



Akt nr:

0181K-P269C

AU\$0181K-P269C

den 8 JUN 1961

III-91-44:61

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen med
centrala delen av området

BÅRSTAFÄLTET m.m.

inom västra området av

Södertälje stad.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning (byggnadskvarter).

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål,
panncentral o.dyl.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-
tomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock
uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara
förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Med Sra betecknat område får bebyggas endast med kedjehus eller atrium-
hus med minst tre hus i varje rad eller grupp.

Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fri-
stående.

§ 5.

Byggnads läge.

Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 7,5 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret och minst 1,5 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

§ 6.

Tomts storlek och omfattning.

Mom. 1. Å med F betecknat område får, därest huvudbyggnaden icke upptar större areal än 150 m², tomt icke ges mindre areal än 500 m².

Mom. 2. Därest huvudbyggnad å tomt som omfattar med F betecknat område upptar större areal än 150 m², får tomt icke ges mindre areal än 750 m².

Mom. 3. Med t betecknat område skall utgöra en tomt.

§ 7.

Del av tomt som får bebyggas. Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Därutöver får en gårdsbyggnad uppföras, därest detta i varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m². Därest huvudbyggnad uppföres i högst en våning och tomten fyller i § 6, mom. 2 stadgat villkor, får huvudbyggnad icke uppta större areal än 250 m².

Mom. 3. Å tomt som omfattar med F betecknat område får gårdsbyggnad icke uppta större areal än 40 m². Därest byggnadsnämnden efter grannes hörande så prövar lämpligt, må gårdsbyggnad uppta en areal av högst 60 m².

Mom. 4. Tomt som omfattar med Sra jämte siffra i rektangel betecknat område får överbyggas med högst det antal kvadratmeter som siffran anger.

Mom. 5. Å tomt som omfattar med Sra betecknat område får varje hus icke uppta större överbyggd markyta än 150 m².

§ 8.

Våningsantal. Anordnande av källare och vind.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en och två våningar.

Mon. 2. Å med I eller II betecknat område får källare icke anordnas i annat fall än där byggnadsnämnden med hänsyn till markförhållandena och ledningars höjdlägen så prövar lämpligt.

Mon. 3. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 9.

Byggnads höjd.

Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,0, 5,4 och 7,2 meter. Inom med G betecknat område må dock för särskilt fall kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt från allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 10.

Antal lägenheter.

Mon. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Mon. 2. Inom med Sra betecknat område får hus icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

§ 11.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med streckad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medges beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum, ävensom fastighet, vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörligen tillgodoses.

Södertälje dan 10 februari 1961.


Fritz Voigt

Antaget av stadsfullmäktige i Södertälje

dan 28/4 1961 § 99

betygar, ex officio:



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen med
centrala delen av området

B Å R S T A F Ä L T E T m.m.

inom västra området av

S ö d e r t ä l j e s t a d .

1911-91-44:61

Stadsplaneområdet för rubr. förslag utgöres i allt väsentligt av den centrala delen av Bårstafältet, dvs. det triangelformade slättområde som utbreder sig mellan Bårstabergens, Holmfastvägen och Strängnäsvägen. Planområdet begränsas närmare bestämt i öster av Bårstafältets nordöstra del och av Bårstabergens västra och sydvästra sluttningar, i söder av Holmfastvägen och närmast söder därom belägna områden, i väster av Katrinebergsområdet i höjd med Floravägen och av fältets västra del samt i norr av släntfoten till Strängnäsvägens södra kant.

Planområdet omfattar en areal av ca 21,6 hektar, som i sin helhet är i stadens ägo.

Planområdet är till största delen icke stadsplanlagt. För vissa mindre områden inom dess östra del gäller stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 20 november 1908 (Stadsplan för Södertelje) och den 15 januari 1960 (Ändring och utvidgning av stadsplanen rörande området Bårstabergens). För Bårstafältets norra och västra delar gäller byggnadsplan ("stadsplan jämställt med byggnadsplan"), fastställd den 24 januari 1913.

För att belysa planområdets situation inom staden och dess bebyggelseutveckling kan anföras följande.

Omkring år 1920 stagnerade i stort sett stadens befolkning på en nivå av ca 14.500 invånare. De då bebyggda områdena rymdes i huvudsak i dalsänken från Mälaren till Östersjön. Bostadsbebyggelsen på den östra utmark som genom kanalen och Engelbrektsbackens grusås skiljes från det centrala stadsområdet, inskränkte sig till villor med ett visst inslag av hyreshus, främst inom området kring kanalbrons östra fäste. Den byggnadsverksamhet, som föranleddes av den sedan år 1936 insättande befolkningsök-

ningen inriktade sig till en början på en komplettering av befintliga och redan utbyggda stadsdelar. Ett intensivare utnyttjande av inom dessa områden till förfogande stående bebyggelsemöjligheter skulle dock oftast ha erfordrat en samtidig sanering och detta har man i stor utsträckning hesiterat för.

