



Akt nr:

0181K-P1528B

AU\$0181K-P1528B

Detaljplan för del av
NIBBLE GÅRD m m
(del av fastigheten YtterJärna-Nibble
1:1, 2:1, 3:1 m fl)
inom Järna kommun
i Södertälje

PLANBESKRIVNING

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

Denna Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syfte med planen är att skapa ett område för bostadsändamål med friliggande enbostadshus.

Plandata

Riksintressen	Området ligger inom kustområde som utgör riksintresse enl 4 kap miljöbalken, med hänsyn till natur och kustvärden. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Området ligger inom förordnande till skydd för landskapsbilden. Delar av området ligger inom strandskyddat område.
Lägesbestämning	Planområdet ligger söder om YtterJärna kyrka och är beläget i ett jordbruks- och skogslandskap på vägen till Ulvsundet från Järna.
Areal	Planområdet är 2,9 ha.
Markägoförhållanden	Planområdet består av fastigheterna: YtterJärna-Nibble 1:1, 2:1, 3:1 samt 5:1 (del av), 5:3 (obebyggd), 5:2 och 5:4. Ägare till fastigheterna framgår av särskild

förteckning. Kommunen är inte ägare till någon fastighet.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner	Huvudman för planen är Nibblestiftelsen. Tidigare fanns ingen detaljplan för området men denna plan angränsar till detaljplanen för bostadsområdet "Skogsbrynsbyn".
Program för planområdet	Programförslag (upprättat 2004-08-04) har varit föremål för samrådsremiss. Synpunkter från denna innebär att tillfarten till de nya fastigheterna i områdets västra del sker via tillfartsväg inom planområdet. Förslaget har vidare varit föremål för samråd (upprättat 2005-08-10). Synpunkter vid samrådet har lett till att ny bebyggelse dragits bort från strandskyddat område.

Förutsättningar och förändringar

Terräng och vegetation	Planområdet är beläget i ett omväxlande jordbruks- och skogslandskap. Bebyggelsen är placerad i anslutning till befintlig bebyggelse på skogsmark. Undergrunden består av berg, morän och lera.
Fornlämningar	Inga registrerade eller i övrigt kända fornminnen finns inom planområdet.
Grundförhållanden	Grundläggningsförhållanden är inte undersökta. Konventionell grundläggning kan förväntas.
Befintlig bebyggelse	Befintlig bebyggelse består av enbostadshus byggda under olika delar av 1900-talet.
Ny bebyggelse	Den nya bebyggelsen består av tomter för enbostadshus i två delar. 5 tomter tillkommer i områdets norra del som avstyckningar från Ytterjärna-Nibble 1:1, 2:1, 3:1 och 2 tomter tillkommer i områdets västra del som avstyckningar från Ytterjärna-Nibble 5:1. Ny bebyggelse anpassas till befintlig arkitektur inom Skogsbrynsbyn.
Miljö kvalitetsnormer.	Tomterna är avsedda för personer som är verksamma inom området. Inom området finns flera verksamheter med arbetstillfällen samt skola, dagis och viss dagligvaruhandel. Till närmaste busshållplats är det ca 1 km. Separat gc-väg finns.
Tillgänglighet	De tillkommande tomterna är på en måttligt kuperad del vilket ger möjlighet till god tillgänglighet för rörelsehindrade.
Friytor	Området ligger lantligt och strandnära med tillgång till

skogsmark. Goda förutsättningar finns att ägna sig åt fritidsaktiviteter i anknytning till natur och vatten. Allmänhetens tillgänglighet till skog och strand påverkas inte av planen.

Strandskydd

Delar av området ligger inom 300 m från strand. Föreslagen byggnation innebär ingen begränsning vad avser syftet med gällande strandskydd. Tillkommande byggnader kommer inte att synas från havet.. Detaljplanen förutsätter ett upphävande av strandskyddet inom berörda delar.

