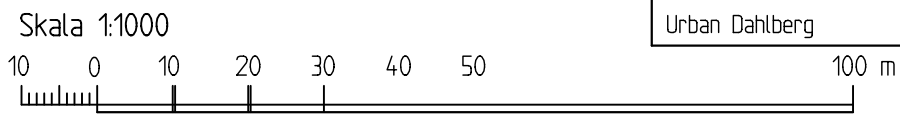


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - - - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1/1 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
 - Lr Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
 - Lr Ledningsrätt
 - [Symbol] Bostadshus med takkontur resp hustiv
 - [Symbol] Uthus med takkontur resp hustiv
 - [Symbol] Skärmtak
 - [Symbol] Trappa
 - [Symbol] Staket
 - [Symbol] Bullerplank
 - [Symbol] Bro över vattendrag
 - ⊙ Belysningsstolpe

- - F - - Fjärrvärmeledning i mark (osäkert läge)
- - T - - Teleledning i mark
- 0,0 Avvägd höjd
- 5 Höjdukurvor (med 1 meters ekvidistans)
- 4
- 3

Koordinatsystem: Södertälje lokala
 Höjdsystem: Södertälje höjdsystem 1900
 Grundkarta med fastighetsredovisning
 upprättad 2007-08-28

Niklas Strand
 Mättningsingenjör



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet
 Endast angiven användning och utformning är tillåten

**PLANKARTA
 GRÄNSBETECKNINGAR**

- [Symbol] Linje på kartan ritad 3 (tre) m utanför planområdet
- [Symbol] Användningsgräns
- [Symbol] Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- [Symbol] B Bostäder
- [Symbol] C Centrum

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Symbol] Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för utfart

UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGNADSTEKNIK

- [Symbol] +00.0 Högsta totalhöjd i meter räknat från grundkartans nollplan
- III Högsta antal våningar
- f Bebyggelsen inom planområdet skall utföras med särskild omsorg om gestaltningen. Se vidare planbeskrivning
- b₁ Bullernivån för inomhusmiljön får ej överskrida 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå, samt 45 dB(A) maximal ljudnivå
- b₂ Fasaden skall vid ombyggnad, utformas så att ljudklass B enligt Svensk Standard med avseende på trafikbuller kan uppfyllas inomhus (ekvivalent ljudnivå 26 db(A) och maximalnivå 42 dB(A) i bostadsrum
- b₃ Fasad på byggnad som vetter mot järnvägen ska utföras i material som förhindrar brandspridning in i byggnaden under den tid det tar att utrymma. Kravet gäller även fönster och glaspartier
 Ventilationssystemet ska utformas så att det på ett enkelt sätt kan stängas av fastighetsskötare eller brandförsvaret, exempelvis genom central nödavsättning samt friskluftintag för lokaler där personer stadigvarande vistas placeras mot en trygg sida, dvs. bort från järnvägen.
 Lokaler där människor vistas mer än tillfälligt ska ha tillgång till åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från järnvägen
 Område utomhus mellan järnvägen och den planerade byggnaden ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse
- b₄ Handel endast i gatuplan

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft
 Detaljplanen medför att tomtindelningen för Kvarteret Futurum fastställd den 4 maj 1956 upphör att gälla för fastigheterna Futurum 1 och 3

KOPIANS LIKHET MED ORIGINAL
 BETYGAS PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR

ANTAGEN AV JÄRNA KOMMUNDELSNÄMND
 2009-06-23 § 159
 PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2009-07-24
 På tjänstens vägnar
 Urban Dahlberg

Detaljplan för del av kvarteret
FUTURUM
 inom Järna kommun
 i SÖDERTÄLJE

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret Södertälje 2009-02-16
 Kartan reviderad 2009-05-25

Urban Dahlberg
 planchef

Mia Lindblad
 planarkitekt

0181K-P1575 A





PLANBESKRIVNING

P 05010

Detaljplan för del av
kv FUTURUM (Folkets Hus m m)
inom Järna kommun del

i Södertälje

Upprättad 2009-02-16

Reviderad 2009-05-25

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av Folkets Hus för bl a bibliotek och fritidsgård.

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Övriga handlingar

Miljöredovisning

Miljöbedömning

Ett genomförande av planen bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap MB.

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Behovsbedömning

Kvarteret är beläget invid korsningen mellan Storgatan och Södra Järnväggsgatan samt ca 25 meter från järnvägen. Planområdets närhet till järnvägen innebär att krav ställs på utformning av bebyggelsen för att mildra störningar av buller samt minimera riskerna som tågtransporter av farligt gods medför.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga till MKB-förordningen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför ej utföras.

