



Akt nr:

0181K-P976C

AU\$0181K-P976C

Detaljplan för GRÖNDAL (fritidsanläggning)
på del av fastigheten Hovsjö 1:2
inom HOVSJÖ/TVETA i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen består av karta med bestämmelser, denna beskrivning, illustrationskarta och genomförande-beskrivning.

Syfte och huvuddrag

Planen gör det möjligt;

att bygga en stadsdelsidrottsplats för Hovsjö,

att bygga ut Bollhallen,

att bygga Scania Fritidscenter (Gröndal),

att utveckla ett närströvområde med motionsslingor,
promenadvägar etc.

Anläggningarna placeras längs Tvetavägen, med till-farter därifrån. De södra och västra delarna av planområdet föreslås bevaras som naturmark.

Längs Tvetavägen föreslås en utbyggnad av en gång-och cykelväg (GC-väg).

Plandata

Avgränsningar

Planområdet avgränsas i öster av Saab-Scantias område, i söder av järnvägen mot Eskilstuna och i väster av Eklundsfältets koloniområde samt radhus-bebyggelsen vid Kvarstavägen. I norr begränsas planområdet av Granövägen och naturpartiet upp mot Gröndalsvägen.

Areal

Arealen är drygt 50 ha.

Ägoförhållanden

Marken ägs idag av kommunen. För utbyggnad av Scania Fritidscenter avser Saab-Scania att köpa en del av marken.

Tidigare ställningstaganden

Förslag till översiktsplan

Planområdets västra del, Hovsjöskogen, är i kommunens utställda förslag till översiktsplan upptaget som närrekreationsområde - område R10. Ny bebyggelse bör endast tillåtas om inte den allmansrättsliga tillgängligheten inskränks och skogsbruket bör drivas med särskild hänsyn till friluftslivet - åkermarken utmed Tvetavägen omfattas inte av rekommendationer enligt översiktsplanen.

Omgivningar

Området på andra sidan Tvetavägen är utvecklingsområde för Saab-Scania.

Angränsande områden beskrivs på följande sätt enligt översiktsplaneförslaget:

- o Området sydost om Tvetavägen föreslås bli en ny stadsdel med ca 1500 lgh och ett reservområde för ytterligare ca 1000 lgh samt arbetsplatser.
- o För stadsdelen Hovsjö planeras inga förändringar enligt översiktsplanen.

Underlag

Som underlag för planen finns ett projekt ritat av VBB arkitekter genom arkitekterna Per Lagheim och Bo Johnson.

Detaljplaner

Planområdets norra del (kv Bollen) omfattas av en stadsplan. För stadsdelen Hovsjö finns generalplan och stadsplan från 1960-talet. Tvetavägen är planlagd i områdets norra del, Eklundsnäs koloniområde och Saab-Scanias område öster om Tvetavägen är också planlagda. Stadsplanen för kv Bollen, som inrymmer Bollhallen, har inordnats i denna detaljplan. I väster ansluter planområdesgränsen till befintliga planområdesgränser för stadsdelen Hovsjö och Eklundsnäs koloniområde. I öster ansluter planområdet till kv Lastbilen (Saab-Scania).

Stadsdelsidrottsplats

Från Hovsjö kommunalstyrelse finns sedan länge ett uttalat behov av en idrottsplats för stadsdelen. Friidrott, fotboll och andra bollspel, samt allmän motion och friluftsliv är ett stort intresse i området.

Scania Fritidscenter - Gröndal

Saab-Scania i Södertälje har ett aktivt fritids- och friskvårdsarbete för personalen och deras familjer. Den nuvarande friskvårdsanläggningen, Granpark, är idag fullt utbyggd och lokaliserad så att en utvidgning är omöjlig.

Scania har därför påbörjat ett program och planeringsarbete för en ny anläggning. Detta har resulterat i att man planerar att bygga upp ett nytt fritidscenter - Gröndal - inom planområdet. Det är lokaliserat till dalsänkan mellan Hovsjöberget och Tvetavägen. Avståndet till huvuddelen av de Scaniaanställdas bostäder blir här kortare än för nuvarande anläggning i Granpark. Bostäder i Tvetaoområdet skulle ytterligare understryka denna fördel. I det nya läget kan man också få en god kontakt med fritidsanläggningar och strövområden kring sjön Måsnaren, Sörmlandsleden m m.