Riksintressen

Riksintressen enl 4 kap miljöbalken, med hänsyn till natur- och kulturvärden och med särskilt beaktande av turism och friluftsliv påverkas ej. Turismen har inga speciella mål i eller i direkt anslutning till området. Allmänhetens tillgänglighet berörs marginellt. Framkomligheten genom området kvarstår.

Riksintresset för kulturmiljövård berörs ej.

Landskapsbilden påverkas/förändras något. Bebyggelsen i landskapet syns norrifrån. Bestämmelserna på plankartan har kompletterats med att bebyggelsens utformning och utförande skall anpassas till angränsande arkitektur.

Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker via samfällighetsväg från länsväg 525. Separat gc-väg finns till busshållplats vid väg 525.

Störningar

Området ligger inom normalriskområde för markradon enligt kommunens kartering.

Djurhållning

Angränsande öppna områden är odlingsmarker. Ingen djurhållning är aktuell inom 200 m.

Miljöredovisning

Miljöredovisningen har, i valda delar, inarbetats i planbeskrivningen. Bedömningen är, med stöd av miljöredovisningen, att föreslagen exploatering inte kommer att medföra så betydande miljöpåverkan att den kräver att man upprättar särskild miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

Teknisk försörjning

En borrhållning förser de nya fastigheterna med vatten. Brunnen skall ligga inom Naturområdet, dock med ett minsta avstånd till befintlig infiltration på 5:3, av 50 meter. Ett gemensamt reningsverk (E) för de obebbyggda tomterna placeras norr om lokalvägen. Tomterna Nibble 5:2 och 5:4 har eget vatten och avlopp.

Dagvatten omhändertas lokalt.
Högspänningsledning inom området byggs om för att klara gällande föreskrifter.

Administrativa frågor

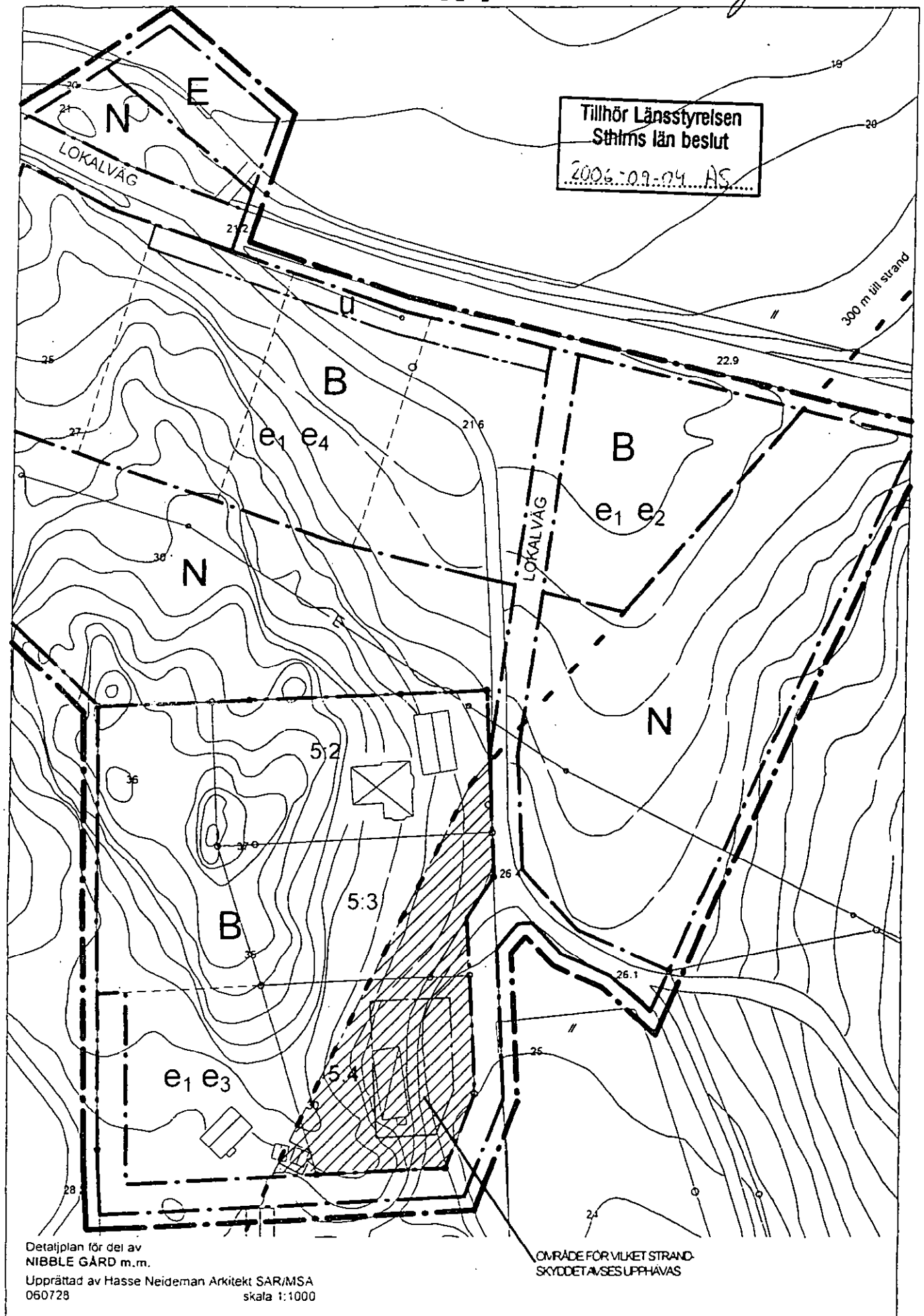
Huvudman	Huvudman för planen är Nibblestiftelsen.
Genomförande	Genomförandetiden är 5 (fem) år.
Medverkande - kommunen	Bengt Lindskog, arkitekt, Bo Ljungberg, kommunekolog och Anna Sundqvist, stadsantikvarie.

