet till viss odling och/eller djurhållning. På så sätt kan landskapet återfå sin tidigare öppenhet.

Plandata

Läge och omfattning Planområdet, som utgör del av fastigheten Billsta 5:4, är beläget inom Järna kommun och omfattar cirka 7,0 hektar åker- och skogsmark.

Markägo för- hållanden Marken ägs av Södertälje Kommun.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Översiktsplanen förutsätter att nuvarande markanvändning (jord- och skogsbruk) skall fortgå. Då intentionerna med detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen har det inte bedömts som nödvändigt att upprätta ett programsamråd.

Detaljplan Detaljplan saknas.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse- område

Det föreslagna byggrättsområdet för bostadsändamålet är förenade med relativt stora krav på anpassning till traktens byggnadstradition, d v s gammal jordbruksmiljö.

Planförslaget medger att området får användas för bostadsändamål, friliggande enbostadshus, med största tillåtna byggnadsarea 180 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter, något som möjliggör två våningar med förhöjt väggliv och halvfönster i övervåningen. Fasader skall vara av trä. Taket utformas som sadeltak med en lutning av 23 – 38 grader och täcks med lertegel eller lertegelfärgade betongplattor.

Även komplementbyggnader, stall-, uthus- och garagebyggnader, skall ha träfasader och sadeltak med täckning av lertegel eller motsvarande. Maximal byggnadsarea anges inte utan prövas från fall till fall med utgångspunkt i den verksamhet som skall bedrivas. Bygglov krävs inte för att uppföra eller bygga till komplementbyggnader understigande sammanlagt 90 m² byggnadsarea. Den största byggnaden får därvid inte bli större än 60 m², dock skall bygganmälan göras till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. I övrigt krävs alltså bygglov även för komplementbyggnader.

Om man inom den nya fastigheten kommer att bedriva djurhållning t ex hästar så kan detta endast sannolikt tillåtas i begränsad omfattning efter **tillståndsprövning** hos Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Detta på grund av att området är beläget i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Markför- hållanden

Området innehåller inga kända fornlämningar. Risken för markradon bedöms vara låg. I övrigt är markförhållandena okända.

Teknisk försörjning

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten- och avloppsförsörjning skall lösas på platsen gärna som en kretsloppsanpassad lösning. Vid uppförande av avloppsanläggning skall **tillstånd** sökas hos Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

En grundundersökning har utförts som redovisar att infiltration är möjlig. Det bör påpekas att vid exploatering måste hänsyn tas så att infiltrationen förläggas lämpligt med hänsyn till byggnadsläget. Grundvattennivån bedöms ligga under erforderlig gräns för en infiltrationsbädd.

Tillfart

Tillfarten till den nya fastigheten skall ske på den befintliga vägen som utgörs av en vägsamfällighet. Fastigheten förutsätts ingå i samfälligheten och detta skall säkerställas vid kommande fastighetsförrättning.

Byggnadsteknik

Bostadshusens köksutrustning skall förberedas för källsortering av sopor.

Uppvärmning

Uppvärmning bör ske med fömyelsebar energi. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler, får installeras. Vattenburen elvärme får anordnas. Uppvärmning med direktverkande el får inte anordnas.

Administrativa frågor

Genomförande Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.

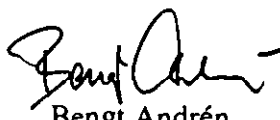
Medverkande Marie Berggren avloppsfrågor
tjänsteman

Grundundersökning har utförts av B R CONSULTING AB.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker