



Akt nr:

0181K-P176C

AU\$0181K-P176C

Ink.d. 24 NOV. 1954

Antagn
Södertälje

betygar

0181K-P176A C

Ex. officio

STADSPLANBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för

OMRÅDET BOKHÅLLARTÄPPAN m.m.

inom stadsdelen Mariekälla

å västra området av

Södertäljestad.

III SÖDERTÄLJE
Planeringssektionen
den 30 JUN 1954

III-G1-53:54

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål samt, där så provas lämpligt, för hantverksändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2. Specialområde.

Med Tm betecknat område får användas endast för motortrafikändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

III.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta provas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Å med Ö betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom. 3. Å med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5.

Tomts storlek.

Å med Ö eller F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 600 m².

§ 6.

Del av tomt får bebyggas och antal byggnader å tomt.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I, II, III, IIIk, V eller VII betecknat område får byggnad

uppföras med högst en, två, tre, tre, fem och sju våningar.

Mom. 2. Å med IIIk betecknat område får utöver angivet våningsantal undervåning anordnas för lokaler för garage samt där så provas lämpligt för handels- och hantverksändamål; bostäder får även inredas, dock endast till hälften av den bebyggda ytan och under förutsättning att boningsrummens behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i mot sydligt väderstreck vettande fasad.

Mom. 3. Där våningsantalet ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom. 4. Utöver vad som sägs i denna paragraf får där byggnadsnämnden så prövar lämpligt å med S eller med Tm betecknat område vind inredas; dock beträffande med S betecknat område ej till mer än en tredjedel av vindsytan samt endast i den mån den inredda delens behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i gavelfasad. Å med IIIk betecknat område får vind därvid icke inredas därest byggnaden uppföres till en höjd överstigande 10.2 meter.

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I, II, III, V, eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0; 7.0; 10.2; 15.8 och 21.4 meter.

Mom. 2. Å med IIIk betecknat område får byggnad därest undervåning anordnas icke uppföras till större höjd än 13.0 meter.

Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger. Inom med Jm betecknat område må dock för särskilt fall kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt från allmän synpunkt provas lämplig.

Mom. 4. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får ej läggas på större höjd än 1.5 meter.

§ 9.

Taklutning.

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

§ 10.

Antal lägenheter.

Å med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

Byggnads material.

Å med S eller Jm betecknat område skall byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

§ 12.

Garagering och parkering.

Å varje tomt som omfattar med S betecknat område får byggnad icke anordnas eller mark planeras på annat sätt, än att garagering eller parkeringsuppställning av bilar möjliggöres sammanlagt till ett antal av minst ett fordon för varje 250-tal kvadratmeter av byggnads våningsyta. Byggnadsnämnden äger dock, där så finnes oundgängligen nödvändigt med hänsyn till tomtstorlek, terrängförhållanden eller annan orsak, medge undantag härifrån.

§ 13.

Fönster.

I med fyllda cirklar betecknad tomtgräns får byggnad förses med fönster på den höjd över grannens vidliggande gårdsplan, som byggnadsnämnden prövar lämplig.

§ 14.

Övergångsbestämmelse.

Å tomt inom stadsplaneområdet får nybyggnad ej uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring

0181K-P176A C

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

Södertälje den 15 oktober 1953.

Justerad den 17 februari 1954.

Fritz Voigt

Fritz Voigt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 11 februari 1954.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Mil Luvén

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för
OMRÅDET BOKHÅLLARTÄPPAN m.m.

inom stadsdelen Mariekälla

å västra området av

S ö d e r t ä l j e s t a d .

G1-53:54

I. Stadsplaneområdets läge och omfattning.

Stadsplaneområdet utgör norra delen av stadsdelen Mariekällas centrala område och begränsas i stort sett i öster av Kolonigatan (kv. Liljan), Erikshällsgatan, Åsvägen och Midgårdsgatan (kv. Jasminen); i söder av Sättersgatan, Mariekällravinsens övre del (kv. Linnean) och norra delen av Liljevalchshagens parkområde; i väster av områdena Lundbydal och Västergård samt i norr av området Evalund, Trädgårdsgatan och Torekällbergens friluftsområden. Planområdet omfattar i huvudsak Bokhållartäppans f.d. koloniområde, området Erikshäll samt kvarteren Resedan, Hyacinten m.m.

