

Akt nr:
0181K-P919A

AU\$0181K-P919A

UTSTÄLLNING
1988-03-16

Detaljplan för del av kvarteret STÄDET
vid Dalgatan-Villagatan inom Tälje i Södertälje

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att förbereda och reglera uppförande av ny bostadsbebyggelse med ca 60 lägenheter. Tomterna 1 och 2 med befintliga enfamiljshus ingår inte i planen. Bebyggelsen är i fyra våningar och skall vara sammanhängande i kvartersgränsen mot angränsande gator.

PLANDATA

Planen omfattar tomterna 3-6. Arealen är 3 524 m². Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I Södertälje Centrumplan, antagen av kommunfullmäktige i september 1985, anges att kvarteret Städet skall utnyttjas för bostadsbebyggelse för flerfamiljshus i tre våningar med ca 50 lägenheter i princip formad som ett slutet kvarter. Kvarteret ligger inom ett bevarandeområde vilket skall påverka bebyggelsens utformning.

I bostadsförsörjningsprogrammet 1987-1990 anges igångsättning av ca 30 lägenheter 1988. HSB står som byggherre och upplåtelseformen skall vara bostadsrätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

På tomten 3 finns ett mindre flerfamiljshus som skall rivas. Tomterna 4-6 är iordningställda som parkeringsplatser. Utredning om ersättning av denna parkering har gjorts av gatukontoret.

De geotekniska förhållandena har inte undersökts men torde inte hindra genomförandet av den planerade bebyggelsen. Det förutsätts att byggherren gör erforderliga geotekniska utredningar.

Bebyggelse

. Programförslag

Ett programförslag har utarbetats av arkitekt SAR Kerstin Gåste på uppdrag av HSB. förslaget bifogas denna beskrivning.

Bebyggelsen bildar en U-formad gård mellan Villagatan, Dalgatan och Turingegatan. Gården ligger högre än gatorna och är delvis underbyggd med garage. Huset innehåller en markvåning/källarvåning med gemensamhetslokaler, garage, skyddsrum m m. Övan denna våning finns tre fulla bostadsvåningar. Därtill kommer en vindsvåning som delvis utnyttjas för bostäder och delvis för lägenhetsförråd. Huset är speciellt utformat för äldre med en förbindelsegång och gemensamma lokaler i bottenvåningen/källarvåningen mot gatorna. Huset innehåller ca 60 lägenheter 1 1/2-3 1/2 rok. Gården iordningställs för de boendes behov.

. Planförslag

Planen baseras på ovannämnda programförslag.

Byggnadsrätten redovisas med 13,5 m hushredd. Byggnadshöjden regleras med plushöjder för takfotshöjd och högsta byggnadshöjd. Takfallet är reglerat med bestämmelse. Mot gården medges därutöver upphyggnader för balkonger m m. Byggnadsrätt för underbyggnad av gården och för garage medges.

Som skydd mot störande trafik och parkering skall plänk eller garage uppföras i tomtgräns mot fastigheterna 1 och 2 i kvarteret.

Gator och trafik

. Gatunät

Kvarteret försörjs från befintliga lokalgatunätet. Garageinfart förutsätts från Turingegatan.

. Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Tärppgatan vid kvarterets västra gräns.

. Parkering

Bilplatsbehovet för boende skall tillgodoses på kvartersmark. Om överenskommelse träffas kan det till viss del tillgodoses i annat kvarter. Behovet beräknas enligt normen. Planeringsnorm 8 platser/1000 m² BTA. Byggnorm 6,5 platser/1000 m² BTA. Besöksparkering 1,5 platser/1000 m² förutsätts kunna ske på gatumark.

Störningar

Byggnaden är utsatt för trafikbuller från Holmfastvägen och Dalgatan. Ekvivalent ljudnivå har beräknats till 67 dB A och maxljudnivå 87 15 meter från Holmfastvägens mitt. Motsvarande värden 30 m från vägmitt är 60 dB A och 80 dB A. Det förutsätts att godtagbar ljudnivå uppnås genom förstärkt ljudisolering av fasaderna. I planen anges att fasaderna skall dämpa minst 36 dB A inom berört område. Balkonger mot Holmfastvägen skall glasas in.

Med hänsyn till bilavgaser från Holmfastvägen skall ventilationsintag inte placeras mot Turingegatan.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Anslutningspunkter för vatten och avlopp finns i intilliggande lokalgator och anvisas av gatukontoret.

. El

Anslutning av el anvisas av energiverken.

. Värme

Bebyggelsen skall uppvärmas med fjärrvärme.

. Renhållning

Sophämtning sker från Turingegatan, vilket torde kräva viss intern sophantering.

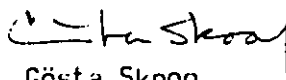
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

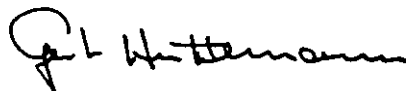
Genomförandetiden är satt till fem år räknat från den tidpunkt då planen vunnit laga kraft.

Södertälje den 16 mars 1988

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt

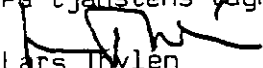

Gösta Skoog
planarkitekt


Gert Hüttermann
arkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i
Södertälje 1988-06-22

Planen har vunnit laga kraft 1988-08-12

På tjänstens vägnar


Lars Thylén