

Akt nr:

0181K-P1522B

AU\$0181K-P1522B

HASSE NEIDEMAN**Arkitekt SAR / MSA**BOX 119 153 22 JÄRNA
TEL 08 551 74261 FAX 08 55174260
hasse@neidemans.com

Datum 06.05.02

Rev 06-11-07

P 97008

Detaljplan för

EDESTA 6:1 M.FL

inom Vårdinge kommun del i Södertälje

PLANBESKRIVNING**Handlingar**

I planen ingår:

Detaljplanekarta med bestämmelser

Miljöbedömning.

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

På området drivs en folkhögskola öppen för allmänheten, integrerad såväl med vård och boende för psykiskt handikappade som med övriga boende i byn.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i ett jordbruks- och skogslandskap intill Långsjön. Närmaste tätorter är Mölnbo, Gnesta och Vagnhärad, c:a 8 km till vardera ort.

Areal

Planområdet är 47 ha varav vattenområde 8 ha.

Markägförhållanden

Planområdet består av fastigheterna: Edesta 3:8, Edesta 3:9 samt Edesta 6:1. Ägare till Edesta 3:8 är Fastighetsbolaget Högås AB. Ägare till övriga fastigheter är Stiftelsen Vårdinge By. Fastigheter inom planområdet får inte styckas.

HASSE NEIDEMAN**Arkitekt SAR / MSA**BOX 119 153 22 JARNA
TEL 08 551 74261 FAX 08 55174260
hasse@neidemans.com

Datum 06.05.02

Rev 06-11-07

P 97008

Tidigare ställningstaganden**Detaljplaner**

Initiativtagare till planen är Stiftelsen Vårdinge By. För området gällde tidigare byggnadsplan 621C (72.11.08).

Program för planområdet

Planen möjliggör en utökning med c:a 4700 m² verkstäder och verksamhetslokaler, c:a 4500m² lokaler för undervisning och c:a 3700 m² bostäder.

När planen är fullt utbyggd kommer inom området att finnas (siffror inom parentes situationen 2006):

65 (40) personer permanentboende

20 (19) personer boende vårdtagare i vårdverksamheterna

100 (100) personer boende i studentbostäder

150 (100) elever dagtid elever i folkhögskolan

25 (19) vårdtagare dagtid sysselsatta

50 (43) tjänster inom vårdverksamheterna

15 (10) tjänster inom folkhögskolan

På Edesta 3:8 driver Stöd- och Resursgruppen i Stockholm AB korttidsvård på helger och koloniverksamhet på somrar med 15 ungdomar i åldern 8-21 år med 6 anställda.

Programförslag (upprättat 1997-05-14) har varit föremål för samrådsremiss. Synpunkter från denna innebär att avtal har tecknats mellan Stiftelsen Vårdinge By och Södertälje kommun för att reglera Vägverkets krav på anslutning mot länsväg 500.

Förslaget har vidare varit föremål för samråd (upprättat 2002-05-02). Synpunkter vid samrådet har lett till att ny bebyggelse dragits bort från strandskyddat område samt från Edesta 3:9.

Förutsättningar och förändringar**Planens syfte**

Syftet med planen är att kunna tillgodose såväl folkhögskolans som vårdverksamhetens behov av lokaler och byggnader.

Natur

En del av planområdet (10 ha) är skog i kontakt med

HASSE NEIDEMAN**Arkitekt SAR / MSA**BOX 119 153 22 JÄRNA
TEL 08 551 74261 FAX 08 55174260
hasse@neidemans.com

Datum 06.05.02

P 97008

Rev 06-11-07

Långsjön

Marken i planområdet är kuperad skogsmark med öppna partier av äng och odlingsmark. Undergrunden består av berg i dagen, sand och vid strandängar lera.

Bebyggelseområden

En viktig del av vården av de handikappade är den nära kontakten med djur och vård av djur. En konsekvens av denna vårdinriktning är att placera ett stall med mindre husdjur såsom gris, höns, får, getter, kaniner samt hästar centralt i området. Runt denna byggnad finns en zon med radie 150 m med risk för hästallergi.

Friytor

Inom planen finns plats för bollspel och andra friluftaktiviteter såsom bad, rodd, skogspromenader, ridning mm.

Vattenområden

Inom området ligger del av Långsjön. Bebyggelse på Edesta 3:9 ligger inom 100 m från Långsjön. Vattenområde med plats för båthus ingår i planen. Södertälje kommun kommer att hemställa hos Länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom berörda områden.

Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker via länsväg 500. Genom planområdet går en samfällighetsväg. Vägen är anpassad för busstrafik med hållplats inom området. Området trafikeras av lokalbuss mellan Gnesta och Vagnhärad som kommer in och vänder på området. Avtal har tecknats mellan Stiftelsen Vårdinge By och Södertälje kommun för att reglera Vägverkets krav på anslutning mot länsväg 500. Stiftelsen tar på sig hela ansvaret för att anslutningen följer Vägverkets krav.

Störningar

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon enligt kommunens kartering.

Teknisk försörjning

En vattentäkt inom området förser hela området med vatten. Ett förslag finns framtaget att ersätta vattentäkten med en anläggning med infiltration av vatten taget från Långsjön förlagt väster om Långsjön. I det fallet skulle både planområdet och Edestaskolan kunna försörjas av denna vattentäkt. Möjlighet att

förlägga sådan anläggning finns även inom planområdet. Så länge befintlig vattentäkt används begränsas möjligheten att hålla djur i hage intill vattentäkten.

Ett reningsverk inom området renar avloppet från planområdet samt Edestaskolan. Kapaciteten på denna anläggning bedöms av VBB VIAK vara tillräcklig för föreslagen utbyggnad. Drift och underhåll av vattenanläggning och reningsverket sköts enligt avtal av Stiftelsen Vårdinge By.

Branddamm finns inom området

Administrativa frågor

Huvudman

Initiativtagare till planen är Stiftelsen Vårdinge By. Kommunen har inget ansvar för allmänna platser. Samtliga kostnader för såväl detaljplanens genomförande som framtida drift och underhåll åvilar de privata fastighetsägarna.

Genomförande

Genomförandetiden för planen är 15 år.

Medverkande tjänstemän i kommunen

Bengt Lindskog

Stefan Modig
planchef

Hasse Neideman
arkitekt SAR/MSA

Efter utställning har plankartan ändrats.

Tomter inom strandskyddet har tagits bort och ersätts med nya längre österut. Ett E-område för en transformatorstation har införts. Bestämmelse om att tomter ej får avstyckas har införts. Stallet har flyttats västerut.

Stefan Modig
planchef



Länsstyrelsen i Stockholms län
Planenheten

Upphävande av strandskydd inom

Detaljplan för del av fastigheten
EDESTA 6:1, Vårdinge By
inom Vårdinge kommun
i Södertälje

Strandskyddet är upphävt inom större delen av gällande plan från 1972.

Vattenområdet ligger kvar inom strandskyddet.

Två områden, W1, avsedda för bryggor m m, ligger inom vattenområdet.

Upphävande av strandskyddet föreslås inom de två W1-områdena.

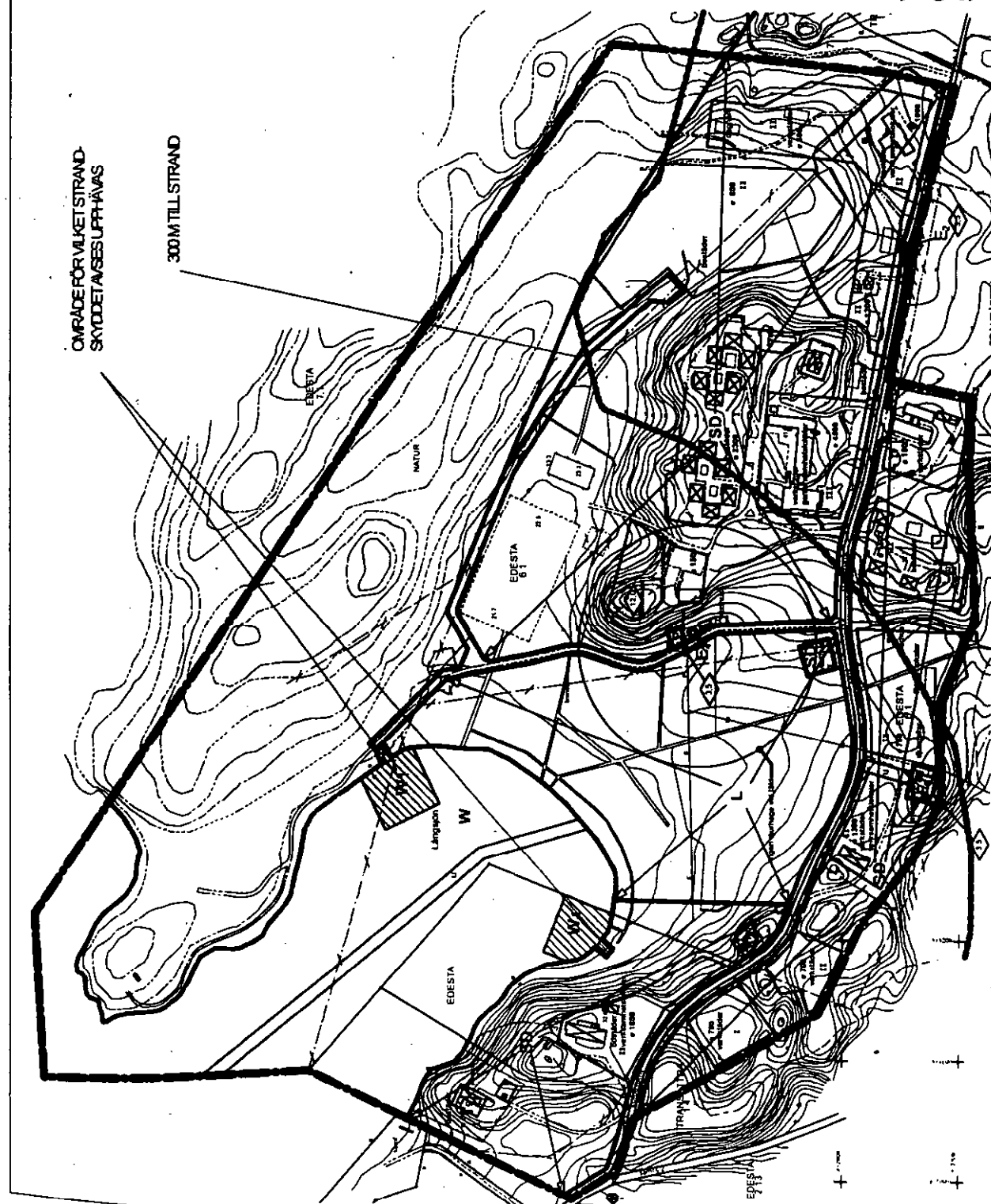
Kommunekologen tror inte att det är något problem att upphäva strandskyddet inom dessa begränsade platser trots att det i öp är klassat som "ekologiskt särskilt känsligt vattenområde"

