

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Samma fastighet på ömse sidor om linjerna
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s:1 Registernummer för samfällighet
- R Fornlämning
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Färskvattenbrunn
- Staket
- Stödmur
- Slemmur
- Häck
- Dike

- Väg
- Elledning ovan mark
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjkurva
- Koordinatsystem: Södertälje lokala
- Höjdsystem: Södertälje höjdsystem 190C

GRÄNSBETECKNINGAR

- gräns ritad 3 meter utanför planområdet
- användningsgräns
- egenskapsgräns
- illustration

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges.

Endast angiven användning är tillåten

Allmän plats

- LOKALVÄG Lokalväg
- N Naturområde

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B bostäder
- E reningsverk

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Huvudbyggnad, enbostadshus får inte ha större byggnadsarea än 200 m². Till varje huvudbyggnad får två uthus uppföras om en sammanlagd byggnadsarea av högst 70 m² varav det största uthuset får vara högst 50 m².
- e₂ Får ej delas
- e₃ Får delas till högst 5 tomter
- e₄ Får delas till högst 4 tomter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- U Marken skall reserveras för underjordiska ledningar

PLACERING

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtragrens
Uthus/garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtragrens
och minst 6,0 meter från gräns mot lokalväg.

UTFORMNING

Huvudbyggnad får utföras i två våningar. Om byggnad utföres i två våningar får vind inte inredas.
På sluttningshus får endast en våning över souterrängsvåning utföras.
Byggnader anpassas till angränsande bebyggelse (Skogsbrynsbyn).
Uthus/garage får uppföras till 3,0 meters byggnadshöjd.

UTFÖRANDE

Bebyggelsen skall utföras med fasad av träpanel eller puts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

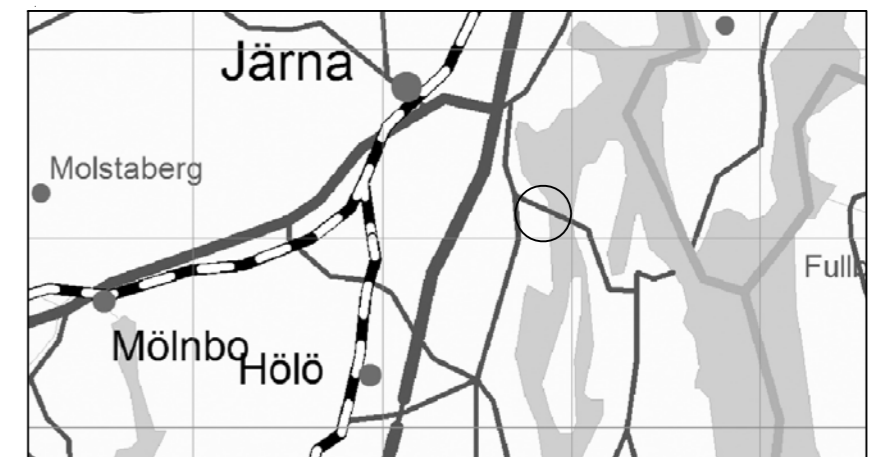
Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Huvudman för planen är Nibblestiftelsen

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har tecknats



ÖVERSIKT 1:200 000 i A2 1:400 000 i A4

KOPIANS LIKHET MED ORIGINAL
BETYGAS PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR

ANTAGEN AV JÄRNA KOMMUNDELSNÄMND
2006-11-14 § 186
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2007-03-08
På tjänstens vägnar

Stefan Modig

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

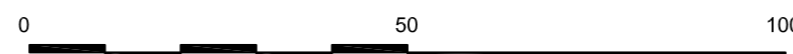
Upprättad i Södertälje av Arkitekt Hasse Neideman 06.04.11 rev 06.08.28

Stefan Modig
planchef

Hasse Neideman
arkitekt

1528 B

PLANKARTA
1:1000 i A2
1:2000 i A4



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 skogskanskap. 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

	<p>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.</p>
Strandskydd	<p>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.</p>
Riksintressen	<p>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.</p> <p>Riksintresset för kulturmiljövård berörs ej.</p> <p>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.</p>
Gator och trafik	<p>Tillfart till planområdet sker via samfällighetsväg från länsväg 525. Separat gc-väg finns till busshållplats vid väg 525.</p>
Störningar	<p>Området ligger inom normalriskområde för markradon enligt kommunens kartering.</p>
Djurhållning	<p>Angränsande öppna områden är odlingsmarker. Ingen djurhållning är aktuell inom 200 m.</p>
Miljöredovisning	<p>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).</p>
Teknisk försörjning	<p>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.</p>

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 Riksintressen redovisas kommunens ställningstagande.

Under Strandskydd har texten justerats.

Genomförandebeskrivningen har justerats.

Stefan Modig
planchef

Hasse Neideman
arkitekt SAR/MSA

HASSE NEIDEMAN

Arkitekt SAR / MSA

BOX 119 153 22 JARNA

TEL 08 551 74261 FAX 08 55174260

hasse@neidemans.com

Detaljplan för del av
NIBBLE GÅRD m m
(del av fastigheten Ytterjärna-Nibble 1:1,
2:1, 3:1 m fl)
inom Järna kommunedel
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 borrhälsbrunn 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