II. Befintliga förhållanden.

Inom området gällande planer har fastställts av Kungl. Maj:t den 16 augusti 1907, den 20 november 1908, den 31 december 1912, den 14 juni 1928, den 26 juni 1936, den 20 oktober 1944, den 28 februari 1947, den 13 oktober 1950, den 20 september 1951, och den 25 september 1952 samt av K.B. den 10 juni 1950 och den 18 december 1952.

1928 års plan kan anses utgöra huvudplanen för här berört område; planen avser genomgående friliggande bebyggelse i högst två våningar.

Ägoförhållandena är ytterst heterogena. Planområdet omfattar sålunda ett stort antal medelstora villatomter förutom två större ägoenheter: fastigheten Erikshäll och området Bokhållartäppan; det sistnämnda i stadens ägo.

Terrängen är i stort sett rörlig. Någorlunda plana marker finns å Bokhållartäppan och inom Erikshälls sydvästra del; för övrigt förekommer ett flertal, ibland rätt så markanta höjdformationer. Generellt kan sägas, att terrängen sluttar mot söder eller sydost. Inom nyssnämnda plana områden förekommer viss trädgårdsodling; de utmed Sättersgatan belägna områdena visar den för villatäppor övliga planteringen. För

övrigt erhåller området, i synnerhet där terrängen är kuperad, sin karaktär av mera sporadiska skogsträd, Torekällbergen och Liljevalchshagen utgör sammanhängande skogsmarker, vilka nyttjas såsom friluftsområden.

Markförhållandena inom området har ännu icke närmare undersökts beträffande de mera djupgående lagren. Enligt Svenska Geologiska undersökningen utgöres marken inom de flackare delarna av mosand och lera; höjdområdena består av morän, där icke berg av gneis och granit kommer i dagen. Av den erfarenhet, som kunde göras bl.a. vid grundläggning av bebyggelsen inom det angränsande Mariebergsområdet (kv. Linnéan) torde markförhållandena i allmänhet kunna betecknas såsom gynnsamma för den i stadsplane-förslaget avsedda bebyggelsen.

Det befintliga vägnätet präglas av terrängens mångskiftande rörelser och har säkerligen vid den tiden, då den första trevande bebyggelsen här har uppkommit, fyllt sin uppgift att utgöra förbindelse till de då fåtaliga gårdarna. För närvarande måste vägnätet till stora delar bedömas såsom otillfredsställande; i synnerhet har planområdets huvudstråk - Erikshällsgatan / Bodagatan - sedan en längre tid icke motsvarat de krav, den moderna fordonstrafiken medför.

Den befintliga bebyggelsen utgöres nästan genomgående av trähus i en eller två våningar av typen "äldre, större villa", vilka i många fall har antagit hyreshuskaraktär. En icke obetydlig del av denna bebyggelse är i behov av förnyelse. Kring Sättersgatan och i kvarteret väster om Liljevalchsgatan finns villa-bebyggelse av nyare datum. Områdena Bokhållartäppan, Erikshäll samt kvarteret Resedans norra del har till stora delar hållits obebyggda i avvaktan på nyplanering.

Ledningsnätet erbjuder goda anslutningsmöjligheter för avlopp och vatten samt elförsörjningen. I enlighet med stadsfullmäktiges beslut skall gasförsörjningen inom området upphöra och under år 1954 ersättas med elektrisk ström.

Närmare upplysningar beträffande befintliga förhållanden lämnas å följande inventeringskartor, vilka åtföljer ärendet.

- ✓ 1) Gator och vägar; vegetation.
- ✓ 2) Byggnaders våningshöjd.
- ✓ 3) Byggnaders material.
- ✓ 4) Byggnaders ålder.
- ✓ 5) Vatten- och avloppsledningar.
- ✓ 6) Elektriska ledningar och telegrafledningar.
- ✓ 7) Översiktskarta i skala 1:8000 angående viktigare lokala leder.

