

Akt nr:

0181K-P1366A

AU\$0181K-P1366A



PLANBESKRIVNING

Pnr: P01020

Detaljplan för

ÄLDREBOENDE I JÄRNA

(del av Tavesta 1:248, vid
Tavestaskolan)

inom JÄRNA kommun del i Södertälje

Upprättad 2002-03-26

Ändrad 2002-05-28

Handlingar

Detaljplanen utgörs av karta i skala 1:2000 med
planbestämmelser.

Till detaljplanen hör dessutom:

- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att bygga
bostäder för äldreboende i olika former.

Plandata

Lägesbestämning

Området ligger i norra delen av Järna samhälle i anslutning
till Tavestaskolan. Ca 800 meter till centrum.

Areal

Områdets areal uppgår till drygt 4 hektar.

Markägförhållanden

Hela området ägs av kommunen.

LAGA KRAFT

2002-06-21

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer m m Program till ny översiktsplan redovisar inga hinder mot att ett äldreboende kan byggas.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Förutsättningar och förändringar

Natur m m	Området är kuperat och bevuxet med blandskog. Inom området finns stora stenblock, vilka om möjligt, bör sparas.
Bebyggelseområden	Inom området finns inga byggnader. Ca 60 lägenheter skall byggas. Inom området (öster om dalgången) finns utrymme för ytterligare bostäder. Källsortering bör eftersträvas. Fjärrvärme skall användas. Huset bör placeras så att passiv solenergi kan utnyttjas.
Teknisk försörjning	Vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala systemet. Kommunala ledningarna finns längs gångstråket i dalgången. Dagvattnet omhändertas lokalt. Fjärrvärme skall användas.
Miljökonsekvenser	Området utgörs av tätortsnära skog som, så långt möjligt, bör bevaras. Skogen används idag för rekreation och till lek för skolbarnen. En 20 meter bred Naturremsa redovisas mellan tomten för äldreboendet och Tavestaskolan. Motionsspår som påverkas måste återskapas. Inga kända nyckelbiotoper eller fornlämningar finns inom området. Radonförekomsten skall undersökas.
Gator och trafik	Tillfart sker från Rönnvägen i Löwens vägs förlängning. Busshållplats finns i anslutning till planområdet.
Buller	Oskärmad bebyggelse får ej ligga närmare Rönnvägen än 40 meter. Om skärningsslänten längs Rönnvägen blir kvar kan avståndet minskas till 25 meter från vägmitt.
Gång- och cykelväg	Gång- och cykelvägen/stigen i dalgången i områdets centrala del skall bevaras.

LAGA KRAFT

NYT -06- 2 1

Administrativa frågor

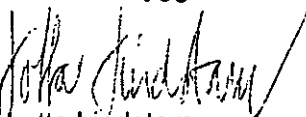
Genomförande

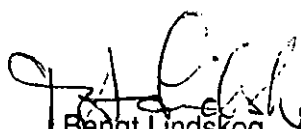
Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän
- kommunen

Ann-Charlotte Göthlén, miljöfrågor
Benny Karlsson , exploateringsfrågor

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan-och byggenheten

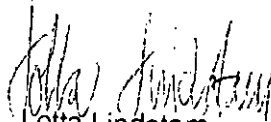

Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Bengt Lindskog
arkitekt

Ändring efter utställning

Efter utställningen har plankartan ändrats.

Byggnadshöjden inom den östra delen av planområdet har ändrats från 2 till 3 våningar.


Lotta Lindstam
stadsarkitekt

LAGA KRAFT

2008-05-21

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Strategi & exploatering
Handläggare: Benny Karlsson
Tel: (5502)1691

2002-03-26
Ändrad 2002-05-28

LAGA KRAFT

2002-06-21

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för äldreboende i Järna (del av Tavesta 1:248, vid Tavestaskolan) inom Järna kommundel i Södertälje.

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenserna som detaljplanläggning för rubricerade område medför.

PLANINNEHÅLL

Befintliga förhållanden

Samrådsförslaget berör cirka 4 hektar av fastigheten Tavesta 1:248. Området är kuperat och skogsbevuxet samt beläget i norra delen av Järna samhälle i anslutning till Tavestaskolan och idrottsplatsen.

Området är idag inte detaljplanlagt.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att bygga bostäder i olika former i Järna samhälle. Cirka 60 lägenheter planeras i ett projekt för äldreboende i västra delen av planområdet. Inom östra delen av planområdet skapas förutsättningar för bostäder som kan anpassas till 55+ -boende.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses föras fram till antagande under år 2002.

Markfrågor

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap och är belägen inom kommunens va-verksamhetsområdet. Detta innebär att kommunen ansvarar för allmän plats, gator och parkmark, inom och i anslutning till planområdet. Kommunen ansvarar dessutom för va-ledningssystemet fram till förbindelsepunkterna till respektive fastighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen ska vara 15 år från dagen efter planen vunnit laga kraft.

TEKNISKA ÅTGÄRDER MM

Bebyggelse

Kvarteretsmarken får användas för bostadsändamål, äldreboende, i högst tre våningar i västra delen av planområdet samt för bostäder i tre våningar i östra delen av planen.

Värdefull miljö

Området utgörs av tätortsnära skog som idag används för rekreation samt lek för skolbarnen. Skogen bör så långt det är möjligt bevaras. Motionsspår som påverkas till följd av exploateringen ska återskapas.

Inga kända nyckelbiotoper eller fornlämnningar finns inom området.

Trafik

Tillfart till området sker från Rönnvägen i söder. Busshållplats finns i anslutning till området.

I mitten av planområdet tillskapas ett område som ska vara tillgängligt som gemensamhetsanläggning för tillfart till de båda bostadsområdena. Samma område ska även vara tillgängligt för den idag allmänna gång- och cykeltrafiken genom området.

Vatten och avlopp

Blivande fastigheter inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Dagvatten omhändertas lokalt inom de egna fastigheterna. Befintliga valedningar bibehålls inom det område som även anvisas för gemensamhetsanläggningar i detaljplanen.

Energiförsörjning

Vid ny bostadsbebyggelse sker uppvärmning med fjärrvärme.

Buller, geoteknik, radon mm

Dessa frågor ska beaktas av byggherren i samband med prövning av bygglov.

Miljöfrågorna behandlas utförligare i en särskild Miljökonsekvensbeskrivning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Genom avstyckning från stamfastigheten Tavesta 1:248 kommer två nya fastighet för bostadsändamål att bildas inom kvartersmarken. En gemensamhetsanläggning bildas för tillfart till fastigheterna.

Befintliga underjordiska ledningar på kvartersmark säkerställs genom bildande av ledningsrätt.

GENOMFÖRANDE

Genomförandet av projektet för äldreboende sker genom Södertälje kommun eller av Södertälje kommun upphandlad byggherre och framtida förvaltare av bostadsprojektet. Projektet för bostäder inom östra delen av planområdet (eventuellt 55+ -boende) kan genomföras av lämplig byggherre på marknaden som uppför bebyggelsen med därtill hörande anläggningar och därefter förvaltar densamma, alternativt bildar en bostadsrättsförening för bebyggelsens förvaltning.

Genomförandekostnader inom kvartersmark belastar respektive byggherre och projekt. Detsamma förutsätts gälla för följdkostnader på intilliggande mark samt eventuella återställningsåtgärder till följd av projekten genomförande.

Benny Karlsson

Benny Karlsson

LAGA KRAFT

2002-06-21