



Akt nr:
0181K-P1648B

AU\$0181K-P1648B

Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2014	Ärendenummer P 1648 B
Ärende Detaljplan för Agdala 2:4 m.fl.	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

- 1 band
- 6 sidor
- 1 karta (A 2)

0181K-P 1648 B

PLANBESKRIVNING

Arkivnummer 0181K-P1648 B

Dnr: 2011-02387-214

Detaljplan för fastigheten Agdala 2:4 m m

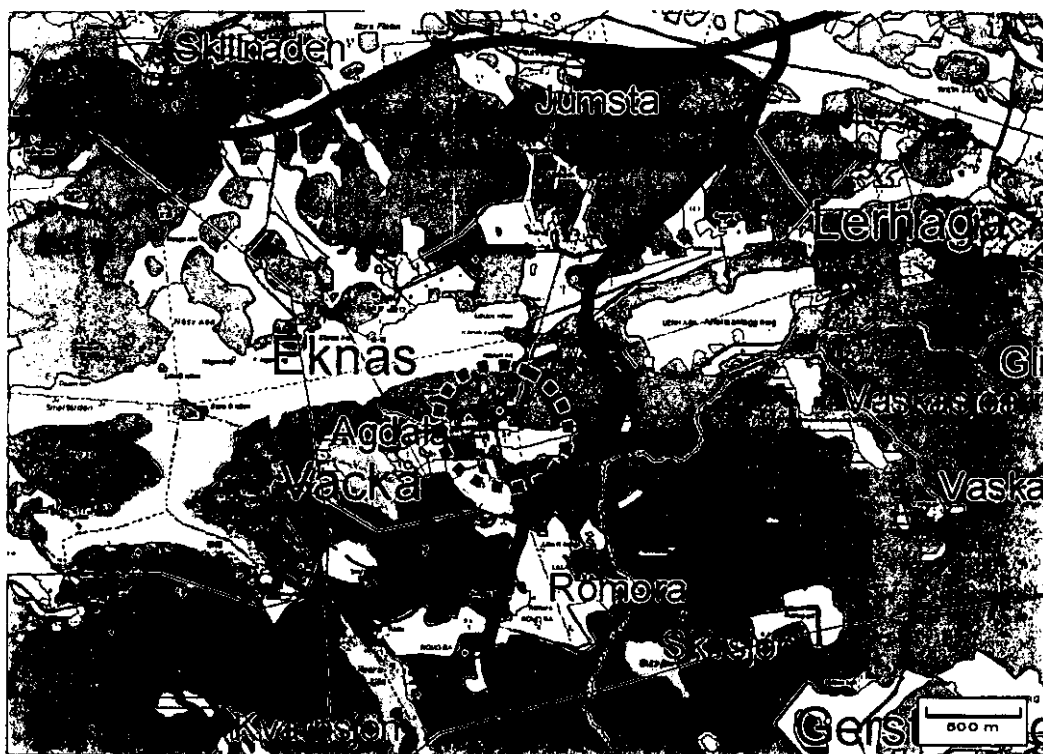
vid sjön Vällingen i Södertälje

Upprättad 2013-09-02

Reviderad 2013-11-19

Laga kraft 2014-01-09

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

denna planbeskrivning

PBL

Beslut om upprättande av detaljplanen för fastigheten Agdala 2:4 m m fattades i Stadsbyggnadsnämnden 2013-06-12.

PBL 2010:900 har tillämpats.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa möjlighet att bedriva pågående verksamhet genom att bestämmelsen (B) bostad kompletteras med att djurhållning medges. Detaljplanen möjliggör dessutom en komplettering med tre tomter för småhus. Strandskyddet föreslås att upphävas inom viss del (se bild på plankartan).

