

Akt nr:

0181K-P1092B

AU\$0181K-P1092B

Detaljplan för
Del av kv Lobelian
inom Mariekälla
i Södertälje

Upprättad den 15 december 1993

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som är beläget i kommundelen Mariekälla i centrala Södertälje, omfattar ca 4 ha och utgörs av den sydöstra delen av kv Lobelian, den östra delen av Bodaängen (parkområde) och ett ca 230 m långt avsnitt av Fribovägen/Genetaleden längs kvarterets södra gräns.

Planområdet avgränsas i öster av Västergatan och i söder av kv Daggkåpan.

Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen för Södertälje kommun omnämns kv Lobelian som ett område där ytterligare ca 100 lägenheter kan uppföras som komplettering till den redan befintliga bostadsbebyggelsen i kvarteret.

Detaljplan

Inom planområdet gäller stadsplanen för området Västergård (del 2), fastställd den 14 november 1964. Enligt planen kan området bebyggas med ca 140 bostadslägenheter i tre- och sexvåningshus.

Kommunala beslut

I bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 1993-1997, föreslås att kv Lobelian skall bebyggas med 50 bostadslägenheter. Lägenheterna skall upplåtas med bostadsrätt och byggstart anges till år 1994.

I syfte att erhålla ett bostadsområde med attraktiv utformning och god boendemiljö i kv Lobelian, genomfördes under sommaren 1993 en mark-anvisningstävling.

Kommunstyrelsen beslöt därefter att utse ett vinnande förslag, som skulle läggas till grund för det fortsatta detaljplanarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Södra delen av området används för växtförsäljning i kommunal regi. I kvarterets östra del finns ett antal äldre växthus och förrådsbyggnader samt en nyare omklädningsbyggnad. I övrigt är planområdet obebyggt.

Den nytillkommande bebyggelsen utgörs, enligt det vinnande tävlingsförslaget, av sammanbyggda en- och tvåvåningshus som är grupperade kring fem gårdar. För att erhålla ytterligare variation i bebyggelsen, kan hörnhusen uppföras i tre våningar.

I områdets västra del finns ett gruppboadshus med fyra lägenheter. Gruppboaderna är avsedda för människor med fysiska och mentala handikapp.

Området innehåller sammanlagt ca 65 bostadslägenheter.

Parkmark

Enligt gällande detaljplan utgörs ca 1 ha av planområdets västra del av parkmark. Detta område är emellertid inhägnat och har tagits i anspråk för kommunens växtförsäljning. Ett mindre område i det nordvästra hörnet används av kommunen som förråd av gatsten mm.

Den på detta sätt ianspråktaga parkmarken överförs genom denna planändring till kvartersmark. Den iordningställda parken, innehållande bl a en bollplan, berörs dock inte.

Parkering och angöring

All parkering sker på kvartersmark. Cirka hälften av bilplatserna är inrymda i carports i husen. Övriga bilplatser är samlade i mindre parkeringsenheter under tak i anslutning till husgrupperna/gårdarna.

Angöringen till kvarteret sker från Genetaleden. Av trafiksäkerhetsskäl är tillfarten förlagd till kvarterets västra del, så långt som möjligt från korsningen Genetaleden/Västergatan.

Angöringsgatan går diagonalt genom området. Husen och parkeringsplatserna nås från denna gata, via korta entrégator.

Biltrafik

Enligt gällande detaljplan skall Fribovägen, som idag utgör huvudgata, omvandlas till en lokalgata med anslutning till villatomterna i kv Daggkåpan. Parallellt med Fribovägen, längs kv Lobelians södra gräns, skall en ny huvudgata - Genetaleden - anläggas. I denna detaljplan förstärks Genetaledens funktion som huvudgata genom att större delen av kvartersgränsen mot kv Lobelian har belagts med utfartsförbud mot gatan. Gatuområdets bredd har också ökat något för att ge plats åt bullerskydd längs Genetaleden.

Västergatan, längs planområdets östra gräns, har idag funktionen av huvudgata. På sikt kan denna komma att minska i betydelse och i stället klassificeras som lokalgata.

