



Akt nr:
0181K-P1647C

AU\$0181K-P1647C



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2013	Ärendenummer P 1647 C
Ärende Detaljplan för Solåkraby (Farsta 1:3 m.fl.)	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

- 1 band
- 5 sidor
- 1 karta (A 1)

0181K-P 1647 C

PLANBESKRIVNING

Arkivnummer 0181K- P 1647 C

Dnr: 2011-00842-214

Detaljplan för Solåkraby

(Fastigheten Farsta 1:3 m fl)

samt upphävande av del av detaljplan
(fd byggnadsplan) från 1978

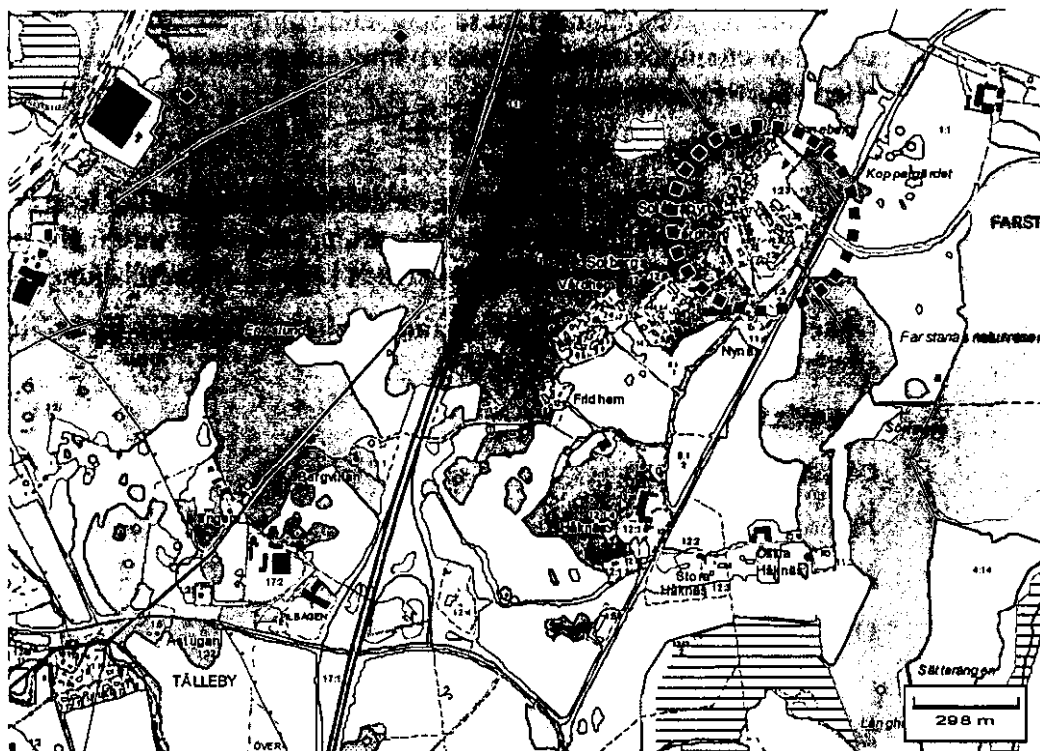
inom Järna kommun del i Södertälje

Upprättad 2013-06-05.

Reviderad 2013-09-11

Laga kraft 2013-12-13

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom denna planbeskrivning

PBL

Beslut om upprättande av detaljplanen för Solåkraby (Farsta 1:3) fattades i Järna kommunaldelsnämnd 2012-10-23

PBL 2010:900 har tillämpats.

Planens syfte och huvuddrag

Sedan 1970 bedrivs socialterapeutisk verksamhet på Solåkraby. I dagsläget finns ett trettiootal boende på Solåkraby. Antalet platser för särskilt boende i området bör inte utökas. Antalet anställda i verksamheten är ca 100.

Socialstyrelsens krav på fullvärdiga lägenheter innebär omfattande ändringar i flera av de befintliga bostäderna. Verksamheten behöver kompletteras med en gruppboende som är specialanpassad för funktionshindrade med särskilda behov. Planbestämmelserna bör inrymma flexibilitet för denna typ av verksamhet då förutsättningarna kan förändras över tiden.

Miljöpåverkan

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

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsterna eller leda till svårigheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Dagvatten inom planområdet tas omhand lokalt där så är möjligt samt leds i öppna diken till Järnafjärden.

Ökade trafikrörelser bedöms vara marginella varför MKN för luft i området inte försämrats.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 2 km norr om Järna trafikplats.

Areal

Området omfattar ca 15 ha.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av Stiftelsen Solåkraby

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan/ fd byggnadsplan från 1978 och en detaljplan som vunnit laga kraft 2004. Gällande detaljplaner redovisar markanvändning för i huvudsak Solåkraby's verksamhet. Nu aktuell detaljplan ersätter/upphäver ovanstående planer.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområde

De flesta fastigheterna och kvarteren är redan bebyggda med bostäder av olika slag såsom: friliggande småhus, gruppbofäder, flerfamiljshus.