I stället tillkom på enstaka ställen inom ytterområdena villabebyggelse och ett eller annat hyreshus. Årsskiftet 1942/43 kan betecknas såsom en vändpunkt för bebyggelseutvecklingen i staden. Medan det under år 1942 inte uppfördes några flerfamiljshus alls och man måst nöja sig med ett tillskott av 27 villor, färdigställdes 1943 inte mindre än 308 hyreslägenheter och 79 villor. Bebyggelsetakten har därefter - åtminstone beträffande flerfamiljshus - steg för steg ökats. Stadsbebyggelsen rymdes därmed inte längre i den trånga dalgången mellan Torekällbergen och Engelbrektsbacken, utan förlades bortom dessa höjdområden; vilka, tacknämligt nog, i sina grunddrag bibehölls som skogsklädda fri- och rekreationsområden. Stadens markpolitik hade redan då i inte ringa grad inriktats på markförvärv inom ytterområdena, vilket bildade själva grundvalen för att en snabb och utbredd bygghet skulle kunna möjliggöras. Generalplaneintentionen syftar numera på en i stort sett koncentrisk utbyggnad av staden med stadskärnan som medelpunkt. Detta har hittills i stort sett kunnat följas och det finns vägande skäl till antagandet, att så även framdeles skall kunna ske.

Ovan antydda, i första hand av topografiska skäl betingade lokaliseringsförhållanden, medför att stadens ytterområden i inte så få fall saknar en bebyggelsemässigt kontinuerlig anknytning till stadskärnan eller dess närmaste omgivning. Detta kan, främst kommunikationsmässigt, anses vara en nackdel, som dock mer än väl torde uppvägas av tillgången till citynära rekreationsområden, den i vissa hänseenden ändå önskvärda åtskillnaden stadsdelarna emellan och därmed åstadkommande av stadsdelsenheter med ett visst egenvärde när det gäller bebyggelseanhopningarnas individuella funktion och de boendes känslomässiga bindning till platsen. Givetvis får man, som nämnts, i en dylik situation fästa synnerlig vikt främst vid ytterområdenas organiska anslutning i kommunikationshänseende både mot innerstaden och grannbebyggelsen. För ett närmare studium av här beskrivna principiella förhållanden hänvisas även till vad som beträffande Södertälje anförs i regionplanen för Stockholmstrakten, vid vars uppgörande ingående samråd har skett mellan regionplanekontoret och stadsplanekontoret.

Hittills har planområdet belysts i relation till den totala stadsbebyggelsen. I fortsättningen koncentreras synfältet till stadsbebyggelsens nordvästra sektor, för att senare övergå till en mera detaljerad beskrivning av själva förslagsområdet.

Sektorn begränsas i huvudsak i öster av skogsbackarna och gårderna öster om Västergård och av Torekällbergen, i söder av den planerade Måsnarleden (riksväg nr 6), i väster av gårderna öster om sjön Måsnaren samt i norr av höjdområdena mot Lina ägor. Landskapet inom sektorn är rikt modellerat. Bårstafältet i kilen mellan Bårstaberg, Holmfastvägen och Strängnäsavägen utgör en skålformig åkerslätt. Norr därom ansluter sig villa- och trädgårdsområdet Bårsta Gård samt flerfamiljshus- och villaområdet Karlhov, båda på mot söder sluttande terräng. Skålens södra vägg bildas av områdena Sandbrinkshagen, Blombacka och Katrineberg. Bårstabergens skogklädda höjdplatå utgör den östra fonden av det slättområde, som från sjön Måsnaren genom ett vid korsningen av Holmfast- och Strängnäsavägarna bildat gatt tränger österut och där vidgar sig till Bårstafältet. Det söder om Katrineberg belägna Geneta är till sin topografi i huvudsak skilt från de ovan beskrivna områdena; dock kan ett visst nivå-sammanhang konstateras med Bårstaslätt, som sänder en nord-sydgående gren in mot Genetas östra och södra delar.

Den här beskrivna sektorn är än så länge glest befolkad med undantag för Blombacka villaområde och det nyligen exploaterade Karlhov. (Ungefärligt nuvarande boendeantal: Karlhov 1.200, Bårsta Gård-Bårsta Skola 400, Katrineberg 50, Blombacka 300, Geneta 30 invånare). Inberäknas området Västergård, där utbyggnad pågår för ca 650 lägenheter, kan Bårsta-Geneta-sektorn anses utgöra huvudetappen för stadens aktuella utbyggnad.

Geneta - med ett beräknat invånarantal av 5.000 boende - avses därvid bli bebyggelsekonglomeratets gruppcentrum. Detta område föreslås få en differentierad bebyggelse av flerfamiljshus, kedjehus och villor. Invid Måsnarleden och Katrineholmsbanan belägen mark har kunnat föreslås för industriändamål.