Kommunen anser att strandskyddet ej behöver hävdas inom föreslaget område, utan kan upphävas enligt ovan och enligt bifogad kartbilaga.

Södertälje kommun hemställer hos Länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet enligt bifogad karta.

Södertälje 2006-11-20


Bengt Lindskog
arkitekt



Detaljplan för
EDESTA 6:1 M.FL
VARDINGE BY
OMRÅDE FÖR VIL
STRANDSKYDD AN

Upprättad av Hasse Neideman Arkitekt SAR/MSA
060502 rev 061107 skala 1:5000

HASSE NEIDEMAN

06.05.02

Arkitekt SAR / MSA

BOX 119 .153 22 JÄRNA
TEL 08 551 74261 FAX 08 55174260
hasse@neidemans.com

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING till
detaljplan för Vårdinge By,
Edesta 6:1 m.fl. i Vårdinge
i Södertälje

P 97008

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska och ekonomiska konsekvenserna av detaljplanen.

Planområdet vars area är 47 ha består av fastigheterna: Edesta 3:8, Edesta 3:9 samt Edesta 6:1. Ägare till Edesta 3:8 är Fastighetsbolaget Högås AB. Ägare till övriga fastigheter är Stiftelsen Vårdinge By. Initiativtagare till planen är Stiftelsen Vårdinge By. För området gällde tidigare byggnadsplan 621C (72.11.08).

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning med c:a 4700 m² verkstäder och verksamhetslokaler, c:a 4500 m² lokaler för undervisning och c:a 3700 m² bostäder.

En vattentäkt inom området förser hela området med vatten. Ett förslag finns framtaget att ersätta vattentäkten med en anläggning med infiltration av vatten taget från Långsjön förlagt väster om Långsjön. I det fallet skulle både planområdet och Edestaskolan kunna försörjas av denna vattentäkt. Möjlighet att förlägga sådan anläggning finns även inom planområdet. Så länge befintlig vattentäkt används begränsas möjligheten att hålla djur i hage intill vattentäkten.

Ett reningsverk inom området renar avloppet från planområdet samt Edestaskolan. Kapaciteten på denna anläggning är bedöms av VBB VIAK vara tillräcklig för föreslagen utbyggnad.

Drift och underhåll av vattenanläggning och reningsverket sköts enligt avtal av Stiftelsen Vårdinge By.

Avtal har tecknats mellan Stiftelsen Vårdinge By och Södertälje kommun för att reglera Vägverkets krav på anslutning mot länsväg 500. Stiftelsen tar på sig hela ansvaret för att anslutningen följer Vägverkets krav.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Samtliga kostnader för såväl detaljplanens genomförande som framtida drift och underhåll åvilar de privata fastighetsägarna.

Fastigheter inom planområdet får inte styckas.

Genomförandetiden för planen är 15 år.

Hasse Neideman