Förutsättningar och förändringar

Terräng

Planområdets västra del är Hovsjöberget med kuperad terräng med flera höjdryggar på upp till 70 m ö h avbrutna av djupa dalsänkor. Mellan detta område och Tvetavägen utbreder sig gammal åkermark. Upp mot Tvetavägen finns mindre höjdparter. I norra delen av planområdet, där Bollhallen är belägen, är marken också relativt plan.

Naturmiljö och landskap

Landskapsinventering

En översiktlig landskapsinventering har gjorts för hela planområdet. Den redovisas i figur 1.

Motionsslingor o promenadvägar

I den västra delen av planområdet är höjdpartierna bevuxna med skog av olika ålder och kvalitet. Större delen av skogen är utvecklingsbar och har ett högt rekreativvärde. I denna del av området kan motionsslingor och promenadvägar placeras. De förslag som skisseras på planillustrationskartan utgår från befintliga stigar och skogsvägar i området och ansluter till omgivande gångvägar. På så sätt finns möjlighet till kontakt med Hovsjö, Eklundsnäsbadet, Tvetagården m m.

Stadsdels-
idrottsplats

Dalsänkan som går i NO riktning genom skogen upp mot Bollhallen bedöms dock inte ha något större rekreativvärde. Här finns dels ett hygge dels mycket tät och sumpig gran- och lövskog samt sly. I denna dalsänka är det därför lämpligt att förbättra området genom att placera stadsdelsidrottsplatsen. Där finns tillräckligt mycket plan mark. Viss utfyllnad måste dock göras, särskilt i den västra delen. De omgivande höjddpartierna ger naturliga läktare runt bollplanen. I den östra delen finns möjlighet till en kontakt mellan stadsdelsidrottsplatsen och en utbyggd Bollhall inklusive utomhus-tennisbanor. Även i anslutning till tennisbanorna krävs viss utfyllnad.

Längs Tvetavägen mellan Bollhallen och det öppna landskapsrummet längre söderut bör befintlig vegetation bevaras och förstärkas. Särskilt i anslutning till utomhustennisbanorna är det sannolikt nödvändigt med viss invallning och ny vegetation mot Tvetavägen för att minska störningarna.

Scania Fritids-
center

Åkermarken öster om Hovsjöberget är ett tydligt och vackert landskapsrum som bedöms viktigt att bevara. Av samma skäl är det viktigt att ta hänsyn till de mindre kullarna upp mot Tvetavägen då området exploateras. I anslutning till dessa höjddpartier kan Scania Fritidscenters nya byggnader placeras och därmed förstärka landskapsrummet. I det fria landskapsrummet placeras fotbollsplaner, tennisbanor, ishockeybana och dylikt samt parkering som därmed bevarar rummets fria ytor.

I söder avgränsas åkermarkens öppna landskapsrum av ett höjddparti med lövdungar och rester från en gammal gård.

Grundförhållanden

Jordlagren inom huvuddelen av området utgörs, enligt det geologiska kartbladet (se figur 2) av morän och av berg i dagen. I norr förekommer partier med svallgrus och finsand-mellansand. Längs Tvetavägen i områdets östra del utgörs grunden av glacial och postglacial lera. Lera förekommer också inom ett begränsat parti i områdets västra del.

Inom de delar som utgörs av berg eller friktionsjord bedöms grundläggningen kunna utföras i naturlig mark utan grundförstärkning.

Inom lerområdena finns risk för sättningar när marken belastas med byggnader eller uppfyllnader. Här erfordras grundläggning som ej ger sättningar.

Detaljerade geotekniska undersökningar krävs Innan byggnation påbörjas i området bör detaljerade geotekniska undersökningar utföras för val av bästa grundläggningssätt.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Byggnader och idrottsanläggningar

Utbyggnad av
Bollhallen

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av Bollhallen. Denna byggnad ska vara kvar med befintlig verksamhet.

