



**Akt nr:**  
**0181K-P141B**

\*AU\$0181K-P141B\*

synes emellertid icke böra föranleda ändring av det nu för-  
varande förslaget, enär det ur allmänna plansynpunkter måste  
anses ofrånkomligt att gatan framdrages på denna plats.

Under Åberopande av det anförde får byggnadestyrelsen  
tillstyrka fastställelse av förslaget.

Remisshandlingarna bifogas. Stockholm den 3 september  
1952.

Underdånighet

Gunnar Wejke

Hans Quiding

/ Sigurd Lang

VIDIMERAS

EX OFFICIO

Ann Olander

### STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteret ALP-

ROSEN och del av kvarteret LILJAN m.m. inom västra området i

SÖDERTÄLJE STAD; upprättat den 11 januari 1951 samt redigerat

den 18 april, 25 maj och 1 november 1951.

#### § 1.

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

a) Med B betecknat område får användas endast för  
bostadshandl.

b) Med G betecknat område får användas endast för  
garageändamål.

#### § 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

#### § 4.

**BYGGNADSSÄTT:**

**Mon. 1.** Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gränse mot gränset där sådan gräns förekommer inom området.

**Mon. 2.** Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

**TOMTS STORLEK.**

Å med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 900 m<sup>2</sup>.

§ 6.

**DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.**

**Mon. 1.** Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.

**Mon. 2.** Å tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan byggnad får icke uppföras.

§ 7.

**VÅNINGANTAL.**

**Mon. 1.** Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

**Mon. 2.** Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Vindsinredning utan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden

får endast förekomma om byggnadsnämnden prövar detta lämpligt samt i den mån vindslägenhet kan få fönster i motsydligt eller västligt väderstreck vettande gavel, vilken loke är belägen i tomtgräns; vinden får i detta fall inredas till en tredjedel av sin plånyta.

#### § 8. BYGGNADSHÖJD.

##### BYGGNADSHÖJD.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till en höjd till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 2. Å med plus jämtersiffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter. Överskriften stadens nollplan som siffran anger.

#### § 9.

##### TAKLUTNING.

Å med S betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

#### § 10.

##### PARKERING AV BILAR.

Gård inom kvarteren Alprosen, Jasminen och Liljan får icke planeras eller ordnas på annat sätt än att inom varje tomt möjliggöra parkeringsuppställning av bilar till ett antal av minst ett fordon per varje på börjat femhundra kvadratkilometer av byggnads våningsyta. Byggnadsnämnden kan dock medge undantag härifrån där det finnes oundgängligen nödvändigt med hänsyn till tomts storlek, terrängförhållandena och läge.

#### § 11.

##### ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE.

Å tomt inom kvarteren Alprosen, Jasminen och Liljan får nybyggnad ej uppföras och tillbyggnad

förlig ändring av befintlig byggnad ej vidtas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger i med punktprickning betecknad del av tomten.

Södertälje den 1 november 1951

Frits Voigt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 25 september 1952  
Stockholm i Kommunikationsdepartementet  
Ex officio:

Nils Aurén

#### BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteret ALP-ROSEN och del av kvarteret LILJAN m.m. inom västra området av SÖDERTÄLJE STAD.

#### I. STADSPLANEOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING.

Planområdet för rubr. förslag är beläget inom nordöstra delen av stadsdelen Mariekälla, ca 350 meter sydväst om Centralstationen och ca 100 meter väster om den nya folkskolan i kvarteret Braxen (Mariekällskolan). Området begränsas i öster av en del av stadsäga nr 345 + 346 + 347 och Berghagsparken, i söder av Sätters-, Midgårds- och Bodagatorna, i väster av en del av kvarteret Liljan och det parkområde, som omslutas av detta kvarter samt norr av Trädgårds- och Parkgatorna. Området kan bedömas äga ett mera centralt läge; dels på grund av ovan angivna korta avstånd till stadens centrala del och dess allmänna inrättningar, dels med tanke på de goda kommu-

nikationsmöjligheterna över Järna- och Mariekällgatorna, dels genom den i omedelbart grannskap uppkomna hyreshusbebyggelsen inom kvarteret Jasminen och kvarteret Liljans västra del.