Brandskyddslaget har gjort en riskanalys för ny bebyggelse inom planområdet avseende järnvägstransporter med farligt gods. I analysen konstateras att avståndet mellan planområdet och järnvägen (ca 25 meter) är relativt litet. Inom planområdet krävs därför att åtgärder vidtas för att lindra effekten av explosion, hög värmestrålning och giftiga gaser. Bestämmelse om detta införs på plankartan.

Tyréns AB i Stockholm har utfört en utredning avseende bullernivåerna från vägtrafik respektive järnväg inom planområdet. Vägtrafikbuller ligger över rekommenderade riktvärden för planerad bebyggelse. Bestämmelse om bullerdämpande fasad införs.

Plandata

Planområdet ligger i centrala Järna intill Storgatan och järnvägen. Arealen är ca 3500 m².

Markägoförhållanden

Futurum 1 ägs av Föreningen Folkets Hus i Järna.
Futurum 3 ägs av AB Telgebostäder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen finns inga särskilda rekommendationer för det aktuella planområdet.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1963-08-05 som redovisar område för allmänt ändamål (inklusive tjänstebostäder)

Kommunala beslut i övrigt

Järna kommunalnämnd beslutade 2005-08-23 § 109 att genom enkelt planförfarande upprätta detaljplan för del av kv. Futurum samt att sända ut den för samråd.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Obebyggda områden inom kvarteret utgörs av gräs eller asfalterade ytor.

Bebyggelseområden

Befintlig markanvändning

Kvarteret är idag bebyggt med ett bostadshus i tre våningar samt Folkets Hus (Futurum) som bl a innehåller en samlingsal med scen.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är centralt beläget i anslutning till buss, tåg och övrig service i samhället.

Tillbyggnaden skall i huvudsak innehålla bibliotek, fritidsgård, föreningslokal och fritidsklubb.

Byggnadskultur och gestaltning

Folkets Hus (Futurum) i Järna har ett arkitekturhistoriskt värde som en modernistisk byggnad med ett tidstypiskt välbevarat formspråk. Gaveln med foajén och entrépartiet mot Storgatan hör till Futurums viktigaste kännetecken. Byggnaden har också ett samhällshistoriskt värde som en tidstypisk företeelse och som ett uttryck för en expansionsperiod i Järnas historia.

Byggnaden ligger centralt och utgör ett "landmärke" i samhället. Utbyggnaden bör vidmakthålla byggnadens status som entré och landmärke i det centrala Järna och skall utföras med stor omsorg om gestaltningen. Förhållandet till det befintliga Futurum skall särskilt beaktas.

Friytor

Lek och rekreation

I anslutning till bostadshuset finns en mindre lekplats, vilken flyttas i samband med fastighetsbildningen/genomförandet.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Kvarteret ligger i anslutning till korsningen mellan Storgatan och Södra Järnväggsgatan och bron över järnvägen. Gångbanor och övergångsställen finns.

Kollektivtrafik

Buss och tåg finns i anslutning till området.

Parkering, varumottag, utfarter

Utrymmet för parkering är mycket begränsat inom Futurum 1. Större parkeringsplatser finns vid järnvägsstationen och vid affärscentrat. Parkering för bostadshuset är anlagd söder om huset. Parkeringen för bostäderna skall lösas inom fastigheten. Bestämmelse om gemensamhetsanläggning för utfart från Futurum 1 och 3 införs på plankartan.

Störningar och risker

Byggnader mot Södra Järnväggsgatan berörs av trafikbuller från angränsande vägar och järnvägen. Riktvärde för planerad bebyggelse, som skall innehålla bl a bibliotek, är för inomhusmiljön 30 dB(A) och 55 dB(A) för ekvivalent - respektive maximalnivå.

Närheten till järnvägen med transporter av farligt gods på järnvägen medför behov av riskreducerande åtgärder för att detaljplanen skall kunna genomföras. kräver att byggnaden utformas med hänsyn till riskerna. Enligt Länsstyrelsen riktlinjer bör en bedömning göras beträffande risksituationen inom 150 meter från spår medan personintensiva verksamheter bör placeras på ett avstånd av 50 meter från spår. Planområdet ligger endast 22 m från järnvägen. Höjdskillnaden på 5 m är dock fördelaktig då den lindrar effekten av en urspärning. Terrängförhållandena utgör ett visst skydd. Utifrån en inledande riskanalys skall som har tagits fram i samband med planarbetet bör utformningen av byggnaden ske med riskreducerande åtgärder som lindrar effekten av en explosion, skyddar mot hög värmestrålning och lindrar effekten av giftiga gaser. Vidare bör placering av utrymningsvägar utformas med möjlighet till utrymning från riskobjektet.