Revidering efter utställning

Efter utställning har plankartan reviderats.
Mark som inte får bebyggas (prickad mark) på Nibble 5:2, 5:3 och 5:4 har utgått.
Beskrivningen har kompletterats bl a under "Förutsättningar och förändringar"
Teknisk försörjning har kompletterats beträffande vatten och avlopp.
Under Riksentressen redovisas kommunens ställningstagande.
Under Strandskydd har texten justerats.
Genomförandebeskrivningen har justerats.

Stefan Modig
planchef

Hasse Neideman
arkitekt SAR/MSA





**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

Miljö- och planeringsavdelningen
Anna Silver
08-785 51 79

0181K-P15288

1 (2)

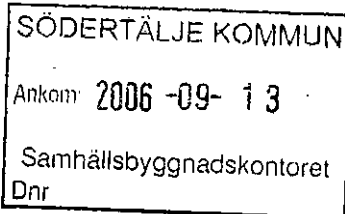
3

BESLUT

Datum
2006-09-04

Beteckning
511-06-62348

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje



**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av
Nibble Gård mm, inom Järna kommun, Södertälje**

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att strandskydd ska upphävas inom det område som är streckmarkerat på bifogad karta (se bilaga 1). Upphävandet avser del av kvartersmark.

Beslutet har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808) och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

För att beslutet om upphävande av strandskydd ska bli giltigt måste beslutet att anta detaljplanen vinna laga kraft. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

Upplysningar

Detaljplanen bör inte antas innan detta beslut vunnit laga kraft.

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet (se bilaga).

Bakgrund

Planområdet består av fastigheterna Ytterjärna- Nibble 1:1, 2:1, 3:1 samt 5:1, 5:2, 5:3, 5:4 och del av Nibble 7:1. Området ligger söder om Ytterjärna kyrka och är inte tidigare planlagt, men angränsar till detaljplanen för bostadsområdet "Skogsbyrnsbyn".

Planområdet är ianspråktaget och består av ett flertal enbostadshus som är byggda under olika delar av 1900-talet. Syftet med aktuell plan är att skapa ytterliggare sju tomter för enbostadshus genom att stycka av mark från fastigheten Ytterjärna- Nibble. Planområdet omfattas till en mindre del av utökat strandskydd till 300 meter från strandlinjen. De nya tomterna ligger utanför strandskyddat område medan en mindre del av befintliga fastigheter berörs av strandskyddet.

