



Akt nr:

0181K-P1258C

AU\$0181K-P1258C

**Detaljplan för TUNA BACKAR, södra delen,
inom JÄRNA i SÖDERTÄLJE**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med plan är främst att anpassa planbestämmelserna till de nya förutsättningarna för området. Från att ha varit ett område för ca 120 bostadsrätter skapas nu förutsättningar för friliggande småhus på friköpta tomter.

PLANDATA

För området gällde detaljplan, laga kraftvunnen 1994-09-15. Planområdet ligger i sydöstra delen av Järna samhälle, norr om riksväg 57 och omfattar ca 7 ha. Gräns i öster är en mindre bäckravin. Marken ägs i huvudsak av NCC och Södertälje kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng	Området är plant. En svag sydsluttning förstärks något i nordvästra delen. Utanför planområdet stiger terrängen kraftigt i väster och norr.
Vegetation	Inom området finns viss buskvegetation längs bäcken. Höjddpartierna norr och väster om området är skogbevuxna. De plana delarna är odlingsmark.
Grundförhållanden	En översiktlig geoteknisk undersökning för hela Tuna Backar har gjorts av K-konsult 1978. Inom vissa delar av Tuna Backar föreligger enligt undersökningen skredrisk. Dessa områden ingår ej i det föreslagna exploateringsområdet. Inom planområdet utgöres grunden av lera till ett maximalt djup av ca 22 meter. Området intill bäcken är speciellt känsligt.
Radon	En översiktlig markradonutredning har gjorts 1990 bl a för detta område. Området som består av lera och silt anses vara ett lågriskområde för radon.
Trafik	Söder om området går riksväg 57. Idag trafikeras vägen av ca 11.000 fordon/dygn.
Vatten och avlopp	Området korsas av vatten- och avloppsledningarna som tidigare anslöt till reningsverket. Numera går avloppsledningarna vidare till Himmerfjärdsverket.

- Avstånd** Till centrum i Järna är avståndet ca 1 km. Två busslinjer mot Södertälje, Hölö och Gnesta trafikerar väg 57 med hållplatser i anslutning till planområdet.
- Bebyggelse** Inom området finns ingen bebyggelse.
- Fornminnen** För planområdet finns en arkeologisk utredning från 1991. Norr om området, kring 20-meterskurvan och över denna, har anmälts ytterligare fynd som erhållit fornlämningsstatus. Fynden har markerats på kartan.

FÖRÄNDRINGAR

- Bebyggelse** Bebyggelsen har föreslagits i små klart avgränsade grupper med gårdar för lek och samvaro. Husen bör, så långt möjligt, utformas enligt "sunda hus" principen. Varje hus utgörs av en stomme på ca 60 m². Tillbyggnadsmöjlighet finns dels i markplanet på ca 20 m² och på vinden. Bebyggelse i anslutning till bäckravinen måste förebyggas mot eventuella fuktskador. Parkering sker på egna tomten. Två bostadshus får sammanbyggas för eventuellt framtida behov av förskola eller gruppboiad.
- Upplåtelseform** Äganderätt med friköpta tomter. För gator, park, lek, VA mm inrättas gemensamhetsanläggningar.
- Trafik** Tillfart till området från väg 57 har utformats tillsammans med vägverket. Avtal är tecknat. Angöringsgatan inom området utformas med hastighetsnedsättande "hinder".
- Gång- och cykelväg** Längs väg 57, mellan Spormakarvägen och nya infarten till Tuna Backar, skall en gång- och cykelväg anläggas, liksom i Spormakarvägens förlängning norrut till exploateringsområdets norra del. Längs bäcken anläggs en enkel grusväg som ej förses med belysning. Befintlig gångstig mellan Spormakarvägen och Ängsgatan justeras till att bli en enkel grusväg.
- Parkmark** Inom Park-marken (utan beteckningen gc-väg på plankartan) bör inga markingrepp göras utan föregående specialinventering och antikvarisk schaktövervakning.
- Bäckravinen** Den lilla bäckravinen i planområdets östra del är en miljömässig tillgång som skall bevaras och vårdas.
- Buller** 11.000 fordon/dygn på väg 57 förorsakar en bullernivå som för en del av området överskrider 55 dB(A). En bullerutredning visar att "bullerskärm erfordras längs väg 57". Förhållandet är reglerat i tidigare detaljplan. Bullernivåer och bygglov kopplat till vallens genomförande finns angivet i nu aktuella planbestämmelser.
- Vatten och avlopp** Befintliga ledningar inom området måste flyttas. Anslutning sker till ledningssystemet i direkt anslutning till området. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör, om möjligt, tillämpas.
- Transformator** En ny transformatorstation kan byggas utanför planområdet i anslutning till infarten vid väg 57. Om ytterligare en station behövs inom området bör den placeras i samråd med exploitören.

- Uppvärmning Någon form av värmepump och vattenburen värme föreslås. Möjlighet att ansluta till fjärrvärme eller solfångare bör finnas med i planeringen.
- Etapputbyggnad Om området skall bebyggas i flera etapper bör följande eftersträvas: etappen skall färdigställas och fungera i sitt sammanhang t ex vad gäller trafik och GC-vägar. Störande byggtrafik efter inflyttning skall undvikas. Val av etapper i tid och rum bör noga studeras.

GENOMFÖRANDE

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

Södertälje den 22 juni 1999

Miljö-och stadsbyggnadsförvaltningen



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt André
planchef



Bengt Lindskog
arkitekt