Dessutom finns ett antal allmännyttiga institutioner såsom: matsal, verkstäder, samlingssalar m m.

En ny gruppbofädd skall byggas inom C-området väster om Solåkrabyvägen.

Markanvändning

Envånings småhus har och skall byggas om till gruppbofäder och hus med lägenheter.

Gator och trafik

Samtliga lokalgator är anlagda.

Tillfart

Tillfart till området sker i en punkt från väg 525.

Kollektivtrafik

Väg 525 trafikeras bl a av bussar mellan Järna och Södertälje. Hållplats finns i anslutning till området.

Teknisk försörjning

VA

Verksamheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp som är anslutet till Himmerfjärdsverket.

Dagvatten tas omhand lokalt dels i ett antal stenkistor samt dels i öppna diken till Järnafjärden.

u-områden markeras för att befintliga allmänna ledningar ska kunna säkras med ledningsrätt.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom området.

Upphävande av Byggnadsplan

Del av byggnadsplanen från 1978 skall upphävas. Områdets anslutning till väg 525 är ej aktuell i gällande plans läge. Ny anslutning är utbyggd enligt gällande plan från 2004.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planarbete: 2012

Samråd och granskning: sommaren/hösten 2013

Antagande: hösten 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden för 1978 års detaljplan har utgått. Genomförandetiden för 2004 års detaljplan går ut 2019-05-06.

Genomförandetiden för föreslagen detaljplanen går ut samma dag som för 2004 års detaljplan; 2019-05-06.

Markägare

Huvuddelen av marken ägs av Stiftelsen Solåkraby
Kommunen äger fastigheten Farsta 1:1.

Huvudmannaskap

Detaljplanen utgör plan utan kommunalt huvudmannaskap.

Ansvarsfördelning

Byggnader utförs och bekostas av markägaren.

Tekniska frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbilden inom området kommer att förändras. Vissa fastigheter föreslås att sammanläggas och vissa föreslås att utgå. Eventuella ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar bildas i samband med avstyckning.

Konsekvensbeskrivning för de i planen ingående fastigheterna.

Fastigheten Farsta 1:28 utökas norrut och söderut.

Fastigheterna Farsta 1:17-1:22 utgår (ligger inom C)

Fastigheterna Farsta 1:13 och 1:14 ombildas till en fastighet för parhus.

Fastigheterna Farsta 1:15 och 1:16 ombildas till en fastighet för parhus.

Norr om Farsta 1:32 bildas två nya fastigheter för boende.

Väster om Solåkrabyvägen, inom Farsta 1:3, bildas en fastighet för C-ändamål.

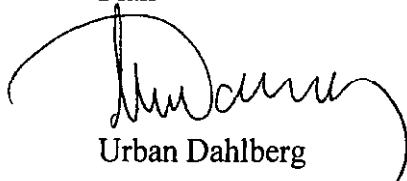
Fastigheterna ägs av Stiftelsen Solåkraby.

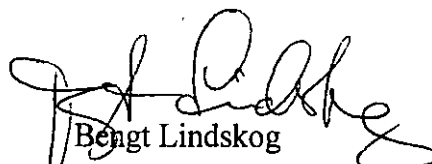
Byggnader inom kvartersmark

Byggnader och andra anläggningsåtgärder på kvartersmark utförs av markägaren.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan


 Urban Dahlberg
 Plan- och bygglovchef


 Bengt Lindskog
 Arkitekt

Revidering efter samråd

Efter samrådet har detaljplanen reviderats (2013-09-11).

Under underrättelsetiden har inga synpunkter inkommit.

På Plankartan har följande reviderats / kompletterats:

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom området.

Genomförandetiden har justerats.

C-kvarteren har kompletterats med B1

Bestämmelsen om utgående fastighetsgräns, tas bort.

I Planbeskrivningen har följande reviderats / kompletterats.

Rubriken har förtydligats.

Antalet platser för särskilt boende i området bör inte utökas.

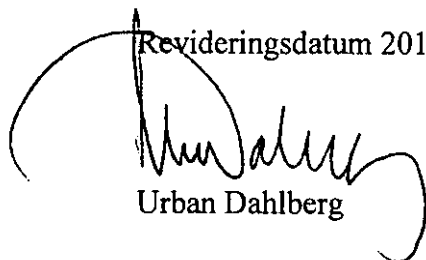
Nu aktuell detaljplan ersätter/upphäver tidigare planer.

En mening om u-områden har införts

Genomförandetiden har justerats.

Konsekvensbeskrivning för de i planen ingående fastigheterna

Revideringsdatum 2013-09-11


 Urban Dahlberg