Området omfattas av det riksintresse för de samlade natur- och kulturvärdena enligt 4 kap. miljöbalken som gäller för kust- och skärgårdsområdet. Planområdet ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård och inom förordnande till skydd



BESLUT

Datum
2006-09-04

Beteckning
511-06-62348

för landskapsbilden. Avsikten att begära upphävande av strandskyddet har kungjorts i samband med att planutställningen kungjordes.

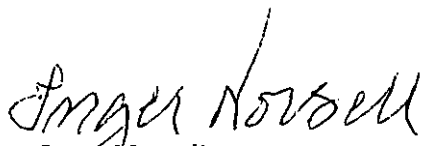
Länsstyrelsens bedömning

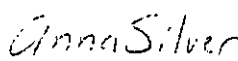
Upphävandet av strandskyddet avser ett område som redan är ianspråktaget för bebyggelse. De berörda fastigheterna är belägna väster om en mindre höjdrygg som avskiljer dem visuellt från stranden och vattnet. Vidare löper en tillfartsväg mellan bebyggelsen och höjdryggen.

Länsstyrelsen gör bedömningen att detaljplanen inte motverkar strandskyddets syfte, då området för strandskyddsupphävandet inte heller idag kan sägas vara tillgängligt för det rörliga friluftslivet. Länsstyrelsen bedömer även att genomförandet av planförslaget inte nämnvärt påverkar viktiga livsmiljöer för växter och djur.

Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom föreslaget område och att det är förenligt med kommunens översiktsplan samt med bestämmelserna i miljöbalkens tredje kapitel.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planarkitekt Inger Norsell, beslutande och kulturgeograf Anna Silver, föredragande.


Inger Norsell
Planarkitekt


Anna Silver
Kulturgeograf

Kopia av beslutet +karta (bilaga 1) till:
Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM +besvärshänvisning
Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)
Mn,
Mp (planarkivet, akten, pärmen)
Länets författningssamling



Länsstyrelsen i Stockholms län
Planenheten

Upphävande av strandskydd inom

Detaljplan för del av

Nibble Gård m m

(del av fastigheterna YtterJärna- Nibble 1:1, 2:1, 3:1 m fl)

inom Järna kommundel

i Södertälje

Strandskydd råder intill 300 meter från strandlinjen.

Viss del av planområdet ligger inom strandskyddat område.

Nya tomter ligger utanför strandskyddat område.

Delar av befintliga fastigheter berörs av strandskyddet.

Området är redan idag ianspråktaget.

Kommunen anser att strandskyddet ej behöver hävdas inom föreslaget område.
Se bifogad karta.

**Södertälje kommun hemställer hos Länsstyrelsen om upphävande av
strandskyddet inom föreslaget område.**

Södertälje 2006-07-31

Bengt Lindskog
arkitekt

Detaljplan för del av
NIBBLE GÅRD m m
(del av fastigheten YtterJärna-Nibble 1:1,
2:1, 3:1 m fl)
inom Järna kommundel
i Södertälje
P04016

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2006-04-11

Reviderad 2006-08-28

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

Planområdet vars area är 2,9 ha består av fastigheterna: YtterJärna-Nibble 1:1, 2:1, 3:1 samt, 5:2, 5:3, (obebyggd), 5:4 och del av 5:1. Ägare framgår av fastighetsförteckning. Huvudman för planen är Nibblestiftelsen. Kommunen är inte ägare till någon fastighet.

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning med 5 nya tomter.

Samfällighetsförening bildas som sköter vatten- och avloppshantering för de fem nya tomterna i norr och 5:3 med reningsverk och borrard brunn inom området. YtterJärna-Nibble 5:2 och 5:4 har eget vatten och avlopp.

Berörda fastighetsägare ansvarar för kostnader i samband med planens genomförande.

Kommunen är inte ansvarig för allmänna platser.

Genomförandetiden för planen är 5 (fem) år.

Hasse Neideman