



Akt nr:

0181K-P285B

AU\$0181K-P285B

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteren
POPPELN OCH VINKELN m.m.
inom västra området av
Södertälje stad.

ST-26:62

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handels-
ändamål.

Mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt,
där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus
med minst tre hus i varje rad.

§ 4.

Byggnadsyta å tomt.

Å tomt som omfattar med Sr betecknat område får högst 60 % av byggnads-
området inom tomten bebyggas.

§ 5.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en
resp. två våningar.

86

Terrängen inom planområdet sluttar mot öster med ca fem meters nivåskillnad mellan Högbergsgatan och Tärppgatan. Vegetationen är den för äldre villakvarter vanliga.

Den befintliga bebyggelsen utgöres genomgående av större villor, som delvis använts som hyreshus. Byggnaderna är i huvudsak uppförda under åren 1880-1910; de flesta är av trä, några är reveterade och endast två är uppförda i sten. Byggnadshöjden är $1\frac{1}{2}$ - 2 våningar med gårdsbebyggelse i en våning. Bebyggelsen i kvarteret Poppeln är med få undantag i hög grad saneringsmogen.

Torekällgatan, Tärppgatan och Högbergsgatan har utlagts enligt gällande plan till en bredd av 12 meter. Blombackagatan har ännu ej byggts ut till full bredd. Sylgränden och Söderbergsgatan har låg gatustandard.

Ledningar för vatten och avlopp finns utlagda i befintliga gator.

Här föreliggande förslag har utarbetats dels av trafiktekniska skäl, dels av hänsyn till aktuella byggnadsplaner bl.a. i kvarteret Poppeln.

Trafiken på Blombackagatan till och från stadens centrala del är redan nu ganska stor och antages öka vid full utbyggnad av Blombacka Skola samt stadsdelen Västergård. Blombackagatans korsning med Högbergsgatan är idag föga tillfredsställande bl.a. på grund av dålig sikt. Mellan ovannämnda korsning och stadens centrala delar går största delen av trafiken via Torekällgatan och Sylgränden. Man har ansett det nödvändigt att få Sylgränden breddad så att trafiken flyter lätt till och från Tärppgatan, som kan fördela trafiken norr-ut till S:t Ragnhildsgatan och Turingegatan samt söderut till Torekällgatan.

Sylgränden kan man lättast få breddad söderut, och en motsvarande förskjutning söderut av Blombackagatan ger tillfredsställande sikt i korsningen med Högbergsgatan.

Söderbergsgatan bibehålles i nuvarande bredd och redovisas som gatuplentering.

I kvarteren Poppeln och Vinkeln visar förslaget hyreshusbebyggelse av samma slag som inom de angränsande kvarteren Björken och Spettet. Mot Tärppgatan och Torekällgatan föreslås fyra våningar. Mot Högbergsgatan visar förslaget trevåningsbebyggelse som övergångsform till på västra sidan av Högbergsgatan föreslagna tvåvånings radhusbebyggelse.

Bil- och lekplatser är redovisade å särskild illustrationsritning. Antalet bilplatser har beräknats efter 1 bil per 75 m² våningsyta. För lekplatser har minimikravet varit 6 m² per lägenhet. För att tillfredsställande ordna bil- och lekplatser har det ansetts nödvändigt att sammanlägga tomterna nr 5, 6 och 7 i kvarteret Poppeln. Vidare förutsättes av samma skäl en sammanläggning av tomterna Poppeln nr 1 och 2 samt nr 3 och 8. Där fastighetsgrupperna var för

Mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Vindsinredning ovan ett plan, beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden får dock icke förekomma i annan mån än att - där så provas lämpligt - med underliggande bostadslägenhet samhörigt bostads- eller ateljéutrymme anordnas; varvid dylika utrymmens sammanlagda våningsyta icke får överskrida en areal motsvarande en fjärdedel av vindens planyta.

§ 6.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,3 resp. 7,2 meter.

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

§ 7.

Taklutning.

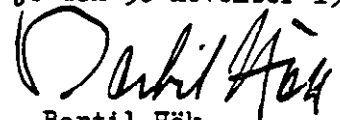
Å med S betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8.

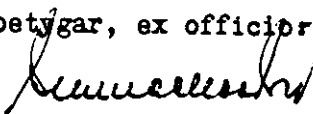
Antal lägenheter.

Å med Sr betecknat område får radhus eller kedjehus icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Södertälje den 30 november 1961.


