



Akt nr:

0181K-P959B

AU\$0181K-P959B

Detaljplan för fastigheten MÖLNBO 1:91 m fl (sydvästra Balsberga) öster om Rosendalsvägen inom VÄRDINGE i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

SYFTE

Syftet med planen är att inom ramen för översiktsplanen för Mölnbo möjliggöra byggandet av ca 20 småhus inom Balsberga i östra delen av Mölnbo.

PLANDATA

Planområdet ligger norr om väg 57 och öster om Rosendalsområdet och omfattar ca 5,3 ha. Kommunen äger Mölnbo 83:42. Övrig mark är privatägd. Området är, förutom naturmarksremsan i väster, tidigare icke planlagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Området är kuperat. I huvudsak sluttar marken mot söder, kraftigare ju närmare väg 57 man kommer. Vegetationen består av blandskog med tall som dominerande inslag. Grundförhållandena utgöres i huvudsak av berg i dagen och blockrik morän. I områdets mitt finns ett mindre kärr.

Området utgör en naturligt avgränsad etapp i bostadsområdet Balsberga. Höjdryggen norr om området bör ingå i ett genomgående naturstråk i öst-västlig riktning. Sluttningen mot väg 57 blir kraftigare längre österut och områdets storlek med avseende på tillkommande trafik över Rosendalsvägen är några faktorer som påverkar avgränsningen.

I områdets södra del intill väg 57 finns ett bostadshus med tillhörande uthusbyggnader.

Vatten och avlopp passerar området i dess sydvästra hörn.

Planområdet ingår i ett större utbyggnadsområde för bostäder enligt förslag till fördjupad översiktsplan för Mölnbo. Genom sin terrängmässigt klara avgränsning och entydiga tillfart bör dock en detaljplanläggning av aktuellt område kunna föregripa slutligt ställningstagande i översiktsplanefrågan. Området utgör en komplettering av befintlig bebyggelse, som alltså kan anslutas till befintligt VA-system och vägar.

Avstånd till livsmedelsbutik, post och buss är ca 900 meter, till skola och vårdcentral ca 500 meter och till pendeltåg ca 1 km.

FÖRÄNDRINGAR

Förslaget redovisar 21 tomter för friliggande småhus i två våningar med en byggnadshöjd som möjliggör endast souterrängvåning. Vind får ej inredas utöver två våningar. Det befintliga bostadshuset, inklusive uthusbyggnader på ca 80 m², inordnas i förslaget. Bestämmelse om bullerdämpad fasad avser i första hand vid om- och tillbyggnad.

Tillfart sker från väster via Rosendalsvägen. Rosendalsvägen bör, som tillfart till idrottsplatsen och de nya husen, breddas med en gångbana i första hand på ett avsnitt från Skolvägen ca 150 meter norrut.

Plats för lek föreslås i nordöstra delen av planområdet. Gångstigen från väg 57 och upp genom området anslutes till lokalgatan. Vid eventuell framtida behov bör stigen bli GC-väg och anslutas till en framtida GC-väg från centrum till Bergasjön.

Plats för transformatorstation föreslås. Befintliga luftledningar inom området skall läggas i jord.

Vatten och avlopp kan anslutas till befintligt ledningssystem.

Närmaste busshållplats ligger idag vid centrum. I översiktsplanen för Mölnbo föreslås hållplatser i både östra och västra delarna av Mölnbo. Föreslagen bebyggelse aktualiserar behovet av en hållplats i östra delen av Mölnbo.

Befintlig vegetation längs väg 57 bör sparas som skärm mot buller och avgaser.

Undersökning av markens eventuella radonavgivning skall ske. Erforderliga grundundersökningar i samband med byggandet bör göras. Bebyggelsen avses värmeförsörjas med vattenburen elvärme.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden är fem år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Södertälje den 20 september 1989

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planchef


Bengt Lindskog
arkitekt

Antagen av kommunfullmäktige den 29 januari 1990.
Planen har vunnit laga kraft den 2 mars 1990.


Erik Bengtsson