

Akt nr:

0181K-P972A

AU\$0181K-P972A

Detaljplan för kvarteret LYSMASKEN m fl
inom TELGE i SÜDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, illustration och denna beskrivning.

SYFTE

Syftet är att möjliggöra en samlingslokal för Frälsningsarmén i kvarteret Lysmasken och ytterligare bostäder i kvarteret Nötviveln.

PLANDATA

Planområdet ligger vid Oxbacksgatan och omfattar kvarteret Lysmasken jämte omgivande parkmark samt en del av kvarteret Nötviveln. Arealen är ca 0,75 ha. Marken ägs av kommunen. För området gäller stadsplan fastställd 1976-05-03.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Största delen av området är anlagd park, som innehåller en övergripande gång- och cykelväg, en bollplan och en hundrastplats. Terrängen sluttar svagt mot norr. Parkområdet har en värdefull trädvegetation som tillsammans med buskplanteringen närmast Turingegatan bidrar till avskärmningen mot trafikleden. Träden har mätts in och förutsätts så långt möjligt kunna bevaras. I kvarteret Lysmasken finns ett uthus. Området är i övrigt obebyggt.

Mellan kvarteren Lysmasken och Nötviveln ligger del av Cederströmsgatan, som alltså även ingår i planområdet.

PLANFÖRSLAG

Förslaget avser att ge möjlighet uppföra en byggnad innehållande samlingslokaler för Frälsningsarmén. För att kunna tillgodose en lämplig placering av samlingslokalen behöver kvarteret Lysmasken utvidgas, vilket sker genom att parkmark läggs till kvarteret. Den befintliga bollplanen tas därvid till större delen i anspråk.

Frälsningsarmén har ännu inte presenterat ett godtagbart projekt. Det förutsätts att byggnaden utformas så att den väl smälter in i den befintliga bebyggelsen. Ett projekt bör ha godtagits av byggnadsnämnden, innan beslut tas om planen. På detta stadium har endast en skiss till tänkbar byggnadskropp och dess förläggning redovisats. Den nu föreslagna byggnaden har en bruttoarea om ca 1000 m² och består av en en högre byggnadskropp i mitten samt två lägre på ömse sidor. Byggnadshöjden är högst två våningar. Byggrätten är avgränsad men medger en viss förskjutning mellan ingående byggnadskroppar. Härigenom skapas en rumsbildning vid Oxbacksgatans framtida avslutning i höjd med Cederströmsgatan.

I kvarteret Nötviveln medges en utökad byggrätt för bostadshus i högst två våningar. Detta byggs samman med det befintliga servicehuset i kvarteret Nötviveln.

TRAFIK DCH PARKERING

Tillfart sker från Oxbacksgatan för båda kvarteren. Tanken är att ansluta Oxbacksgatan till Oxbacksleden längre söderut. Med detta kan - som bifogade illustration visar - Oxbacksgatan utgå som gata på avsnittet vid Nygatan. Det fordrar en kommande planöversyn.

En mindre parkeringsplats ligger på kvartersmark. Samlingslokalens parkeringsbehov tillgodoses huvudsakligen i den planerade parkeringsanläggningen i kvarteret Spinnrocken. Vid utformningen av bebyggelsen måste risken för bullerstörningar från Turingegatan särskilt beaktas. Trafiken här är ca 20 700 fordon/dygn (1987).

För att uppfylla kraven på god miljö kvalitet krävs att fasaden dämpas så att den högsta ekvivalenta nivån inomhus blir 30 dB(A). Dessutom föreskrivs att tillkommande lägenheter får ha högst 55 dB(A) utanför fönster. Sovrum bör inte placeras mot Turingegatan-Oxbacksleden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp ansluts till befintliga system. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Erforderlig grund- och radonundersökning görs av byggherren i samband med byggnadsprojekteringen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

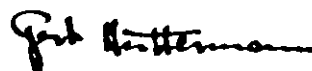
Genomförandetiden är fem år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. Genomförandet redovisas i en särskild genomförandebeskrivning, som kommer att föreligga vid utställningen av förslaget.

Södertälje den 18 april 1990

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planchef


Gert Hüttermann
arkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 90-09-24 § 340.
Planen har vunnit laga kraft 90-10-22.


Lars Thylén