Miljöpåverkan

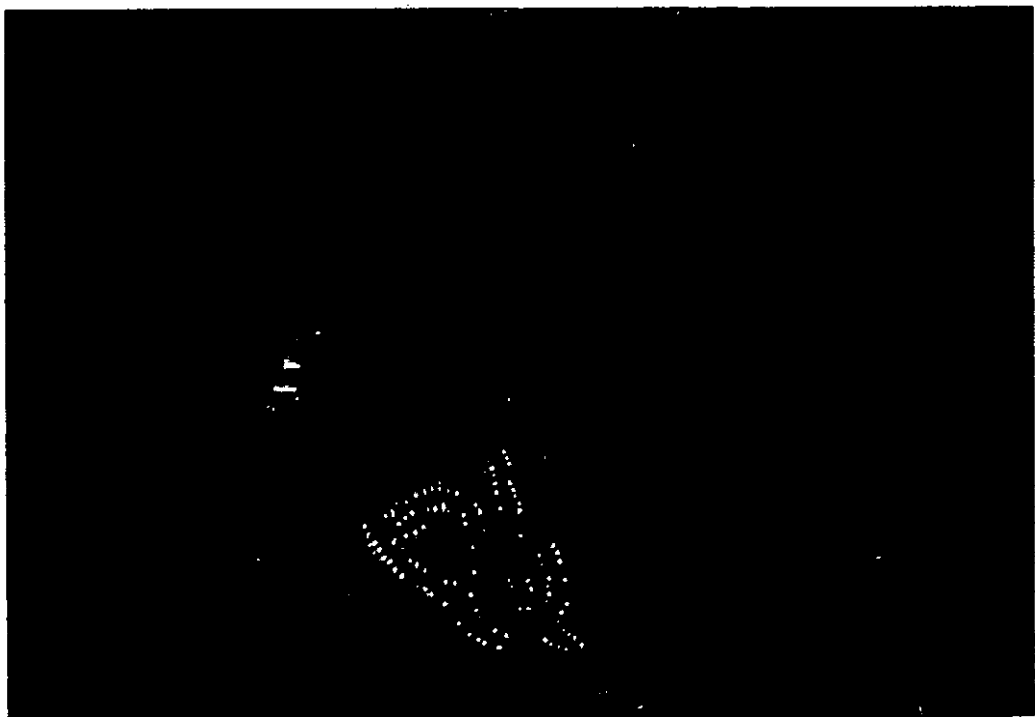
Bedömningen är, med stöd av pågående markanvändning, att föreslagen detaljplan, inte kommer att medföra så betydande miljöpåverkan att det kräver att man upprättar en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) eller MKB-förordningen.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsterna eller leda till svårigheter att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Dagvatten inom planområdet tas omhand lokalt där så är möjligt.

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

Flygfoto



Lägesbestämning

Området ligger längs väg 515, ca 5 km norr om Järna samhälle.

Areal

Området omfattar ca 11 ha, i huvudsak åkermark/betesmark.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För del av området gäller en detaljplan som vann laga kraft 2000-07-12.
Genomförandetid 15 år.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområde

Inom fastigheten Agdala 2:4 finns ett bostadshus, ett större fårhus samt ett antal uthus/garage. Inom område för djurhållning finns, och skall byggas, ett antal vindsydd m m.

Inom fastigheten Agdala 2:2 finns ett bostadshus och uthus.

Markanvändning

Söder om Agdala 2:2 föreslås tre nya tomter med anslutning till befintlig lokal-gata. Minsta tomtstorlek är 1800 kvm. Tomterna får bebyggas med friliggande enfamiljshus i två våningar. Eventuell suterrängvåning ingår i tvåvåningsbestämmelsen.

Inom kryssmarkerad mark får endast ekonomibyggnader byggas till en sammanlagd byggnadsyta på 200 m² och en högsta byggnadshöjd på 4,5 m. Bygglov erfordras.

Inom byggrättsområdet B1 får ett bostadshus med en byggnadsyta på maximalt 180 m² byggas. Sammanlagd byggnadsyta inom B1, inklusive fårhus och övriga uthus, får inte överskrida 900 m².

Djurhållning

Djurhållningen på gården kontrolleras av Lantbruksenheten på Länsstyrelsen. I samband med en EU-ansökan gjordes 2011 en tvärvillkorskontroll. Djurhållning pågår sedan en längre tid. Inom verksamheten finns ca 120 tackor, ca 10 hästar och vallhundar. Fåren vistas vintertid i fårhuset och sommartid på betesmarker utanför Agdala. Betesmarkerna inom Agdala används till gårdens hästar och ett fåtal får för träning med vallhundar.

Djurhållning inom området kräver tillstånd enligt de kommunala hälsoskyddsföreskrifterna. Området för Djurhållning nyttjas för lammproduktion och träning med vallhundar. Hästar finns på gården. Avståndet mellan tomter och djurhållning är minst 50 meter. Tomterna ligger ca 15 meter högre än marken för djurhållning. Inom mark för Djurhållning får endast vindsydd och uthus byggas till en sammanlagd byggnadsyta på 100 m². Bygganmälan erfordras.