Planen medger en utbyggnad av Bollhallen så att ytterligare 4 tennisbanor, bättre interna förbindelser, en sydlig omklädnadsenhet och en bättre fasad mot Tvetavägen kan skapas. Bruttoarean för denna tillbyggnad är 3 840 m². Tillbyggnaden kan genomföras i etapper. Högsta tillåtna byggnadshöjd ansluter till den befintliga idrottshallens höjd.

Den nya omklädningsenheten är placerad så att den kan användas både för inomhusbanorna och utomhusbanorna. Placeringen i höjdläge medger att man från omklädningsenheten kan bygga ut en mindre åskådarläktare i anslutning till inomhusbanorna.

Minigolfen kan antingen läggas om i det befintliga läget eller flyttas.

Stadsdels-
idrottsplatsen 110

Ytan som avdelats för stadsdelsidrottsplatsen enligt planen förutsättes inrymma en bollplan (60 x ~~100~~ m), löparbana (100 m), och ytor för kulstötning, höjdhopp och längdhopp samt vissa reservtytor. Därtill inrymmer den friytor för åskådare, vila, paus och avslappning. De mindre bergknallarna inom området bör därvid kunna ges en attraktiv utformning.

I anslutning till stadsdelsidrottsplatsen ger planen en möjlighet att bygga en något större omklädnads- och servicebyggnad i en våning. Bruttoarean för denna byggnad är 220 m².

Scania Fritids-
center

För Scania Fritidscenter har mark reserverats på den öppna åkermarken öster om Hovsjöberget. Den omfattar mark för en större idrottshallbyggnad med anslutande funktioner och mark för idrottsändamål.

För byggnaden har avgränsats en markyta på 8 400 m². Byggnadens bruttoarea har i programarbetet beräknats till ca 4 800 m². Därtill kommer reservyta för en eventuell ytterligare utbyggnad på ca 1 500 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 m för halldelen, 7 m för anslutande byggnadsdelar. I halldelen finns en allaktivitetshall för bollspel, motionsgymnastik m m. I den anslutande smaldelen upp mot norr finns reception, entréhall, administration, förråd m m. Halldelen ansluter till den bakomliggande kullen i sutteräng och är därför endast ca 6 m hög på denna sida.

Marken för idrottsändamål inrymmer plats för fotbollsplaner, tennisbanor och ishockeyrink samt ett mindre friluftsbad och därtill knutna friytor för allmänna aktiviteter. Totalt omfattar dessa ytor ca 6 ha mark.

Runt Scania Fritidscenters anläggning placeras stängsel.

Trafik

Tillfarter

Tillfarterna till anläggningarna sker från Tvetavägen.

Tillfarten till Bollhallen bevaras i sitt nuvarande läge.

Stadsdelsidrottsplatsen nås från en ny tillfart ca 360 m längre söderut längs Tvetavägen. Vid en utbyggnad av Bollhallen söderut kan denna även betjäna denna del av Bollhallen samt utomhustennisbanorna.

Angöring

Scania Fritidscenters tillfart är placerad ytterligare ca 340 m längre söderut längs Tvetavägen. Vid samtliga tre idrottsanläggningar kan angöringstrafik nå fram till entréerna. Handikapp-platser finns närmast entréerna. Vid stadsdelsidrottsplatsen sker angöring vid vändplanen omedelbart intill omklädnads- och servicebyggnaden. Efter kantstensöverfart kan angöringstrafik, servicefordon etc använda gångvägen på den södra och östra sidan av bollplanen m m upp till omklädnadsbyggnaden vid tennisbanorna.

Kollektivtrafik

Området kollektivtrafikförsörjs genom buss linje 784 som upprätthåller halvtimmetrafik på Tvetavägen. I anslutning till Scania Fritidscenter och Bollhallen innehåller planen ny busshållplats ute vid Tvetavägen.

parkering

Parkeringsytorna vid de tre anläggningarna är dimensionerade enligt följande:

Bollhallen: 90 bilplatser

Stadsdelsidrottsplatsen: 70 bilplatser

Scania Fritidscenter: 200 bilplatser

Parkeringsplatsen vid Scania Fritidscenter byggs i en första etapp för 100 bilplatser. Parkeringsblocken placeras minst 30 m från Tvetavägen så att en grönzon garanteras mellan vägen och parkeringsytorna.

