



Akt nr:

0181K-P1246B

AU\$0181K-P1246B

1999 -06- 3 0

Detaljplan för del av Vi-området (etapp 1)
inom Hölö/Mörkö i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

SYFTE

Syftet med planen är att, enligt översiktsplan antagen 1990 och KBP 1994-98, skapa möjlighet att bygga marklägenheter i en första etapp inom Vi-området samt att, i anslutning till bostadsbebyggelsen, lokalisera ett område för centrumfunktioner.

PLANDATA

Läge, areal m m	Planområdet ligger i norra delen av Hölö, norr om Kyrkvägen och omfattar ca 4,5 ha. Kommunen äger all mark utom Vi 1:8 och Vi 1:9.
Gällande plan	Området ingår i Översiktsplan för Södertälje antagen 1990. Detaljplan i östra delen, som vunnit laga kraft 92-06-12 berörs något, i övrigt är området ej detaljplanelagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Hölö saknar idag ett riktigt centrum. Behovet av ett nytt centrum och en förstärkt kommersiell service har ökat liksom behovet av mindre lägenheter lämpliga för äldre och unga människor i Hölö. Området för befintlig centrumverksamhet vid Konsum och stationsplan har med nuvarande utformning små möjligheter att utvecklas till ett större centrum.

Terräng	Området är plant med ett antal vegetationsöar (kullar) främst i anslutning till Wij gammelgård och öster om Vi 1:9. Den plana delen består i huvudsak av åker och ängsmark. Grundförhållandena varierar från berg i dagen till lera närmast Kyrkvägen.
Bebyggelse	Inom området finns ett bostadshus på egen tomt, Vi 1:9, med tillhörande uthusbyggnader samt Wij gammelgård inklusive bostadshuset Vi gård. Wij gammelgård har en mangårdsbyggnad från 1700-talet. Den var en av tre gårdar i Wij by och ligger kvar på sin ursprungliga plats.

- Trafik** Området gränsar i söder till Kyrkvägen som är Hölös huvudtillfart med ca 1200 fordon / åmd. Mindre grusvägar inom området leder till befintliga verksamheter.
- Service** Avstånd till Hölöskolan med LMH-stadier är ca 500 meter. Buss mot Järna och Södertälje trafikerar Kyrkvägen. Övrig service som idag är utspridd i samhället avses på sikt, till delar, lokaliseras till det nya centrat.
- Vatten o avlopp** Vatten och avloppsanslutning finns i Eriksbergsvägen. Befintliga vatten- och dagvattenledningar har dock kapacitetsbegränsningar och måste bytas ut då Vi-området byggs. Spillvattenledningen kan också bli föremål för utbyte beroende på dess kondition.

FÖRÄNDRINGAR

- Centrum** Det nya Hölö centrum lokaliseras till ett ca 6000 m² stort område söder om Wij gammelgård. Verksamheter och ytor inom Wij gammelgård och centrum kan med denna lokalisering samordnas till ett större centrumområde med både kulturell och kommersiell funktion. Centrum kan innehålla handel, kommunalskontor, bank, sjukvårdsmottagning, restaurang, en mindre bensinstation m m. Centrumytan kan om så erfordras utökas norr- och västerut. Bebyggelsen bör hållas inom tvåvåningsskalan i likhet med angränsande föreslagen bostadsbebyggelse.
- Bostäder** Enligt KBP skall etapp 1 innehålla ca 30 lägenheter i tvåvånings flerbostadshus byggda så att de även kan vara lämpliga för äldre och handikappade. Bebyggelsen kan alternativt utgöras av rena markbostäder, typ radhus el dyl. Villatomten Vi 1:9 inordnas i kvarteret, dock med viss gränsjustering. Bebyggelsens avstånd till Kyrkvägen anpassas så att risk för trafikbullerstörningar undviks.
- Sophantering** Sophämtning bör ske samlat vid infart eller parkering. Bostäderna förses med sopsortering i köken.
- Trafik** Tillfart till centrum, bostäder i etapp 1 och Wij gammelgård sker via en mindre återvändsgata med anslutning till Kyrkvägen ca 60 meter öster om Eriksbergsvägen. Utrymme skapas här för vänstersvängande fordon. Tillfart till bostäderna i etapp 2 sker via en förlängning norrut av lokalgatan till tidigare planlagt område för bilservice och industri.
- Busshållplatser** Utrymme för busshållplatser finns längs Kyrkvägen vid Eriksbergsvägen/centrum och vid bensinstationstomten intill E4.
- Gång- och cykelvägar** Gång- och cykelstråk föreslås bl a längs Kyrkvägen och i anslutning till det nya centrat mot Vi etapp 2. Planskild gc-väg kan vid behov anordnas antingen med bro över Kyrkvägen i anslutning till kullen söder om Kyrkvägen eller med tunnel under Kyrkvägen i anslutning till Eriksbergsvägen. Centrumkvarterets byggrätt anpassas till skisserade alternativa lösningar.

LAGA KRAFT

30

Wij gammelgård

Området för Wij gammelgård och bostadshuset Vi gård anpassas till befintlig verksamhet. Viss parkering kan ske på tomten. Vid större arrangemang kan samnyttjande med centumparkeringen ske.

Vegetation

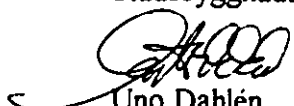
Parkområdet öster om bostadskvarteret skall utformas som en skärm mellan bostäder och industri/bilservice. Befintlig vegetation skall kompletteras.

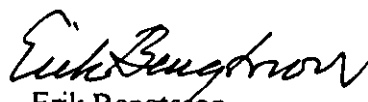
GENOMFÖRANDE

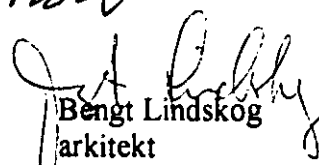
Genomförandetiden skall vara tio år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Södertälje den 24 april 1996

Stadsbyggnadskontoret


Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör


Erik Bengtsson
planchef


Bengt Lindskog
arkitekt

