

Program

tillhörande

Förslag till

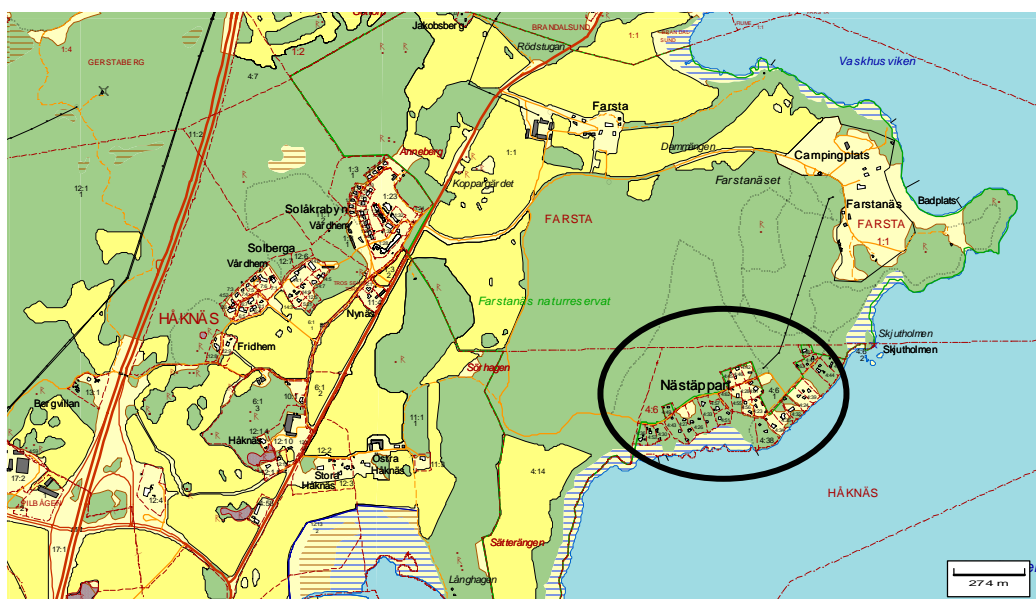
Detaljplan för
NÄSTÄPPAN (Håknäs 4:6 m fl)

2009-00070-214 (02021)

Inom Järna kommun del i Södertälje

Upprättad 2010-10-26

SAMRÅDSHANDLING



Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planlägga befintlig bebyggelse och att därmed möjliggöra permanentboende inom området, samt att utöka området med ca 20 tomter.

Plandata

För området gäller Avstyckningsplan från 1932

Lägesbestämning

Området ligger ca 6 km nordost om Järna centrum, öster om E4 på Farstanäset vid Järnafjärden.

Markägoförhållanden

Bebyggda fastigheter är privatägda. Kommunen äger del av området samt den del av avstyckningsplanen som skall upphävas.

Tidigare ställningstaganden

Järna kommunalnämnd gav, den 17.12 2002 § 208, samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för området Nästäppan.

Miljöpåverkan

Området ligger inom riksintressen för kusten enligt Miljöbalkens hushållningsbestämmelser 4 kapitlet, samt inom riksintresse för friluftslivet enligt Naturvårdsverkets beslut 1988.

Förslaget innebär att de ca 30 fastighetsbildade tomterna kompletteras med ca 17 nya tomter.

Inom programområdet finns inga fornlämningar

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

Längs stranden råder 100 meters strandskydd. Viss bebyggelse ligger idag inom strandskyddsområdet.

Ansökan om strandskyddets upphävande inom planområdet kommer att inlämnas.

Förutsättningar

Markförhållanden och Terräng.

Området består i huvudsak av berg med inslag av morän och lera.

I den östra delen ligger bebyggelsen ca 15 meter över havets nivå med en brant strandlinje. Den västra delen är mera låglänt i strandlinjen.

Inom den obebyggda delen förekommer tät barrskog.

Området ligger inom normalrisk eller lågriskområde för radon.

Bebyggelse

Området är delvis ianspråktaget enligt gällande avstyckningsplan.

Området är, i avstyckningsplanen, avsett för ”sommarvillor och sportstugor” på tomter som skall vara ca 1500 m².

28 tomter är idag fastighetsbildade.

Ca 10 fastigheter är permanentbebodda.

16 tomter är strandtomter. I den östra delen är tomternas nivåskillnaden mellan hav och hus stor, ca 15 meter. I den västra delen utgörs marken närmast havet av sankmark och vass.

Vatten och avlopp.

Samtliga fastigheter har enskilt vatten och avlopp av varierande standard.

Vägar.

Inom området förekommer endast enkla grusvägar.

Tillfart från Farstanäsvägen är Enskild väg utan statsbidrag. Vägen är en enkel grusväg med mötesplatser. Vägens kapacitet och standard bör utredas.

Förslaget

Förslaget innebär en mindre komplettering av befintligt fastighetsbestånd. De nya tomterna ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och vägnät. Programområdet omfattar de fastighetsbildade tomterna, samt en komplettering med ca 20 tomter.

Eventuella avstyckningar, delning av tomter, för ny bebyggelse kommer att detaljstuderas och regleras i detaljplanen.

Detaljplanen kommer att bevara områdets karaktär med stora tomter.

Detaljplanen kommer att reglera tomters storlek samt bebyggelsens storlek (byggnadsarea) och utformning (våningsantal m m).

Eventuella utbyggnader bör anpassas till befintliga terrängförhållanden.

Detaljplanens genomförande kräver att avloppsfrågan löses gemensamt, t ex genom anslutning till kommunal ledning från Farstanäs.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för Detaljplan för Nästäppan är fem (5) år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planprocessen

Programsamrådet är det första av tre tillfällen då de berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Urban Dahlberg
planchef

Bengt Lindskog
arkitekt