

Akt nr:

0181K-P759B

AU\$0181K-P759B

-2 ÅPH.79 0640 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret JÄGMÄSTAREN inom Östertälje
i Södertälje. Alternativ 1 A

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta, beskrivning, bestämmelser och illustration.

PLANDATA

Planen omfattar kvarteret Jögmästaren, tidigare kvarteret Linden, med omgivande gator samt ett mindre område söder om kvarteret Hyvlaren inom Östertälje. Området ligger öster om Nynäsvägen ca 300 m nordväst om Östertälje station. Planområdets areal är 2,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området berörs av följande planer:
Förslag till stadsplan för Igelsta fastställd 1924-06-06, förslag till stadsplan för kvarteret Linden fastställd 1960-11-04, förslag till stadsplan för kvarteret Vreten fastställd 1968-02-02.

Kommunala ställningstaganden

Området har i kommunens flerårsplanering avsatts för arbetsplatser och prioriterats när det gäller planering av nya arbetsområden i Södertälje.

Som program gäller att området i huvudsak skall utnyttjas för arbetsplatser för kontorsverksamhet. Området kan även tänkas innehålla viss komplettering av service kommersiell för Östertälje.

Befintliga förhållanden

Kvarteret ligger norr om järnvägen i anslutning till Nynäsvägen. I norr begränsas kvarteret av Almviksvägen och Centralparken och i väster av Rännilsvägen. Centralvägen som är tillfartsväg till Östertälje villaområde ligger i kvarterets östro gräns.

Kvarteret innehåller värdefull trädvegetation som i största möjliga utsträckning bör bibehållas. Inmätning och värdering av värdefulla träd har gjorts.

Utförd grundundersökning visar att den centrala delen mot Almviksvägen innehåller lös lera och att pålning för bebyggelse i detta avsnitt är erforderlig.

Kvarteret är styckat i 12 tomter för villabebyggelse varav 8 tomter är bebyggda. Större delen av marken ägs av kommunen. Fastigheterna 16:2, 16:6 och 16:7 är privatägda.

Gällande stadsplan anger bebyggelse för bostads- och handelsändamål i 1-3 våningar i sammanbyggda hus med en sammanlagd våningsyta av ca 8000 m².

Öster om kvarteret vid Nynösvägen-Centralvägen finns en postlokal samt en kiosk med enklare servering. På fastigheten 19:6 ca 150 m öster om kvarteret finns en livsmedelsbutik.

PLANFÖRSLAG

Planen syftar till att möjliggöra exploatering av kvarteret för arbetsplatser och handelsändamål.

Bebyggelseområde

Bebyggelseområdet har beräknats rymma 6000 m² våningsyta vilket motsvarar ett exploateringstal på kvartersmark av $e = 0,54$. Antalet arbetsplatser torde kunna uppgå till 120-170. Våningshöjden föreslås maximerad till två våningar mot angränsande bebyggelse och mot Centralparken samt 3 våningar i kvarterets centrala del. Som planeringsnorm för bilplatsbehovet gäller 0,5 bilplats/anställd och 40 bilplatser/1000 m² våningsyta för handelsändamål.

Användningssättet föreslås till större del för kontorsändamål (5000 m² vy) och till mindre del för handelsändamål (1000 m² vy). Motivet för att använda en del av kvarteret för handel är önskemål om bättre lokaler och en funktionellt bättre placering av befintlig service i området. Preliminärt föreslås följande uppdelning av den anvisade våningsytan för handelsändamål. Livsmedelsbutik 500 m², post 200 m², kafé och kiosk 150 m², reserv 150 m².

Fastigheterna 16:6 och 16:7 vid Centralvägen bibehålles som bostäder.

Området öster om Centralvägen föreslås som park. Befintlig verksamhet, kioskrörelse och post föreslås ingå i kvarteret Jägmästaren.

På särskild illustration visas en tänkbar bebyggelsegruppering.

Vägar och trafik

I planen ges utrymme för komplettering med separat gång- och cykelväg utmed Nynäsvägen samt vissa förbättringar av vägsträckningen.

Centralvägen föreslås kompletterad med gångbanor.

Del av Almviksvägen föreslås som parkområde. Almviksvägen blir därmed avstängd för biltrafik.

Rännilsvägen föreslås ansluten till Nynäsvägen för tillfart till kvarteret Jägmästaren.

Immissioner

Bebyggelsen föreslås i huvudsak indragen ca 35 m från Nynäsvägen med hänsyn till trafikbuller från Nynäsvägen. Extra ljudisolerande fasadkonstruktion för de delar av byggnad som ej är avskärmd från banvallen med hänsyn till buller från passerande snälltåg.

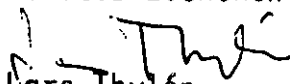
Teknisk försörjning

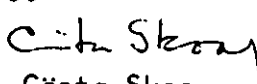
Avlopp och vatten ansluts till befintliga system i angränsande gator.

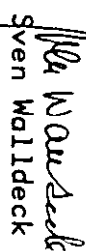
Uppvärmning planeras ske med fjärrvärme.

Södertälje den 1 november 1978

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skoog
planarkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1979-02-26 § 61
betygas i tjänsten

Sven Waldeck

-2 APR. 79 0640 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret JÄGMÅSTAREN inom Östertälje
i Södertälje. Alternativ 1 A

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelllogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta som siffran anger.

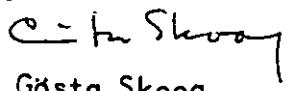
4 § BYGGNADS UTFORMNING

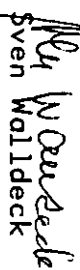
- a) På med ramersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Södertälje den 1 november 1978

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skoog
planarkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1979-02-26 § 61
betygas i tjänsten

Sven Waldeck