

Akt nr:

0181K-P323C

AU\$0181K-P323C

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplanen med

BERGVIKS VILLAOMRÅDE

inom stadsdelen Brunnäng

å östra området av

Södertälje stad.

Stadsplanen

Planeringssektion

den 11 JUL 1982

III-91-73:62

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för vilohem, pensionat, samlingssalar o.dyl.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Rw betecknat område får användas endast för båtuppläggning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Wb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, båthus e.dyl.

§ 2.

Mark som icke 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. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus med minst tre hus i varje rad.

Mom. 2. Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

Mom. 3. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

§ 5.

Tomts storlek.

Mom. 1. Å med C betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 1.500 m².

Mom. 2. Å med F eller Ö betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 500 m².

§ 6.

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

Mom. 1. Av tomt som omfattar med C betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 3. Å tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större areal än 40 m². Därest huvudbyggnad uppföres i högst en våning och tomtens areal icke understiger 1.000 m², får huvudbyggnad icke uppta större areal än 250 m².

Mom. 4. Därest Å med F eller Ö betecknat område byggnadsnämnden efter grannars hörande så prövar lämpligt, må gårdsbyggnad uppta en areal av högst 60 m².

Mom. 5. Av med Rw betecknat område får högst fyra femtedelar bebyggas.

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Utöver medgivet våningsantal får vind icke inredas, därest detta ej medges enligt moment 2 nedan.

Mom. 2. Å med v betecknat område får vind inredas.

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 5,4 och 7,2 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9.

Antal lägenheter.

Mom. 1. Å med Sr betecknat område får kedjehus icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

Övergångsbestämmelse.

Å tomt inom planområdet får nybyggnad ej uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad ej vidtas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger å med punktprickning betecknad del av tomten.

Sådan befintlig mindre utbyggnad över fastställd byggnadsgräns mot gård som byggnadsnämnden prövar vara till ringa men för dagerförhållandena inom kvarteret, utgör dock ej hinder mot till nybyggnad hänförlig åtgärd.

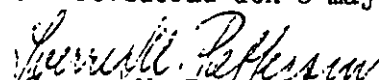
Södertälje den 12 juni 1961.


Fritz Voigt

Plankartan reviderad den 20 dec. 1961.


Bertil Hök

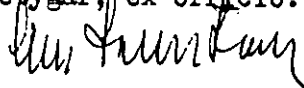
Plankartan reviderad den 8 maj 1962.


Sverre M. Pettersen

Antaget av stadsfullmäktige i Södertälje

den 25/5 1962 § 92

betygar, ex officio:



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplanen med

B E R G V I K S V I L L A O M R Å D E

inom stadsdelen Brunnsvång

å östra området av

S ö d e r t ä l j e s t a d .

till Skånska länns landskaps
Planeringssektionen

den 11 JUL 1962

11.9.73.62

Planområdet för rubr. förslag begränsas i stort sett i väster av Mälaren (Linaviken), i norr av brant anstigande höjder utmed en linje, ungefärligen dragen mellan stadsägorna nr 127 och 17, i öster av Ragnhildsborgsvägen och en nord-sydgående linje dragen mellan stadsägorna nr 112 och 104; samt i söder av området Bergviksskogen. I terränghänseende utgör området en västersluttning från stadsdelen Brunnsvänge mera centrala delar ned mot Mälaren. I detalj kan särskiljas oregelbundna terrasser, där slutningarna inte sällan är branta. Berg i dagen utgör ingen sällsynthet, dock är detta oftast täckt av morän. Inom de flackare delarna förekommer lera. Den befintliga bebyggelsen karakteriseras av friliggande hus, till stor del uppförda under 40- och 50-talen. Det saknas dock ingalunda villor från sekelskiftet och tiden dessförinnan. Standarden är varierande, men sänker sig i allmänhet inte under ett godtagbart genomsnitt. Området måste sägas äga de förutsättningar, som kan fordras för ett väl utvecklat lågbebyggelseområde.

Området för härvarande planförslag är icke stadsplanlagt. Ett planförslag rörande området Bergviksskogen har upprättats den 1.2.1961, antagits av byggnadsnämnden den 11.4.1961 samt finns för närvarande hos länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Generalplanemässigt utgör planområdet en del av de relativt vidsträckta låghusområden som föreslås utlagda kring stadsdelen Brunnsvängs centrala del, där även centrumanläggningen och övriga väsentliga bostadskomplement har funnit sin plats. För en närmare belysning av den översiktliga aspekten får här hänvisas till generalplaneskissen av den 5.12.1960, dispositionsplanen rörande området mellan Birkavägen och Mälaren av den 22.11.1960 samt beskrivningarna till dels ovannämnda stadsplan för Brunnsvängs centrala delar, fastställd den 1.11.1957 och dels för planförslaget Bergviksskogen. Kopior av generalplaneskissen och dispositionsplanen bifogas härvarande ärende. Att det här behandlade planområdet föreslås bli föremål för fastställelse före ett område som ligger mellan sagda planområde och Birkavägen, beror på att bebyggelsefrågorna visat sig vara särskilt trängande inom planområdet.