Blombackas sedan ett femtiotal år bestående villaområde avses bibehållas och kompletterat. Detta område, som för närvarande ligger något avskilt från övriga stadsbebyggelsen, beräknas i framtiden inrikta sig mot Geneta. För det öster därom anslutande området Sandbrinkshagen föreligger ett stadsplane-förslag med hyreshusbebyggelse. Mot Sandbrinkshagen gränsar i söder området för Blombackaskolan, vilken beräknas vara färdigställd år 1962. Området Bårstaberg, som av terrängskäl utgör en i hög grad sluten enhet, kommer måhända starkare än andra delområden inom sektorn att vara knutet till innerstaden. Stadsplan har här i huvudsak fastställts den

15 januari 1960 och bebyggelsen med ca 1.000 lägenheter, som omfattar punkt-
hus, lamellhus och kedjehus är i full gång. Bebyggelsen inom området Bårsta
Gård föreslås kompletterad till en mera självständig stadsdelsenhet, medan
~~Karl~~ Karlhov redan nu ungefärligen fått sin slutgiltiga utformning. Å Bårsta-
fältet planeras enligt det härmed framlagda förslaget villa- och kedjehus-
bebyggelse. För Katrinebergsområdet har den definitiva bebyggelseformen
ännu ej kunnat bestämmas.

Sektorns mest betydande kommunikationsleder är Strängnäsvägen (f.n.
riksväg 6) och Holmfastvägen. Även om riksväg nr 6 slutgiltigt planeras
såsom Måsnarled, kommer Strängnäsvägen och Holmfastvägen att bibehålla en
viktig funktion såsom infartsleder från de väster och norr om staden
belägna samhällena samt såsom förbindelseleder mellan sektorbebyggelsen
och innerstaden. Detta har i allt väsentligt bestämt dessa leders här förut-
satta standard. Man räknar därvid allt starkare med möjligheten, att leda
in Strängnäsvägens västra del mot Ängsgatan; ett antagande som stöder sig
såväl på Strängnäsvägens för närvarande mycket ogynnsamma vertikalprofil
i den s.k. Astrabacken som på planöverbåganden betr. en lämplig disposition
av Astras industriområden. Holmfastvägen kommer utan tvekan att bli i syn-
nerhet Genetas viktigaste förbindelselänk med innerstaden och fordrar där-
med en betydande standardförbättring. Vilket av nämnda två huvudstråk som
kommer att bli mest anlitat av infartstrafiken från utom stadsområdet in-
kommande fordon är för närvarande ytterst vanskligt att bedöma och beror i
inte ringa mån på vägarnas utbyggnadsetapper.

Den arkitektoniska gestaltningen av stadslandskapet inom sektorn efter-
strävar i stort att genom bebyggelsegruppernas höjnutveckling framhäva
terrängens modellering. Detta försökes i det följande åskådliggjort genom
en tänkt förflyttning från Strängnäsvägens västra del mot stadens centrum.
Vid vägens korsning med Holmfastvägen mötes man förmodligen redan i en när-
mare framtid på norra sidan av villor och kedjehus inom Bårsta Gård, som
en första antydning av en mera stadsmässig bebyggelse. På södra sidan marke-
rar något över trädkronorna uppstigande lamellhus belägenheten av förstaden
Geneta. Blicken riktas så österut över fältet, vars karaktär av slättområde
understrykes av relativt vidsträckta grönområden och däri inbäddade grupper
av låga villor och kedjehus. Bebyggelsen på Bårstabergens krön stegras från
lamellhusen å dess södra och västra del mot punkthusen på slutningen när-
mast Strängnäsvägen. Känslan för en stegvis höjning av bebyggelsen mot sta-
den till erfares redan nu på sagda vägs norra sida, där Karlhofs hyreshus

avlöser lågbebyggelsen inom Bårsta Gård. På Holmfastvägens södra sida övergår Blombacka villaområde mot höga lamellhus å Sandbrinkshagen, såsom utpost för stadens inre innerområde. En nordsydlig sektion genom den blivande bebyggelsen visar således in i korsningen av Strängnäs- och Holmfastvägarna en relativt svag profilerings. Denna förstärkes efterhand alltmer och är påfallande, där dessa vägar med åtföljande grönstråk når den innerstadens centrum. Karlhög-Bårstaberget-Sandbrinkshagen.

Beträffande det här aktuella planområdets speciella natur- och kulturförhållanden gäller följande.

