

**Akt nr:**  
**0181K-P900C**

**\*AU\$0181K-P900C\***

CA 17487

Förslag till byggnadsplan för  
Nibble Skogsbrynsby i Ytterjärna  
Södertälje kommun

### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till det här beskrivna förslaget hör förutom denna beskrivning en karta i skala 1:1000 med byggnadsplanebestämmelser och en översiktskarta.

#### PLANOMRÅDETS LÄGE

Förslaget avser ett område inom fastigheterna Nibble 1:1, 2:1, 3:1, m.fl. Det är beläget sydost om Nibble gårds jordbruksbebyggelse och i ett gränsområdet mellan skog i öster och åkermark i väster. Det gränsar i öster till två tomter i enskild ägo, Nibble 5:1 och 8:1.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger inom en i kommunöversikt 1985 redovisad del R 18, "Järnaslätten". Detaljplan saknas. Som område för bostäder har det ingått i områdesplaneringen för Järnaslätten, som bl a låg till grund för numera fastställda detaljplaner för Rudolf Steinerseminariet, Örjansskolan och Vidarkliniken. Kommunen har ställt sig positiv härtill.

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet är kuperad, delvis med berg i dagen. Den ägs av Nibblestiftelsen. Av angränsande två fastigheter i öster är den norra bebyggd med ett permanent bostadshus och den södra obebyggd.

#### PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Den planerade bebyggelsen avser att i huvudsak tillgodose de ovan nämnda tre institutionernas behov av närliggande bostäder för medarbetare och elever. Ett mindre antal bostäder kan även behövas för den praktiska utbildningen i biodynamisk odling.

Bebyggelsen föreslås som fristående eller med varandra sammanbyggda bostadshus. Syftet är att ställa bostäder till förfogande, som inbjuder till ett integrerat boende, för människor i olika åldrar och

för skilda typer av hushåll. Ett bostadshus skall kunna nyttjas av en familj under de år den är i behov av en stor bostad men även innefatta möjligheten att avskilja en del av huset till bostad för t ex en vuxen-studerande vid Rudolf Steinerseminariet, med egen ingång, bad och kök eller pentry, "hus med dubbel ingång". Den bebyggelse som redan utförts på Nibbleområdet har rönt en positiv uppmärksamhet i vida kretsar. Med den nu planerade Skogsbrynsbyn vill vi försöka skapa en bebyggelse som kan vara ett berikande inslag även på bostadsbyggandets område.

Plantypen föreslås "elastisk" och marken skall med hänsyn till plan-genomförandet utgöra högst två tomter. För plangenomförandet kommer en bostadsstiftelse att svara liksom för förvaltningen av bostäderna.

#### BEBYGGELSE

Planförslaget omfattar förutom bostäder även vissa därtill hörande gemensamhetsanläggningar. Bostadshusen föreslås i huvudsak uppförda i en och två våningar. Bebyggelsen har i sin helhet illustrationsvis lagts in på plankartan. Den projekteras av arkitekt Erik Asmussen. Byggnadernas slutliga utformning och placering inom planförslagets ram avses ske först i samband med byggnadslovsansökan. Planförslaget binder därför bostadshusen endast till antal och sammanlagd byggnadsyta. Till varje bostadshus planeras ett uthus. Gemensamhetslokaler utgörs av värmecentral, kvartersgård och barnstuga. En byverkstad föreslås i närheten av en under korta perioder använd husbehovssåg som tillhör Nibble gård.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vattenförsörjning sker på samma sätt som för övrig bebyggelse inom hela Nibbleområdet, dvs från grundvattentäkter med konstaterad tillräcklig vattentillgång. Ett vattenverk med friliggande långsamfilter finns i planområdets västra del. - Avloppet avses ske till en anläggning med kombinerad biologisk rening i dammar och en sedan 1983 utbyggd och av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänd infiltrationsanläggning. - Uppvärmning planeras ske från värmecentral. - Utredning för teknisk försörjning har utförts av VIAK AB.

#### TRAFIKFÖRSÖRJNING

Biltrafik ledes till området genom länsväg 524.

Till nu aktuella bostäder föreslås en gemensam bilväg med biluppställningsplatser i anslutning till bostadshusen kompletterade med större gemensamma biluppställningsplatser.

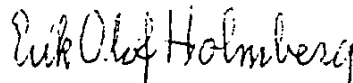
## PLANGENOMFÖRANDET

Bebyggelsen skall ej göras för enskilt husägande utan plangenomförande och administration skall ske genom en bostadsstiftelse. Antalet bostadshus inom planområdet har i bestämmelserna begränsats till totalt 40. Vid samråd med lantbruksnämnden har förutsatts att jordbruket Nibble gård för sina anställda medarbetare behöver uppföra ytterligare tre egna lägenheter utanför planområdet.

## SAMRÅD

Planförslaget har tidigare utarbetats på grundval av samråd med en grupp blivande invånare och därefter förhandsremitterats till berörda kommunala och statliga myndigheter. Det har numera omarbetats med hänsyn till vad som då kommit fram. Särskilt har lantbruksnämndens synpunkter därvid varit vägledande. Den i öster angränsande obebyggda tomtens servitutsrättigheter skall beaktas.

Järna den 4 mars 1987



Erik Olof Holmberg  
arkitekt s.r.

Antaget av kommunfullmäktige  
i Södertälje 1987-06-17 § 303  
betygas i tjänsten

  
Ulf Lindelöw

682 174 87

FÖRSLAG till byggnadsplan för  
Nibble Skogsbyn i Ytter-  
järna, Södertälje kommun.

#### BESTÄMMELSER

- § 1 Planområdets användning
- Mom 1 Med Cb betecknat området får användas endast för med allmännyttig institution samhörigt bostadsändamål och därtill hörande gemensamma anläggningar.
- Mom 2 Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- § 2 Mark som icke får bebyggas
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 3 Särskilda föreskrifter angående område för allmänna ledningar
- På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.
- § 4 Exploatering av bebyggelseområde
- Mom 1 Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal fristående eller med varandra sammanbyggda bostadshus som siffran i sexhörningen anger.
- Mom 2 Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mera än två tomter.
- § 5 Byggnadsutformning
- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus icke till större höjd än 3,0 meter.

Järna den 4 mars 1987

*Erik Olof Holmberg*

Erik Olof Holmberg  
arkitekt s.r.

Antaget av kommunfullmäktige  
i Södertälje 1987-06-17 § 303  
betygas i tjänsten

*Ulf Lindelöw*  
Ulf Lindelöw