

## 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 kommunalnämnd 2012-10-23

PBL 2010:900 har tillämpats.

## Planens syfte och huvuddrag

Sedan 1970 bedrivs socialterapeutisk verksamhet på Solåkraby. I dagsläget finns ett trettiotal 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.

## Miljö kvalitetsnormer

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 försämras.

## 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 Solåkrabyns 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, gruppboheter, flerfamiljshus.

Dessutom finns ett antal allmännyttiga institutioner såsom: matsal, verkstäder, samlings-salar m m.

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

### *Markanvändning*

Envänings småhus har och skall byggas om till gruppboheter 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.

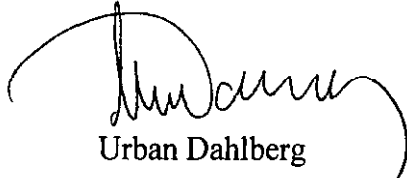
Fastigheterna ägs av Stiftelsen Solåkraby.

##### *Byggnader inom kvartersmark*

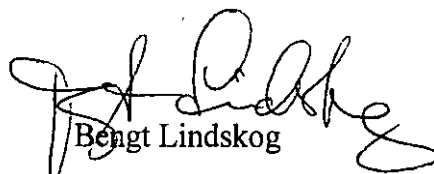
Byggnader och andra anläggningsåtgärder på kvartersmark utförs av markägaren.

## 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.

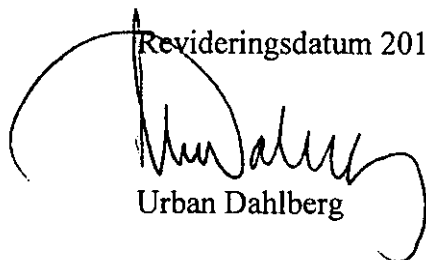
Nu aktuell detaljplan ersätter/upphäver tidigare planer.

En mening om u-områden har införts

Genomförandetiden har justerats.

Konsekvensbeskrivning för de i planen ingående fastigheterna

Revideringsdatum 2013-09-11



Urban Dahlberg