Bårstasläätten är belägen i ett avstånd av 1-2 km från staden och visar en allmän lutning mot en nord-sydgående mittlinje, som i sin helhet är svagt mot norr. Enligt en år 1957 av Bjurströms Geotekniska Byrå utförd grundundersökning består marken inom slätten över huvudsak av jordarter, vilande på fast botten av morän eller berg. På slätten uppges grundvattnet normalt ligga högt. Utredningsmannen förordar källarlösa byggnader. Byggnadshöjden bör helst begränsas till en nivå, så att alla delar av området bör grundläggningsdjupet minskas genom viss sänkning närmast byggnadsgrunden. För en tvåvåningsbyggnad med lättbetongväggar samt bottengolv och mellanbjälklag av betong beräknas sättning kunna uppstå upp till 8 cm. Om dessa förhållanden beaktas vid byggnadernas detaljutformning, uppges sättningarna i allmänhet vara acceptabla. I härvarande förslag upptas därför endast envåningsbyggnader med eventuellt utbyggd vind. Därtill avses till alla delar källarlösa byggnader på frostfri grundläggning eller av typen "varmt golv".

Utöver Holmfastvägen och Strängnäsvägen förekommer knappast några mera deciderade körvägar inom planområdet, dock bör pekas på en dylik stickväg som följer Bårstabergets fot och som även nyttjas som promenadväg och skidspår.

Med undantag för en gammal lada invid nyssnämnda väg är slättområdet i sin helhet obebyggt.

Bårstafältet korsas i ost-västlig riktning av ett knippe huvudvattenledningar, framdragna från stadens vattenverk vid Djupdal mot högreservoaren på Torekällberget. Ledningarna når planområdet vid korsningen av Holmfast- och Strängnäsvägarna, fortsätter norr om och nedanför Katrineberg, korsar Holmfastvägen och framgår sedan tvärs över Sandbrinkshagens lågmark för att därefter söka sig upp mot reservoaren. Befintliga avloppsledningar utgår ifrån området invid Ängsgatan samt följer Strängnäsvägens södra sida.

Invid planområdets nordöstra gräns förgrenar sig ledningen dels mot området invid korsningen av Holmfast- och Strängnäs vägarna, dels mot området vid korsningen av Holmfastvägen och Floragatan. Sistnämnda gren har även anknytning till Sandbrinkshagen. Detta avloppssystem, som avses bilda grundstommen för planområdets avloppsförsörjning i övrigt, följer således genomgående den naturliga markslutningen.

Mera i detalj kan planförslaget beskrivas enligt följande. Lågbebyggelsen på gårdet anordnas i tre genom grönområden från varandra skilda "byar". I centrum av denna grupp utlägges en bollplan invid Bårstabergets parkområde. Byarna avses omfatta både villor och kedjehus, så att en viss omväxling erhålles i gatubilden. Den sydöstra gruppen föreslås till en del bebyggd med s.k. atriumhus, en hustyp som kan anses särskilt lämpad för slättmark. Atriumhusen avses uppförda av stadens stiftelse Telgebostäder såsom hyresbostäder. Villa- och kedjehus- resp. atriumbebyggelsen omfattar 166 enheter.

Gatunätet bildar ett enkelt system med Strängnäs vägen och Holmfastvägen såsom perifera tillfartsleder och en tvärgående gatuförbindelse invid vilken villa- och kedjehusområdena har grupperats. Strängnäs vägen, som här inte har medtagits i planområdet, föreslås än så länge bibehållen till sin nuvarande bredd; grönnreservaten på vägens södra sida tillåter dock en avsevärd framtida breddning, om så kan anses erforderligt. Holmfastvägen har med hänsyn till den blivande Genetatrafiken givits en ny sträckning med en mera gynnsam horisontal- och vertikalprofil. Planförslaget möjliggör att Holmfastvägen under en tid kan nyttjas till sin nuvarande sträckning. Den nya Holmfastvägen kan således byggas både i sin helhet och i etapper utan att vägtrafiken behöver lida avbrott. Låghusgrupperna betjänas av ett enkelt system av bostadsgator. Parkeringsfrågan har särskilt studerats och, som illustrationskartan visar, rymmes det enligt planeringenormen erforderliga antalet biluppställningsplatser. Grönområdenas procentuella andel i planarealen är stor med hänsyn till, att grönyrtorna åtminstone delvis även avses nyttjade av en större allmänhet.

Totalt avses inom planområdet 166 lägenheter med ca 570 boende.

Planområdets försörjning med vatten- och avloppsledningar framgår av ärendet bifogade kartor. I princip kan sägas att de redan utlagda ledningarna utgör ett samlande nät, inte endast för anläggningarna inom planområdet, utan även för de omgivande stadsdelsgrupperna.

Genomförandet av Bårstafältets stadsplane förslag är att förvänta omedelbart efter förslagets fastställande.

Södertälje den 10 februari 1961.


Fritz Voigt

Antaget av stadsfullmäktige i Södertälje
den 28/4/1961 § 99
bet. går ex officio. 