En detaljerad riskanalys för ny bebyggelse i kv Futurum, Järna, Södertälje - avseende järnvägstransporter med farligt gods.

Slutsats i riskanalysen.

Avståndet mellan planerade byggnader och järnvägen är kortare än de 25 meter som Länsstyrelsen i Stockholms län rekommenderar alltid skall hållas byggnadsfri. Att detta kan godtas beror främst på höjdskillnaden mellan järnvägen och området vilket innebär att det inte föreligger någon risk för att ett ursparat tåg kör in i byggnaden.

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 bör beaktas i projekteringsarbetet i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Vibrationer

Vid dimensionering av fasad och fönster bör Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande mot störningar från tung trafik.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och värme.

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp.

Fjärrvärme skall vara förstahandsalternativ för uppvärmning.

Konsekvenser

Barn och ungdomar

Befintlig fritidsgård vid kyrkan samt biblioteket kommer att flyttas till de nya lokalerna i Folkets Husbyggnaden.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara 5 (fem) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Detaljplanen medför att tomtindelningen för kvarteret Futurum, fastställd den 4 maj 1956, upphör att gälla för Futurum 1 och 3.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Arkitekt Bengt Lindskog

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Tommy Åström
tf planchef

Mia Lindblad
planarkitekt

Reviderad efter utställning

Efter utställningen har beskrivningen justerats och kompletterats under ”Störningar och risker” och under ”Teknisk försörjning”.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats under ”Tekniska frågor”.

Plankartan har justerats med avseende på prickmark mot järnvägen.

Bestämmelserna på plankartan har kompletterats.

Grundkartan har kompletterats med befintligt plank/staket mot järnvägen.

Södertälje 2009-05-25

Urban Dahlberg
planchef



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING P 05010

Detaljplan för del av
kv FUTURUM (Folkets Hus m m)
inom JÄRNA kommun del
i Södertälje

Upprättad 2009-02-16

Reviderad 2009-05-25

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av Folkets Hus för bl a bibliotek och fritidsgård.

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Övriga handlingar

Miljöredovisning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses att föras fram till antagande i maj 2009.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 (fem) år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

- Ombyggnad av gator och ledningar Telge Fastigheter
- Fastighetsbildning Lantmäterimyndigheten, efter ansökan

- | | |
|-------------------------------|--|
| | av Telge Fastigheter |
| • Försäljning av kvartersmark | Telge Fastigheter |
| • Bygglov, bygganmälan | Kommunen, efter ansökan av Telge Fastigheter |

Huvudmannaskap

Planområdet utgörs helt av kvartersmark och saknar allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

Särskilt avtal (genomförandavtal) avses att tecknas mellan kommunen och Telge Fastigheter om utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, etc.) innan planen får antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen medför att tomtindelningen för kvarteret Futurum, fastställd den 4 maj 1956, upphör att gälla för fastigheterna Futurum 1 och 3.

Gemensamhetsanläggning bildas för utfart för Futurum 1 och 3.

Fastighetsbildningen bekostas av Telge Fastigheter.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnadsavtal har tecknats med Telge Fastigheter. Kommunen beräknas inte få några kostnader av planens genomförande.

Inlösen, ersättning

Telge Fastigheter svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploateringens genomförande gällande kommunaltekniska anläggningar (gator, vatten och avlopp, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m).

Telge Fastigheter svarar för och bekostar genomförandet på kvartersmark.

Tekniska frågor

Värme

Fjärrvärme skall vara förstahandsalternativ för uppvärmning. Direktverkande el eller fossila bränslen ska inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till tomtgräns.

Dagvattnet ska om det är möjligt, om fysiska förutsättningar finns, omhändertas inom den egna fastigheten.

Parkering

Bostadshusets parkeringsbehov skall lösas inom fastigheten.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av samhällsbyggnadskontoret genom

arkitekt Bengt Lindskog och Mia Lindblad i samråd med exploateringsingenjör
Mattias Eriksson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Tommy Åström
tf planchef

Mia Lindblad
planarkitekt

Reviderad efter utställning.

Under ”tekniska frågor” har texten kompletterats med:

”Fjärrvärme skall vara förstahandsalternativ för uppvärmning”

Dessutom har plankartan reviderats med avseende på prickmark mot järnvägen.
Bestämmelserna på plankartan har kompletterats.
Beskrivningen har justerats och kompletterats.

Södertälje 2009-05-25

Urban Dahlberg
planchef