Kollektivtrafik

Området trafikeras f n av två busslinjer. Dels en lokal linje (751) som trafikerar sträckan Hovsjö-Centrum-Brunnsäng-Ritorp, dels en landsortslinje (784) som förbinder Södertälje centrum med Hölö och Mörkö.

Busshållplatser finns på Genetaleden respektive Tvetavägen. En ny hållplats för linje 751 planeras på Västergatan, i anslutning till planområdets östra gräns.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelvägen i nord-sydlig riktning, i parkområdet omedelbart väster om planområdet, bevaras. Detaljplanen innebär dock, att den södra delen, närmast Genetaleden, måste ges en ny sträckning.

En separat gång- och cykelväg anläggs längs Genetaledens norra sida. På sträckan inom planområdet är denna GC-väg förlagd till kvartersmark, där ett särskilt utrymme (x-område) reserverats för detta ändamål.

GC-vägens läge innanför bullervallen (se nedan under "Stömingar") innebär dels ett skyddat läge för gång- och cykeltrafikanterna, dels att gångvägssystemet inom bostadskvarteret får en god anslutning till den genomgående GC-vägen.

För att erhålla en gångförbindelse mellan parken i väster och den planerade busshållplatsen vid Västergatan i öster, har ett område för allmän gångtrafik reserverats även i kvarterets norra och östra delar. Till detta gångstråk kan gångvägssystemet i angränsande bostadsområde i norr anslutas.

Läget för detta gångstråk har anpassats till husens läge det vinnande förslaget i markanvisningstävlingen. Om detaljprojekteringen av bostadshusen visar, att husens läge måste justeras något i förhållande till tävlingsförslaget, kan gångvägens läge ändras i motsvarande grad.

Skolor, barntillsyn

Låg- och mellanstadieskola för området är Soldalaskolan, ca 500 m nordväst om området, medan högstadieskolor hänvisas till Blombackaskolan, ca 1 km norr om planområdet.

Förskola finns ca 300 m nordost om planområdet.

- Elförsörjning** Områdets elförsörjning sker via en ny transformatorstation i områdets sydvästra del, invid Genetaleden.
- Värme-försörjning** De nya husen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Möjlighet finns också att utnyttja sol- och/eller jordvärme.
- Vatten- och avlopp** Vatten- och avloppsledningar finns i samtliga omgivande gator.
- Området genomkorsas i nord-sydlig riktning av ett ledningsstråk, innehållande vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. Bebyggelsens utformning medför, att detta ledningsstråk måste ges en ny sträckning.
- Sophantering** Separata sophus finns placerade längs den centrala angöringsgatan. I sophusen finns sorteringskärl. Det organiska avfallet komposteras.
- Störningar** Biltrafiken på Genetaleden beräknas uppgå till ca 9000 fordon/dygn. För att minska bullernivån utomhus inom bostadskvarteret och för att er-hålla större frihet vid planeringen av bostadshusen, skall en bullerskärm anläggas längs vägen. Skärmen, vars totala höjd är ca 2 m, utförs som en ca 1 m hög vall, krönt med ett plank. Vallen byggs på tomtgränsen så, att den till hälften förläggs till kvartersmark och till hälften på gatumark.
- För att skapa förutsättningar för en förbättrad miljö i bostadskvarteren söder om planområdet, finns utrymme för en bullervall längs Genetaledens södra sida, mellan Genetaleden och Fribovägen. Vallen ges samma utförande som den längs kv Lobelian.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

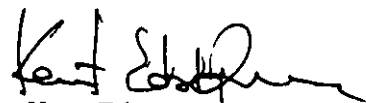
- Genomförande** Detaljplanens genomförandetid är fem år, med kommunen som huvudman för allmän platsmark.
- Frågor som berör plangenomförandet regleras i exploateringsavtal och redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Kent Edström
arkitekt

Antagen av byggnadsnämnden den 16 februari 1994 §25,
Planen har vunnit laga kraft den 10 mars 1994.



Erik Bengtsson