## II. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

### 1) Data för inom området fastställda planer.

För förslagsområdet har stadsplan fastställts av Kungl.

Maj: den 16 augusti 1907, den 3 mars 1911, den 14

juni 1928, den 13 juli 1945, den 31 oktober 1947, den

11 november 1949, av Konungens befallningshavande

den 10 juni 1950 samt av Kungl. Maj: den 13 oktober

1950.

### 2) Gällande plans huvudsakliga innebörd.

För området gällande plan avser fristående villabe-

byggelse i högst två våningar. Inom den delen av kvar-

teret Liljan, som ligger omedelbart väster om planom-

rådet tillåter gällande plan hyreshusbebyggelse i tre

våningar; inom anslutande delar av kvarteret Jasminen

sådan bebyggelse i tre och sex våningar. Gällande plan

upptar Jernbergsgatan i dess nuvarande sträckning.

### 3) Befintliga natur- och kulturförhållanden.

Terrängen inom planområdet utgöres i dess norra del

av en markerad österluttning; inom områdets södra del

finnes en mindre höjdplatå, som sluttar åt öster och

söder. Området utgöres av en utlöpare av Torekäll-

bergens höjdsytem, som sträcker sig i sydost ända

till Järnagatan och i söder till områdena vid Salt-

skog.

Vegetationen inom planområdet får sin prägel av de upp-  
växta, ibland förvildade villaträdgårdarna.

Markförhållandena kan sägas vara mycket goda; så gott  
som hela området utvisar berggrund, som på många ställen  
träder i dagen.

Den befintliga bebyggelsen utgöres i huvudsak av äldre  
större villor i trä; uthusbebyggelse av låg klass före-  
kommer på flera fastigheter inom området. Denna bebyggel-  
se kan genomgående förväntas snart bli saneringsvärdig  
med undantag för ett par större villabyggnader inom ett  
kvarteret Alproens västra del. Byggnaderna på etade-  
ägorna nr 354 och 355 kan betecknas såsom fullt sanerings-

Kommunikationsleder är de gator som uppräknas i första  
avsnittet av denna beskrivning samt Jernbergsgatan. Den  
sistnämnda utvisar en kurvig horisontalprofil samt är  
genomgående mycket brant. Särskilt ogynnsamma är för-  
hållandena vid koreningen med Bodagatan, varför en någor-  
lunda tillfredställande förbindelse mellan Parkgatan och  
Sätersgatan för närvarande icke existerar. En eventuell  
förbättring av Jernbergsgatans vägmått och kurvatur stö-  
ter på betydande tekniska svårigheter och skulle bland  
annat medföra hårda ingrepp i terrängen.

Ledningar finns utlagda i betryggande omfattning, respektive  
kommer inom kort att utföras i samband med bebyggel-  
sandes anläggande av kvarteret Liljans västra del.

### III. A. BESKRIVNING AV ANLÄGNINGSFÖRSLAGET.

- 1) Byggnadssätt.  
Som ovan beskrivits är största delen av den befintliga

bebyggelsen mer eller mindre mogen att ersättas med nya hus. I likhet med stadsarkitekt- och fastighetskontoren har stadsplanekontoret den bestämda uppfattningen att det vore olämpligt, om den nuvarande villabebyggelsen efterträddes av en förnyad sådan. Bebyggelsen skulle då verka inklämt mellan trevåningshusen i kvarteret Liljan och höghusen i kvarteret Jasminen med en oharmonisk och heterogen stadsbild som följd. Områdets centrala läge har redan tidigare omnämnt och hänvisas även till byggnadsstyrelsens utlåtande av den 26 september 1950 beträffande förslag till stadsplan för kvarteret Liljan m.m.: "Förutsättningar för en övergång till hyreshusbebyggelse synes emellertid numera ha uppkommit." När nu området avses erhålla en fullgod trafikled (se nästa avsnitt), torde alla förutsättningar finnas att även inom planområdet tillåta hyreshusbebyggelse. Förslaget avser därvid hyreshus i högst trevånings höjd; den högsta tillåtna byggnadshöjden har fixerats i stadsplanen främst för att undvika oönskvärda tolkningar i denna fråga. Byggnadskropparna föreslås ordnade såsom sammanhängande längder, vilka följer dels terrängens anvisningar, dels den senare omtalade nya förbindelsegatan mellan Park- och Midgårdsgatorna. På detta sätt nås ett betryggande avstånd från det inom kvarteret Liljans norra del befintliga bergstupet samt en fördelaktig placering i öst-västligt vädersträck. Inom kvarteret Liljan erhålles rymliga gårdsbildningar. Enligt planförfattarens mening bör vidare de öster om den nya förbindelsegatan belägna huslängorna kunna bildas estetiskt tilltalande i förhållande till höghusen i kvarteret Jasminen, sett ifrån Gröna gatan och Mariekällgatan. Därvid kan påpekas, att tak-