Byggnadsteknik

Området ligger inom mark där det har bedömts att höga markradonhalter förekommer.

Gator och trafik

Tillfart

Tillfart sker från väg 515.

Kollektivtrafik

Väg 515 trafikeras med bussar mellan Järna och Södertälje. Hållplats finns ca 700 m söder om området.

Väg

Vägen inom området är en samfällighetsväg som även skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Vägen bör ha bredd och standard för tyngre fordon inom skogsbruket på Agdala 2:1.

Teknisk försörjning

VA

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enskilda anläggningar finns för befintlig bebyggelse. De tre nya tomterna anlägger egna trekammarbrunnar med samordnad infiltrationsbädd. Kommunens kretsloppsprincip skall tillämpas. Respektive tomt borrar för dricksvatten. Tillgången på vatten är god. En undersökning visade att vattnet innehåller fluorid, vilket skall beaktas.

Dagvatten tas omhand lokalt. En grundundersökning visade att infiltration är möjlig. Recipient för eventuellt överskottsdagvatten är sjön Flaten, väster om planområdet.

Ledningar

U-område för befintliga ledningar finns i planen.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom området.

Strandskydd

Kring sjöarna Vällingen och Flaten gäller utvidgat strandskydd intill 300 m från strandlinjen. Inom gällande detaljplan är strandskyddet upphävt.

Enligt Länsstyrelsens pågående översyn kan det utökade strandskyddsområdet inom Agdala komma att utgå.

Området för upphävande av strandskyddet redovisas på plankartan. Större delen av detta område är upphävt i gällande detaljplan. Nytt upphävande omfattar i

princip samma område dock med en mindre utvidgning i östra delen, samt att icke byggbar mark och vägmark (g) ej ingår i upphävandeområdet.

Skäl för upphävande redovisas i Miljöbalkens 7 kap.§ 18c.

Skäl som åberopas är: marken har redan tagits i anspråk och saknar betydelse för strandskyddets syften, marken är väl avskild från strandlinjen av en väg och en markerad höjdrygg mellan området och stranden i norr. Som framgår av flygfotot så är marken för de tre nya tomterna avverkad och inhägnad. Området för djurhållning avgränsas mot de nya tomterna.

Delar av området är redan ianspråktagna för bebyggelse enligt gällande detaljplan. Föreslagna tre nya tomter påverkar inte och saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Nytt upphävande föreslås endast inom byggrättsdelarna/tomterna för bostäder. Inom mark för djurhållning föreslås att strandskyddsförordnandet ligger kvar.

Fornlämning

Inom planområdet finns en fornlämning, en husgrund (RAÄ Tveta 28:1) som markerats på kartan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planarbete: våren 2013

Samråd och granskning: sommaren/hösten 2013

Antagande: hösten 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden för föreslagen detaljplanen är (5) fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för del av gällande detaljplan går ut 2015-07-13.

Markägare

Huvuddelen av marken är privatägd.

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

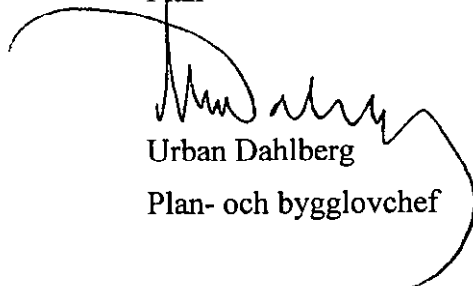
Fastighetsbildning för de tre nya tomterna kommer att genomföras. Eventuella ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar bildas i samband med avstyckning. I övrigt inga nya fastigheter.

Byggnader inom kvartersmark

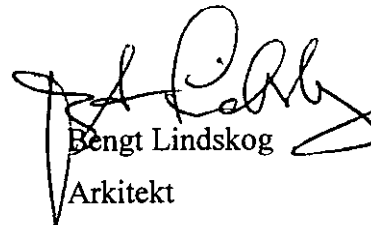
Byggnader och andra anläggningsåtgärder på kvartersmark utförs av markägaren.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef



Bengt Lindskog
Arkitekt