



Akt nr:

0181K-P1100B

AU\$0181K-P1100B

Detaljplan för del av kv SKOLBÄNKEN m m
inom VÄRDINGE i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

SYFTE

Syftet med planen är att enligt Öp 90 och KBP skapa möjlighet att bygga ca 30 lägenheter i del av kv Skolbänken. Enskilt socialt ändamål (C) enligt gällande plan ändras till bostadsändamål (B).

PLANDATA

Läge, areal m m Planområdet ligger i centrala delen av Mölnbo, norr om järnvägen och Rv 57 och omfattar ca 2 ha. Kommunen äger Skolbänken 21, 23 och 24.

Gällande plan För området gäller byggnadsplan fastställd 1961-07-19.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse Inom området finns ett bostadshus på egen tomt med tillhörande uthusbyggnader

Terräng Marken ligger i kraftig sydsluttning mot väg 57

Vegetation Barrskog dominerar med inslag av stora tallar. Inslag av lövträd förekommer också..

Grundförhållanden Området ligger på en grusås med inslag av berg i dagen. Eventuell radon i åsen bör undersökas.

Trafik Söder om området passerar väg 57 (Järnavägen) vilken trafikeras av ca 5000 fordon åmd. Skolvägen i områdets östra del har en brant anslutning till väg 57. Nytt läge för väg 57 i anslutning till Mölnbo utreds.

Vatten och avlopp Ledningar finns i Skolvägen och Järnavägen.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse Inom området skall byggas ca 30 lägenheter i flerbostadshus, varav en del för äldreboende. Tvåvåningsbebyggelse med sutterängvåning möjliggörs. Parkering skall ordnas på tomten.

Buller Området närmast väg 57 är bullerstört. Husfasader inom detta område skall bullerdämpas och utemiljöer bör undvikas eller avskärmas. Bestämmelse om störningsskydd (m) införes på plankartan. Om väg 57 flyttas kan förutsättningarna för utemiljön ändras.

Tillfart Tillfart till ny bebyggelse skall ske från Skolvägen ca 100 m norr om väg 57. Tillfart till Skolbänken 25 sker idag dels direkt från väg 57 och dels över Skolbänken 23. Projekteringen av ny bebyggelse får utvisa om tillfartsmöjligheten över Skolbänken 23 kan kvarstå.

Skolvägen Skolvägen skall byggas om med vilplan i anslutning till väg 57. Ombyggnaden påverkar vägens profil, som måste sänkas på en sträcka av ca 100 m. Om väg 57 flyttas kan förutsättningarna för ombyggnad ändras.

Vatten och avlopp Ledningarna i Skolvägen måste sänkas om vägen byggs om.

Sophantering Åtgärder skall vidtas för källsortering av sopor och avfall.

Vegetation Vegetation inom området skall sparas så långt som det är möjligt. Särskilt på kullen i norra delen och mellan väg 57 och ny bebyggelse.

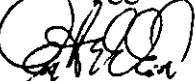
Uppvärmning Bebyggelsen i området bör med hänsyn till läget utformas/ anpassas så att den möjliggör installation av uppvärmningssystem som baseras på förnyelsebar energi (ex. solvärmefångare).

GENOMFÖRANDE

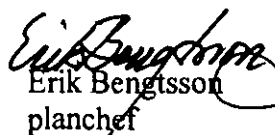
Genomförandetiden skall vara fem år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Södertälje den 20 april 1994

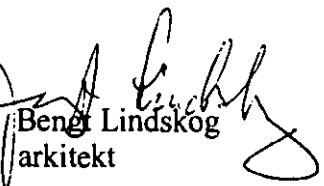
Stadsbyggnadskontoret



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Bengt Lindskog
arkitekt