listhöjderna för sagda huslängor ligger under höghusens, fastän längorna är placerade i högre terräng. Genom höjdförskjutningar mellan de i längorna ingående huskropparna torde en livfull gatubild kunna ernås, vilken harmoniskt infogar sig i terrängens rörelser. De relativt breda förgårdarna och de föreslagna avbrotten mellan huslängorna lovar att vegetationen förblir en betydelsefull faktor i gatubilden.

- 2) **Trafikleder.** Enligt förslaget överföres Jernbergsgatans trafikleder mot de som ligger i närheten av Jernbergsgatans område till kvarteremark, medan en ny gata brytes genom nuvarande kvarteret Alprosen; på detta sätt ernås en förbindelse mellan Parkgatan och Sättersgatan; ett önskemål, som bland annat framförts av droskägareföreningen inom staden. Denna gata kommer dock väl alltid att ha karaktär av "bostadsgata inom hyreshusområde" och har därför givits en bredd av nio meter. Närmaste matargator är Sätters- och Mariekällgatorna. Stigningarna i förbindelsegatan blir betydligt svagare än i nuvarande

Jernbergsgatan (höjdskillnaden i båda gators krön är omkring fyra meter) och anslutningen med Midgårdsgatan har kunnats ge en trafiktekniskt tillfredsställande ut-

formning. För att kunna ernå önskad bredd har tagits viss mark i anspråk bland annat från stadsäga nr 345 + 346 + 347. Att breddning här föreslås ske på vägens östra sida beror på terrängförhållandena; störande schaktningar på bergsidan kan nämligen undvikas på detta sätt.

Enligt förslaget kommer en bostadsbyggnad å stadsäga nr 355, ett uthus å stadsäga nr 359 samt ett garage å stadsäga nr 356 att ligga på gatumark. Bostadshuset är uppfört i en våning och i likhet med sagda uthus i mycket dåligt skick; garaget är väl underhållet men av trä.

Bodagatan föreslås breddad söderut; detta dels för att icke i onödan inkräkta på den norra sidans bergiga terräng och där utförda omfattningsmurar, dels för att säkra nöjaktig tillfart till ett i bostadshuset & stadsäga nr 357 inrymt garage samt icke minst för att kunna ordna tillräckliga radier vid kvartershörnen. Bebyggelseförhållandena inom kvarteret Resedan beröres icke av denna

Åt-Ård. Norra hörnst av stadsäga nr 345 + 346 + 347 föreslås avrundat, vilket kan anses som en ren rutinåtgärd vid ändringar inom äldre stadsplanområden. För parkering har utlagts en därtill lämplig plats invid förbindelsegatans östra sida, där terrängen är någorlunda plan, i övrigt hänvisas till särskild bestämmelse rörande parkeringsanordningar & tomtmark. Garageringen avses ordnad dels inom bostadshusen, där terrängförhållanden medger anordnande av garage utan nedskärningar i terrängen, dels inom särskilda garagelängor invid och mellan bostadshusen.

#### 5) Ledningar.

Ordnandet av ledningsnätet framgår av en särskild, detta förelag bilagd ledningsplan, som har uppgjorts av byggnadskontoret.

#### IV. STADSPLANENS GENOMFÖRANDE.

Stadeplanen kan inom vissa delar förväntas bli genomförd så snart den fastställts. Detta torde gälla i synnerhet för områdets norra och östra delar.

Södertälje den 11 januari 1951.

Fritz Voigt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 25 september 1952

Stockholm i Kommunikationsdepartementet  
Ex officio:

Nils Aurén