Härvarande förslag syftar på att områdets karaktär såsom villaområde bibehållas. De befintliga tomterna är dock i stor utsträckning mycket stora och förslaget avser att bjuda på möjligheten till delning. Några mera genomgående ingrepp, vilka måhända varit önskvärda för en strängare differentiering av motorvägar och gångvägar, har inte låtit sig genomföras, utan att man därmed skulle ha åsamkat den enskilde våldsamma ingrepp i befintliga förhållanden och det allmänna allvarliga ekonomiska avbräck. Man har därför, så gott det gick, byggt upp ett vägnät på det mönster som de på marken utlagda vägarna bildar med undvikande av de mest olämpliga vertikalkprofilerna. Mindre breddningar har företagits och ett antal parkeringsplatser för tillfälliga besökare har anordnats. Biluppställningsbehovet i övrigt förutsättes tillgodosett på tomtmark, varvid man beräknar tre biluppställningsplatser per tomt. Tillfarten till området sker i huvudsak över Birkavägen med förgrening vid Brunnsängs centrum till Telgehusvägen och Ragnhildsborgsvägen. En viss del av tillfarten från centrala staden kan dock förväntas komma att ske över Bergviksgatan (Östra Mälarhamnen). Detta gäller i synnerhet för de närmast stranden belägna fastigheterna, varifrån man har en viss höjdskillnad att övervinna för att nå Brunnsängs centrum och Birkavägen. (I detta sammanhang kan som en parentes hänvisas till ett mindre handelsområde å stadsäga nr 137, avsett att tillåta en viss utbyggnad av en där befintlig livsmedelsaffär). Längs den föreslagna strandlinjen, vilken i huvudsak sammanfaller med den befintliga strandkanten, har ett parkbälte av 15-20 meters bredd utlagts i förslaget. Detta bälte avses utgöra reservat för en framtida strandväg, vilken såsom förlängning av Bergviksgatans plana del avses sammanknyta stadens centrala delar med området Ragnhildsborg. Enligt undertecknads åsikt är ett dylikt reservat av utslagsgivande betydelse när det gäller en framtida planläggning av Ragnhildsborg och där omkring liggande områden, även om deras trafikförsörjning till viss del kan komma att ske över Ragnhildsborgsvägen. Den sålunda avsedda - redan länge påtänkta - strandvägen beräknas således inte enbart bli en strandpromenad, utan även en trafikväg, låt vara inte avsedd för tung lastbilstrafik. Genom utläggande av parkremsan göres intrång på ett flertal längs stranden belägna fastigheter. En i och för sig önskvärd minskning av parkens bredd har man inte ansett sig kunna föreslå, med tanke på att den planerade strandvägen i så fall till stor del måste hamna i vattnet, vilket den för resten till en mindre del redan kommer att göra i förslaget. Mellan strandreservatet och vissa bebyggelsezoner öster därom framgår på tomtmark ett område för allmänna ledningar. Upplyningsvis kan nämnas att man inte har velat inlägga detta område på parken, då man dels befarar att man vid ledningsläggning når under grundvattennivån, dels vill undvika att ledningarna kommer att ligga inom den

blivande vägen med eljest uppkommande tekniska olägenheter. För de av sagda ledningsområde berörda fastigheterna behövs en pumpstation. Angående denna anläggning liksom beträffande ledningsfrågorna i övrigt hänvisas till särskild karta, upprättad av byggnadskontoret.

Överslagskalkyl (daterad 29.4.1961), omfattande det ovan nämnda dispositionsplaneområdet, har upprättats och hänvisas till denna.

Planläggningen av villaområdet Bergvik har varit osedvanligt komplicerad. För nästan varje fastighet föreligger särförhållanden, vilka har erfordrat en speciell bearbetning. Särskilt olyckligt har i många fall varit det faktum att äldre avstyckningar av vägmark inte alltid har skett i god överensstämmelse med mark- och terrängförhållanden, varigenom besvärliga slänter med åtföljande behov av tillfartsramper uppkommit. Förslaget kan i hög grad betecknas såsom ett resultat av samfälliga bemödanden av stadens i ärendet berörda kontor. Viss bebyggelse inom området har inom den senaste tiden tillkommit dispensvägen på grundval av de skisser som föregått förslaget. Efterfrågan på villatomter är mycket stor och ett genomförande av planen kan betecknas såsom i många delar dagsaktuellt.

Södertälje den 12 juni 1961.


Fritz Voigt

Plankartan reviderad den 20 december 1961.


Bertil Hök

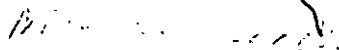
Plankartan reviderad den 8 maj 1962.

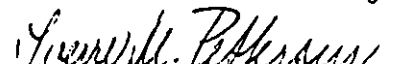
Antaget av stadsfullmäktige i Södertälje

den 25/5 1962 s. 92

betygar, ex officio:






Sverre M. Pettersen