Bertil Hök

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje
den 13/2-62 § 35
betygar, ex officio



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteren
P O P P E L N O C H V I N K E L N m.m.
inom västra området av
S ö d e r t ä l j e s t a d .

Planområdet för rubr. förslag är beläget öster om och nedanför Torekäll-
bergets sluttning mot stadens centrala del och utgöres i huvudsak av kvarteren
Poppeln och Vinkeln samt tomt nr 6 i norra delen av kvarteret Aspen. Kvarteren
Poppeln och Vinkeln åtskiljes av Torekällgatan samt begränsas i öster av Tapp-
gatan, i söder av Söderbergsgatan, i väster av Högbergsgatan och i norr av
Sylgränden. Kvarteret Aspen gränsar i öster mot Högbergsgatan och i norr mot
Blombackagatan samt i väster och söder mot Torekällberget.

Gällande plan för bl.a. kvarteret Vinkeln har fastställts av Kungl. Maj:t
den 20 november 1908. En plan med denna ålder anses som bekant inte längre
kunna utgöra ett fullgott rättsligt instrument. Vad man främst kan utläsa är
kvarterens gränser. I övrigt regleras bebyggelsen genom 1874 års byggnadsstadga
för rikets städer. År 1928 den 14 juni fastställde Kungl. Maj:t en stadsplan,
som för kvarteret Poppeln tillåter "hus i två våningar" (Källan och delar av
rotarna Brunnsparken och Vårdsholmen m.m.). Bebyggelsen anges där indragen
9 resp. 6 meter från kvarteret Poppelns östra och södra gräns. I övrigt medgås
bebyggelse helt ut till kvartersgränserna. Norra delen av kvarteret Aspen får
enligt plan, fastställd av Kungl. Maj:t den 9.12.1955 bebyggas med två våningars
radhusbebyggelse (Kvarteret Aspen inom västra området).

Beträffande planområdet angränsande kvarter gäller följande. Ovannämnda
plan av år 1928 stadfäster den redan då befintliga hyreshusbebyggelsen på
tomterna nr 1 och 2 i kvarteret Björken genom att medge tre våningar och en
högsta byggnadshöjd av 11,5 meter. För kvarteret Tallen gäller samma bestämmel-
se som för kvarteret Poppeln. Kvarteret Aspens södra del får bebyggas med
sammanhängande bostadsbebyggelse i två våningar enligt stadsplan, fastställd
av Kungl. Maj:t den 26 juli 1940 (Kvarteret Aspen inom roten Brunnsparken).
För kvarteren Kättingen och Sylen gäller 1908 års plan. Stadsplan för västra
delen av kvarteret Spettet, fastställd av Kungl. Maj:t den 16 januari 1953 och
stadsplan för nordvästra delen av detta kvarter, fastställd av länsstyrelsen
den 28 september 1957 tillåter flerfamiljsbebyggelse i tre till fyra våningar.

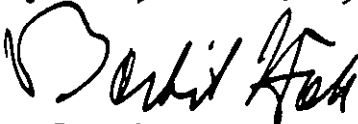
sig ej är i en ägares hand har avtal om överlåtelse träffats. Samtidigt med stadsplaneförslaget har byggnadsnämnden låtit utarbeta förslag till tomtindelning för kvarteret Poppeln efter ovannämnda riktlinjer.

Föreslagen våningsyta för de två kvarteren har beräknats till 8.800 m², vilket motsvarar en befolkningssiffra av ca 350 personer. Om de perifera gatorna räknas till halva sin bredd, får man ett exploateringsområde på ca 14.400 m², som ger ett exploateringstal lika med 0,61. Den föreslagna exploateringen motiveras av områdets närhet till å ena sidan stadskärnan och å andra sidan Torekällbergets rikliga grönområden. Ett dylikt utnyttjande av marken möjliggör en självsanering inom området.

För tomten nr 6 i kvarteret Aspen bibehålles radhusbebyggelse i två våningar enligt gällande plan, men bebyggelseområdet längs Blombackagatan förskjutes söderut som följd av den förskjutning som gatan avses få. Mot tomtens västra gräns föreslås en garagebyggnad i en våning. Radhusbebyggelsen kan utformas med individuella tomter för varje lägenhet + en gemensam garagetomt, som också upptar lekplatser m.m., eller bebyggelsen ordnas av en bostadsrättsförening.

Stadsplanens genomförande kan förväntas med etappvis utbyggnad så snart de författningsmässiga förutsättningarna föreligger.

Södertälje den 30 november 1961.


Bertil Hök

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje

den 13/2-62 § 35

betygar, ex officio:

