



Akt nr:
0181K-P1179C

AU\$0181K-P1179C

Detaljplan för
Folkparken mm
inom Östertälje kommun
i Södertälje

Upprättad den 28 oktober 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planen hör dessutom

- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som omfattar ca 6,5 ha, utgörs av den gamla Folkparken och kvarteret Russinet. Området gränsar i söder mot kvarteren Kumlet och Mossen, som är bostadskvarter, bebyggda med villor. I väster och norr avgränsas planområdet av Erik Dahlbergs väg respektive av Folkparks - vägen. I områdets östra del finns Högländsvägen. Växthusets förskola i kv Russinet, öster om Högländsvägen ingår också i planområdet.

Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". I översiktsplanen redovisas Folkparken som förtätningsområde med ca 200 bostäder.

Detaljplaner

Planområdet berör följande detaljplaner:

Stadsplan för	Del av östra området	fastställd	1944-03-10
	Idrottsparken		1966-06-08
	Gatukök vid Folkparken		1985-03-29
	Kv Russinet		1979-09-04

Kommunala beslut

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1994-1998, redovisas 200 lägenheter i Folkparken. Byggstart anges till år 1996. Den 24 november 1995, beslöt Kommunstyrelsen att låta genomföra en markanvisningstävling för folkparksområdet. Tävlingsprogrammet baserades bl a på det antagna bostadsförsörjningsprogrammet och på det förslag till detaljplan som varit föremål för samråd och remissbehandling under sommaren 1995.

Den 30 september 1996, beslöt Kommunfullmäktige att utse exploatörer för utbyggnaden av bostadsområdet och att godkänna de upprättade exploateringsavtalen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är, att skapa förutsättningar för att bebygga det gamla folkparksområdet med bostäder enligt tidigare fattade beslut, varvid utformning och innehåll skall ske i enlighet med vinnande förslag i markanvisningstävlingen. För området närmast Erik Dahlbergs väg, tillskapas byggrätt för kontor och handel.

Förskoletomten i kvarteret Russinet, öster om Högländsvägen, utökas genom att kvarterets gräns flyttas ut närmare gatan.

Mark och vegetation

Folkparken har goda grundläggningsförhållanden med åsgrus på berg och - på en plats - berg i dagen. Området gränsar till högriskområde för radon. Bebyggelse av området bör därför föregås av radonkartering.

Folkparken har relativt öppna gräs- och asfaltytor med enstaka träd. Centralt i området finns en liten parkanläggning, som skall bevaras. Området utanför den egentliga Folkparken är till största delen skogbevuxet och fungerar som ekologisk spridningskorridor mellan skogsområdena i öster och Kusens backe. För att upprätthålla kontakten mellan dessa skogsområden, föreslås att en skogszon mot villaområdet i söder bibehålls.

Fornlämningar och kulturhistoriska värden

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

År 1994 gjordes en dokumentation av Folkparken. Enligt denna är helhetsmiljön kulturhistoriskt värdefull. Enstaka byggnader, tagna ur sitt sammanhang, är av mindre värde. Två utredningar har också gjorts av byggnadernas tekniska kvalitet, som visar att flertalet byggnader är i dåligt skick.

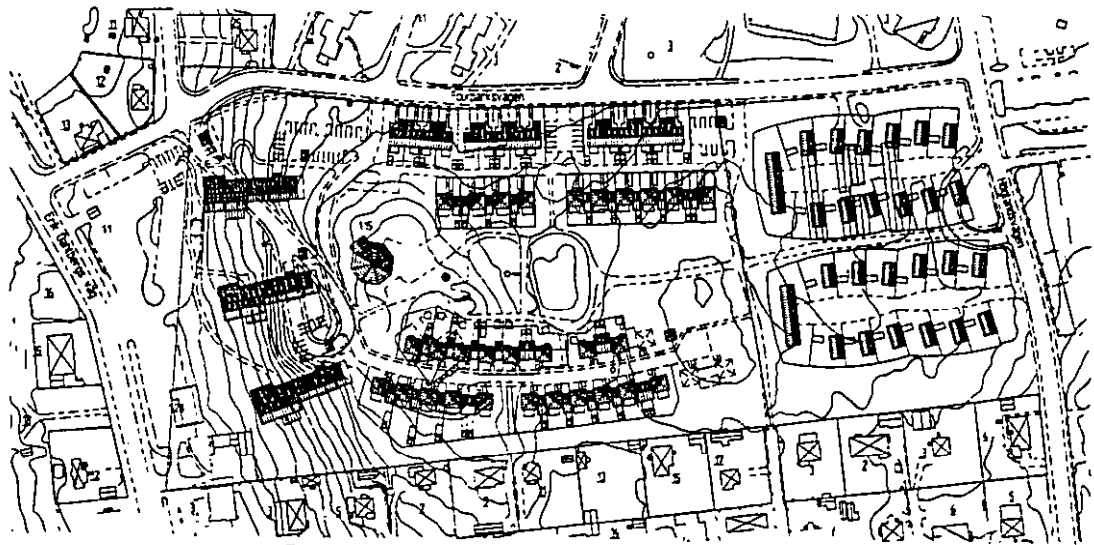
Den gamla dansbanan i den västra delen av området och kiosken i parken skall bevaras och rustas. Dessa skall fungera som gemensamma anläggningar för hela området.

Omkringliggande områden, Östra Rosenlund och delar av Hagaberg, är av kulturhistoriskt intresse. Den nya bebyggelsen skall utformas med hänsyn till omgivningarna.

Bebyggelse

Området avses bebyggas med sammanlagt ca 130 bostadslägenheter.

I västsluttningen mot Erik Dahlbergs väg föreslås tre bostadshus i fyra till fem våningar, räknat från sluttningens nedre del. Husen, som inrymmer ca 55 lägenheter, avses innehålla en stor andel bostäder för äldre och personer med rörelsehinder. Den övre delen av bostadsområdet bebyggs med rad- och kedjehus i två våningar.



De nya bostadshusen i folkparksområdet

Parkering och angöring

All parkering sker på tomtmark. Vid kedjehusen parkeras bilarna i carport vid husen, medan biluppställningen för radhusen och flerbostadshusen i sluttningen sker på ett antal mindre parkeringsytor på lämpliga platser inom området.

Gator och trafik

Angöring till bostadsområdet sker från Folkparksvägen och Höglandsvägen. Handels- och kontorsområdet angörs från Erik Dahlbergs väg. Vid utbyggnaden av detta område, bör utfarterna mot vägen samordnas i största möjliga utsträckning.

Folkparksvägen är brant och sikten är dålig vid korsningen med Jakob Borgmästares väg. En uträtning av kurvan och en sänkning av vägprofilen måste därför göras. Av trafiksäkerhetsskäl bör inga direktutfarter från tomterna i det nya bostadsområdet tillåtas mot Folkparksvägen.

Gång- och cykeltrafik

För att säkerställa möjligheten för allmänheten att vistas i parken vid dammen och att kunna vandra genom området, har ett stråk för allmän gångtrafik reserverats i öst-västlig riktning genom bostadsområdet. I nord-sydlig riktning - mellan Folkparksvägen och Högåsavägen - har ett stråk reserverats för allmän gång- och cykeltrafik.

Kollektiv- trafik

Flera busslinjer finns intill planområdet, som därigenom är väl försörjt med kollektivtrafik.

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar finns utbyggda i omgivande gator och dagvattenledningar kommer att byggas ut i Folkparksvägen och Höglandsvägen. Förbindelsepunkter kommer att upprättas vid fastighetsgränserna. Dagvattnet skall, i möjligaste mån, omhändertas inom området. För småhusen i den övre delen av bostadsområdet skall, i första hand, en gemensam LOD-anläggning anordnas intill dammen/parken.

I planområdets nordvästra del, vid Erik Dahlbergs väg/Folkparksvägen, har utrymme reserverats för ett underjordiskt fördröjningsmagasin för dagvatten.

- Elförsörjning** Elförsörjningen sker från de två transformatorstationerna vid Folkparksvägen respektive Högländsvägen. Med hänsyn till lokaliseringen av den tilltänkta bebyggelsen och tillfarterna till området, måste dock båda stationerna ges nya lägen.
- Värme-försörjning** Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. I samråd med Telge Energi kan annan energieffektiv uppvärmningsform, eller kombinationer med t ex solvärme, utföras.
- Sophantering** Åtgärder skall vidtas för källsortering av sopor och avfall. Inom bostadsområdet skall soprum utplaceras på lämpliga platser.
- Skolor** Låg- och mellanstadium finns i Majtorpsskolan, ca 100 m från planområdet och högstadium finns i Rosenborgsskolan, ca 600 m från området.
- Barnomsorg** Två förskolor finns inom 200 m från planområdet.
- Övrig service** Inom området närmast Erik Dahlbergs väg finns en kiosk med gatukök. Inom detta område som tidigare - till större delen - utgjort parkeringsområde skapas genom denna detaljplan möjlighet att etablera en dagligvarubutik eller liknande samt kontor.
- Trafikbuller** Närmast Erik Dahlbergs väg är bullernivåerna från biltrafiken så höga, att området bedömts som mindre lämpat för bostadsbebyggelse. Denna del av planområdet avses därför användas för handels- och kontorsändamål.

Beräkningar har visat, att biltrafiken på Folkparksvägen alstrar sådana bullernivåer, att särskilda åtgärder erfordras för att erhålla godtagbara ljudnivåer i och intill radhusen närmast vägen. I upprättat exploateringsavtal förbinder sig exploatören därför att uppföra erforderligt bullerskydd (plank) längs Folkparksvägen. Husen närmast vägen är också så utformade med hänsyn till fasadutformning, fönsterplaceringar och bostadsrummens lokalisering, att godtagbara ljudnivåer erhålls inomhus.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförande** Detaljplanens genomförandetid är tio år.
- Övriga frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

STADSBYGGNADSKONTORET

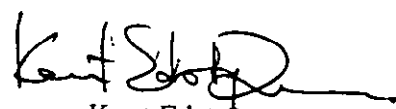
Planavdelningen



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Kent Edström
arkitekt