

Akt nr:

0181K-P899B

AU\$0181K-P899B

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för RONNA GÅRD m m vid
Byvägen inom Ronna i Södertälje

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta, bestämmelser och denna beskrivning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Planförslaget berör stadsplaner fastställda den 5 april 1963, den 14 december 1964 och den 25 juli 1979. Förslaget gränsar till stadsplan fastställd den 11 september 1979.

Bakgrund

Större delen av planområdet är inte planlagt. En del av området ingår i planförslaget från 1963 för Ronna Gård som allmänt område (barnstuga) och park. Denna del av planen är emellertid inte aktuell att genomföra. Nu finns i stället intresse av att genomföra en exploatering för bostäder på hela området.

Befintliga förhållanden

Planområdet är obebyggt med undantag av en villa och fyra grupp-hus vid Byvägen. Planområdet ligger i en så gott som vegetationsfri sydostsluttning med måttliga lutningsförhållanden. I väster gränsar det mot ett skogklätt höjdparti.

Angränsande gator är i princip utbyggda.

Någon grundundersökning har inte utförts utan får göras av respektive markägare. Grundförhållandena har preliminärt bedömts som goda för den planerade bebyggelsen.

Kommunen äger ca 1,4 ha och enskilda ca 1,3 ha av marken.

PLANFÖRSLAG

Planen innebär förslag om ny bebyggelse som till sin karaktär ansluter till angränsande villaområde. Området närmast Byvägen och Ättestigen föreslås för villor. För större delen av området föreslås parhus (32 lgh). Exploateringsgraden har valts efter sammanvägning av miljömässiga, trafiktekniska och ekonomiska faktorer. För villatomter föreslås att högst en femtedel får bebyggas dock högst 190 m². För parhustomter föreslås 100 m² som största byggnadsarea.

I kvarteret Glimmern har fyra villor uppförts på dispens från gällande stadsplan som avsåg område för småindustri. Stadsplanen ändras nu till överensstämmelse med den aktuella markanvändningen.

Del av tidigare gatumark som utgör slänt vid Byvägen - Ättestigen förs över till kvarteret Marmorn 8 och 9.

Trafikförsörjning

Planområdet får sin tillfart från Strängnäsvägen via Byvägen. Området har också förbindelse med Enhörnaleden via Odalvägen. Vägen har låg standard och är främst avsedd för tillfart till intilliggande fastigheter. Om mer trafik än avsett skulle utnyttjas denna förbindelse kan trafikreglering ske genom avstängning vid Ättestigen.

Ättestigen har betydelse för gångtrafik mellan Ronnaskolan och Bårsta IP, varför gångbana föreslås på västra sidan.

Den nya gatan i området får begränsad trafik och föreslås anlagd utan gångbanor med 5,5 m körbana, rännalar och 0,75 m sidoremsa. Den del av gatan som ersätter befintlig gångväg till Odalvägen skall utformas med hänsyn till gångtrafiken och någon form av hinder så att gångtrafiken inte störs av onödig biltrafik.

VA-försörjning

Befintliga ledningar finns i Ättestigen, Byvägen och i Fornstiggens förlängning i den nya lokalgatan. Komplettering med nya ledningar erfordras i lokalgatans östra del. Brandposter ordnas enligt VAV regler.

Park- och lektyr

Omedelbart norr om planområdet planeras en lekplats i vilken ingår en liten bollplan. I väster finns ett skogsområde med naturstigar.

Transformatorstation

Område för transformatorstation föreslås i områdets västra del. Det är en fördel om stationsbyggnaden kan samprojekteras med angränsande parhusbebyggelse. Tillfart och gångväg bör samordnas.

Service

Ur servicesynpunkt är planområdet välbeläget. Ronna centrum finns på endast ca 400 m medelavstånd och tillgängligt via väl utbyggda parkvägsförbindelser. Skola och barntillsyn finns i planområdets omedelbara närhet. Busshållplatser finns dels i Ronna centrum, dels på Strängnäsleden vid Byvägen.

GENOMFÖRANDE

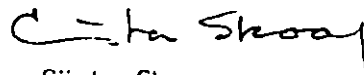
Bebyggelseområdet Ronna Gård finns upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram för byggstart 1987. Parhusbebyggelsen kommer att uppföras i ett sammanhang enligt exploateringsavtal med markägaren. Den enskilda villabebyggelsen tillkommer på markägarens initiativ.

Södertälje den 26 november 1986

Stadsarkitekt- och stadsingenjörskontoret



Lars Thylén
stadsarkitekt



Gösta Skoog
planarkitekt



Sten Karlsson
arkitekt

Antaget av kommunfullmäktige
i Södertälje 1987-06-17 § 301
betygas i tjänsten



Ulf Lindelöw

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för RONNA GÅRD m m vid
Byvägen inom Ronna i Södertälje

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område för användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINORE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdshyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F och Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdshyggnader uppföras.

2 mom: Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Dock får bebyggelse inte uppta större byggnadsarea än 190 m² varav för bostad högst 150 m².

3 mom: Bebyggelse på tomt som omfattar med Ö betecknat område får inte uppta större byggnadsarea än 100 m².

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom: På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom: På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

3 mom: På med II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Södertälje den 26 november 1986

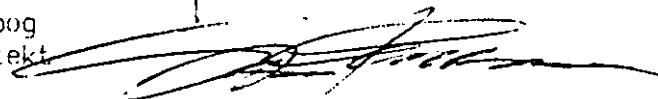
Stadsarkitekt- och stadsingenjörskontoret



Lars Thylén
stadsarkitekt

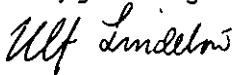


Gösta Skoog
planarkitekt



Sten Karlsson
arkitekt

Antaget av kommunfullmäktige
i Södertälje 1987-06-17 § 301
betygas i tjänsten



Ulf Lindelöw