Parkeringen vid stadsdelsidrottsplatsen och Scania Fritidscenter kan samutnyttjas. För att förenkla detta har ett reservat för en interngata mellan de två anläggningarna illustrerats.

gång- och cykelvägar

GC-vägen som idag finns fram till och med Bollhallen förlängs söderut utmed Tvetavägen fram till infarten till Tvetastation. Där så är nödvändigt sker utfyllnad så att GC-vägen går i nivå med Tvetavägens körbana.

Från stadsdelsidrottsplatsen har GC-vägar till det befintliga nätet inom Hovsjö illustrerats.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar till stadsdelsidrottsplatsen respektive Scania Fritidscenter dras i u-området i kv Bollen. Söder om kv Bollen placeras samtliga ledningar i ett ledningsstråk, markerat som u-område, intill GC-vägen längs Tvetavägen och vidare ner genom Scania Fritidscenter. Avloppsvattenet måste pumpas upp till anslutningspunkten ovanför Bollhallen. Där har därför reserverats plats för en pumpstation. Sannolikt vatten- och avloppsflöde har beräknats till 5 l/s.

Dagvatten

Dagvattnet som idag går i dike mellan kv Bollen och Åkermarken längre söderut, kulverteras och samordnas inom samma u-område som övriga ledningar på denna sträcka.

Den befintliga dagvattenledningen som kommer att ligga inom Scania Fritidscenters friyta är i planen avgränsad med ett u-område. Dagvattenledningens tillflöde från naturmarken i området har idag beräknats till max 150 l/s. Tillskottet till följd av hårdgjorda ytor m m kan beräknas till maximalt samma storlek. För att inte ytterligare belasta sjön Måsnaren - dit dagvattnet avleds - med

närings- och föroreningsutsläpp ska dagvattnet tas om hand lokalt. Särskilt vid parkeringsplatser etc måste detta därför få en teknisk utformning som bygger på infiltration. Parkeringsytorna kan därför t ex utföras med grusyta. Det bör också framhållas att en övergång från åkermark till ytor för idrott sannolikt betyder ett minskat näringsutsläpp via dagvattnet till Måsnaren.

Magasin för dagvatten

Strax norr om Tveta station har plats reserverats för ett dagvattenmagasin kopplat till dagvattenledningen genom området. Även detta magasin kommer att ingå i systemet för ett lokalt omhändertagande av dagvattnet och därmed minskad belastning på sjön Måsnaren.

Fjärrvärme

Eventuell fjärrvärmeanslutning kan ske genom anslutning till fjärrvärmenätet norr om Bollhallen. Ledningarna till anläggningarna inom området kan därefter placeras i u-området längs Tvetavägen.

El- och teleledningar

Erforderliga el- och teleledningar kan också placeras i mediastråket (u-området) längs Tvetavägen.

Administrativa frågor

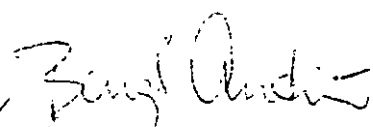
Genomförande

Genomförandetiden är satt till 5 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. Plangenomförandet redovisas i en särskild genomförandebeskrivning.

Södertälje 1990-05-16
Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planchef


Bengt Andren
landskapsarkitekt

Planen herefter utställningstidens slut kompletterats med följande mindre ändringar:

- H-gata området öster om Tvetavägen utvidgas.
- E₁-området flyttas.
- Skyddsområdet mot Tvetavägen justeras.

Förändringarna berör ej planen negativt. Ny utställning behövs således icke.

Södertälje den 8 augusti 1990


Lars Thylén

Antagen av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990.
Planen har vunnit lagakraft den 22 november 1990.


Lars Thylén