

Akt nr:
0181K-P838B

AU\$0181K-P838B

1034-05-02

082 69 84

Förslag till stadsplan för kvarteret
KILNINGEN m m vid Nyhemsvägen inom Hölö
i Södertälje

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av stadsplanekarta, bestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

För området gäller byggnadsplan fastställd den 9 december 1968.

Planområdet är beläget öster om Centralvägen i södra delen av Hölö samhälle.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

Enligt kommunens gemensamma planeringsföresättningar (GPF-83) förutsätts viss nybebyggelse av bostäder och upplåtelse av arbetsområden i Hölö. Bostadsförsörjningsprogrammet upptar 25 lägenheter och program för upplåtelse av arbetsområden ca 6 000 m². Den planerade bostadsbebyggelsen ryms till största delen inom detta planförslag. Arbetsområdet ligger inom fastställd byggnadsplan vid Industrivägen.

Bebyggelse och terrängförhållanden

Inom området finns åtta enbostadshus och ett flerbostadshus i två våningar. Den obebyggda delen är i huvudsak öppen hagmark utan större nivåskillnader.

Geotekniska förhållanden

Utförd geoteknisk utredning visar att marken under ett tunt lager av organisk jord består av lera till 4,5 - 7 m djup. Leran har stor sätttningsbenögenhet och låg hållfasthet. Grundvattennivån ligger för de lägst belägna delarna i

1984-05-02

11 082 69 341

markytan. Dessa förhållanden medför att pålning erfordras för tvåvåningshus samt att källare ej bör utföras. Vidare bör planering och projektering utföras i samråd med geotekniker.

Vägar och trafik

Området gränsar till Centralvägen till vilken fem av områdets fastigheter har sin utfart. Söder om området finns ett vägområde i gällande byggnadsplan för en fortsatt utbyggnad av Eriksbergsvägen till Centralvägen. Inom området är Granvägen och norra delen av Nyhemsvägen utbyggda.

Vatten och avlopp

VA-ledningar finns i Eriksbergsvägen, Granvägen och del av Nyhemsvägen. För vissa fastigheter finns begränsningar att bygga källare. Dagvatten kan ej infiltreras utan måste ledas bort i ledningar och diken. Ett nytt reningsverk med kapacitet för 1 400 personer tas i drift under 1983. Kapaciteten överstiger dagens behov med ca 70 %.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Kilningen 2 och 4 och Eriksberg 7:1 ägs av kommunen. Övrig kvartersmark är privatägd. Ny bebyggelse föreslås till största delen på kommunal mark.

PLANFÖRSLAG

Förslagets huvudsyfte är att justero gällande plan för kvarteret Kilningen för att möjliggöra byggande av flerfamiljshus längs Nyhemsvägen. Illustrationen visar tvåvåningshus med en sammanlagd bruttoarea (BTA) av ca 1 300 m² (ca 15 lägenheter). Dessutom föreslås en viss förtätning i fristående eller kopplade enbostadshus.

Parkmark inom kvarteret föreslås övergå till kvartersmark. Erforderliga ytor för lek och rekreation kan tillgodoses dels på kvartersmark och dels utanför kvarteret. För flerfamiljshusbebyggelsen förutsätts att plats för lek och rekreation ordnas på kvartersmark.

Utanför kvarteret anläggs en allmän lekplats på parkmark mellan Österbyvägen och Granvägen. Söder och sydost om Eriksbergsvägen finns stora närströvområden.

Bilplatser planeras för 12 platser per 1 000 m² bruttoarea i flerbostadshus och 2 bilplatser per lägenhet i enbostadshus.

1984-05-02

082 69 84

Gatunätet föreslås oförändrat i förhållande till gällande byggnadsplan. En gång- och cykelväg bör anläggas i Eriksbergsvägens förlängning västerut till Nyhemsvägen.

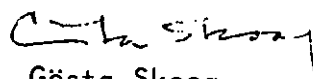
Utfartsförbud föreslås mot Centralvägen och mot Eriksbergsvägens förlängning. Undantag görs för fastigheterna Kilningen 5 och 6-7 mot Centralvägen och Kilningen 3 och 4 mot Eriksbergsvägen. Fastigheten Kilningen 3 har i dag utfart till Centralvägen över Kilningen 4. I gällande plan anvisas utfart mot den framtida Eriksbergsvägen. Utanför planområdet illustreras en möjlighet att ansluta Olofs väg till Eriksbergsvägen när en utbyggnad av denna blir aktuell.

Planens genomförande förutsätter vissa grönsjusteringar i kvarteret.

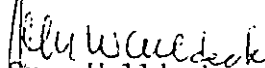
Södertälje den 2 november 1983 Reviderat 1984-02-06

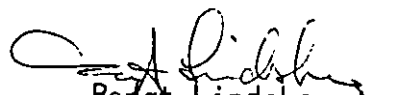
Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skoog
planarkitekt

Antaget av kommunfullmäktige
i Södertälje 1984-04-26 § 217
betygas i tjänsten


Sven Walldeck


Bengt Lindskog
stadsplaneingenjör

1034-05-12

11 082 69 84

Förslag till stadsplan för kvarteret
KILNINGEN m m vid Nyhemsvägen inom Hölö
i Södertälje

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (BTA) i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Dock får bebyggelse icke uppta större byggnadsyta än 190 m² varav för bostad högst 150 m².

1984-05-02

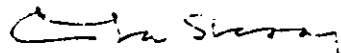
082 69 84

- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med Ö betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 130 m².
- 7 § 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 II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

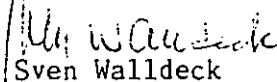
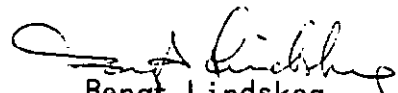
Södertälje den 2 november 1983

Reviderat 1984-02-06

Stadsarkitektkontoret

Lars Thylén
stadsarkitektGösta Skoog
planarkitekt

Antaget av kommunfullmäktige
i Södertälje 1984-04-26 § 217
betygas i tjänsten


Sven Walldeck
Bengt Lindskog
stadsplaneingenjör