

Akt nr:

0181K-P383C

AU\$0181K-P383C

svskrift.Bil. B.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till stadsplan för

G E N E T A (del 1)

inom västra området av

SÖDERTÄLJE

§ 1.

Stadsplaneområdets användningMom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Våningsantal

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

- 2 -

§ 4.

Vindsinredning

Å med II betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 5.

Byggnads höjd

Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,2 meter.

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

Södertälje den 12 mars 1965.

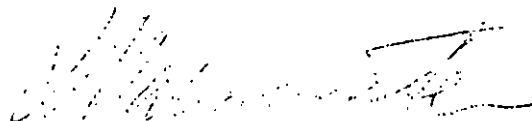
Gunnar Pahlman

Olle Landberg

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje
den 4 maj 1965, § 207, betygas
ex officio

Torsten Almeson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



Avskrift.

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för

G E N E T A (del 1)

inom västra området av

SÖDERTÄLJE

För stadsdelen Geneta har utarbetats ett förslag till generalplan till vilket förevarande stadsplaneförslag ansluter. Förslaget som berör mark som ej tidigare planlagts gränsar till gällande av länsstyrelsen den 28 december 1964 fastställd stadsplan. Staden äger med undantag för stadsägan 764 som tillhör landstinget all mark inom planområdet. Den del av nämnda stadsäga som ingår i föreslagna områden för bostadsändamål kommer i överensstämmelse med förberedda avtal att förvärvas av staden innan exploatering företages. Den småhusbebyggelse som förslaget medger skall i enlighet med stadens bostadsbyggnadsprogram till större delen genomföras av stadens bostadsstiftelse Telgebostäder för att upplåtas som hyresbostäder medan en mindre del avses tillkomma genom enskilt byggande på mark som upplåtes med tomträtt. I fråga om byggnadssätt kan allmänt anges att stiftelsen i regel torde komma att gå in huvudsakligen för sammanhängande bebyggelse, radhus, kedjehus och atriumhus medan det enskilda byggandet torde bli inriktat på fristående hus. Stadens erfarenhet av bebyggelse inom andra liknande småhusområden tyder på önskvärdheten av att inom stadsplanen evad den reglerar byggnadskvarter, gatumark och parker erhålla en relativt stor frihet för att

på ett lämpligt och smidigt sätt kunna anpassa bebyggelsen efter den utveckling och de förändringar både i fråga om hustyper och bostadsformer som efter hand äger rum.

Med hänsyn till vad här anförts har det befunnits lämpligt och önskvärt att icke närmare binda byggnadssättet till fristående eller sammanbyggda hus i stadsplanebestämmelserna. Utelämnandet av sådana föreskrifter skulle måhända ersatts av en uppgift om det antal hus som får uppföras inom respektive kvarter. Emellertid synes de kvantitativa skillnader som kan uppstå vid vissa eventuella förskjutningar från bebyggelse med fristående hus till sammanbyggda hus eller omvänt bli så små att de är av underordnad betydelse för stadsområdets miljö och funktion. Någon föreskrift som vid fristående bebyggelse reglerar byggnads avstånd till tomtgräns har icke heller intagits i bestämmelseförslaget ehuru det beroende på blivande tomters måttförhållanden och byggnadernas planutformning kan befinnas ändamålsenligt att minska gängse föreskrivna avstånd mot endera tomtgränsen. Föreskrifterna i 39 § byggnadsstadgan torde härvidlag lämna tillfredsställande vägledning för bebyggelsens reglering. Bestämmelser rörande byggnads yta och antal lägenheter synes under förevarande omständigheter icke heller fylla någon uppgift.

Vid områdets bebyggande åsyftas emellertid att den till förslaget hörande illustrationsplanen skall vara vägledande. Inom de tre östligaste kvarteren föreslås bebyggelse med tvåvånings radhus vilka förutses dels förmedla övergången från den tillämnade bebyggelsen i norr med flerfamiljshus i tre våningar och dels bilda en skärm mot det relativt stora fältet med småhus. Inom tre kvarter belägna på områdets mest flacka och öppna parti i söder föreslås bebyggelse med atriumhus.

Området erhåller sin tillfart från en huvudgata i dess östra

del vilken utlöper som en förlängning av Holmfastvägen. Via matargator från huvudgatan nås bebyggelsen slutligen genom säckgator.

För bostadsområdet erforderliga friytor för rekreation och lek kommer såsom framgår av generalplaneförslaget att omfatta större områden än vad som intagits i stadsplaneförslaget. Dessa parkområden som i viss mån blir gemensamma för planerade angränsande bebyggelseområden kommer emellertid att detaljredovisas i samband med framläggande av efterföljande stadsplaneförslag för stadsdelen Geneta. I den mark som således skall utgöra park kommer bland annat en av de fornlämningsplatser väster om planområdet som riksantikvarieämbetet enligt skrivelse till stadsplanekontoret den 25 maj 1963 önskat bevarad att ingå.

Av de i förslaget ingående områdena för allmänt ändamål är det östra avsett för skola för låg- och mellanstadierna. Det västra området disponeras av landstinget och finnes här för närvarande ett barnhem.

Beträffande markbeskaffenheten har särskild undersökning företagits. Av denna framgår att markens bärförmåga utan grundförstärkningsåtgärder är begränsad till den bebyggelse förslaget anvisar.

Södertälje den 12 mars 1965.

Gunnar Pahlman

Olle Landberg

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje
den 4 maj 1965, § 207, betygas
ex officio

Torsten Almeson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