III. Beskrivning av planförslaget.

Allmänt sett utgör planområdet, såsom ovan redan antytts, tillsammans med det nybebyggda Mariebergsområdet den centrala delen av stadsdelen Mariekälla. Planområdet omgärdas av hyreshusområdena i kvarteret Liljan, det nyssnämnda Marieberg och punkthusen i kv. Solrosen. Busslinje har framdragits i Mariekällgatan till planområdets västra del och kan förväntas bli utsträckt till planområdets centrala delar; en evt. ringlinje Mariekällgatan - Erikshällsgatan - Sättersgatan med anslutning till stadens city har tidigare diskuterats, men avvaktas i första hand bebyggelseutvecklingen inom här berört område.

Områdets blivande gatunät ansluter främst till Sättersgatan och Mariekällgatans norra del. Vidare planeras en utbyggnad av anslutningarna i nordväst (vid Lundbydal och Västergård), mot Västergatan / Holmfastvägen och i sydväst till Mariekällgatans sydvästradel. Mariekällgatan, vägen öster om Lundbydal och Västergård, Trädgårdsgatan och Kolonigatan kan sålunda anses såsom det centrala Mariekällsområdet tangerande matargator; medan en inre ring, bildad av Mariekällgatans mellersta del, Liljevalchsgatans södra del och Erikshällsgatan, omsluter Mariebergs och Erikshälls relativt plana delar. Mariekällravinen föreslås bibehållen såsom park och förlängt västerut mot Liljevalchshagens skogsområde; därigenom får stadsdelen en central parkförbindelse från sistnämnda område ända ner till Järnagatan. Gatunätet för övrigt har justerats med hänsyn till nutida behov, varvid vissa gator har breddats, medan andra har utlagts såsom park; dessa avses i viss utsträckning använda såsom interna gångförbindelser. I detta sammanhang har även Åsvägen justerats något till sitt läge med hänsyn till där uppkomna bebyggelseförhållanden.

Vid utformningen av den föreslagna bebyggelsen - som i huvudsak är avsedd för bostadsändamål - har hänsyn tagits främst till områdets belägenhet inom stadsdelen och stadsbebyggelsen i övrigt, terrängformationen och ägoförhållandena. Stort värde har tillmätts de miljöbildande faktorerna. Hyreshusbebyggelsen har koncentrerats till planområdets östra och södra delar, där god anslutning vinnes till befintliga nya hyreshusområden. Den inom planområdets västra del befintliga villabebyggelsen har bibehållits såsom en lämplig övergång till de öster om Torekällbergen vidtagande villaområdena och till Lundbydals och Västergårds öppna gården. Hyreshusen har i princip ordnats såsom randbebyggelse, där de enstaka längorna har varierats till planutformning och höjdläge, vilka faktorer oftast har påverkats av den

befintliga ägoindelningen och terrängens rörelser. Eftersom de större ägorna avses utbyggda i ett sammanhang torde planeringen där kunna ske så att planteringar av mera allmän karaktär erhålles inom gårdarna.

Hyreshusbebyggelsen har i princip äsatts en höjd av tre våningar. Invid den torgliknande platsbildning, som föreslås vid korsningen av Erikshällsgatan och Liljevalchsgatan, har dock ett enstaka hus lyfts upp till fem våningar; detta för att understryka platsens avsedda karaktär av "butikstorg" samt för att ge en viss arkitektonisk accent åt denna plats och den omgivande kvartersbebyggelsen. Viss inredning av butiker i undervåningar möjliggöres på platsens norra sida, där terrängen synes anvisa detta såsom en lämplig lösning. Inom Bokhållartäppan föreslås invid korsningen av Koloni- och Trädgårdsgatorna ett friliggande bostadshöghus i sju våningar. Den invid Kolonigatan avsedda trevåningslängan föreslås inredd med ytterligare en undervåning, upptagande dels bostäder mot söder, dels i huvudsak garage mot Kolonigatan.

Garagering och parkering på tomtmark har i viss mån fixerats i stadsplanebestämmelserna. Eftersom allmängiltiga, strikta regler för bestämmandet av nödvändiga antalet garage icke har stått att få och då vid en mera betydande ökning av bilbeståndet man icke torde kunna räkna med att varje bil förvaras i garage, har gränsen mellan garagering och parkeringsuppställning hållits flytande. Med tanke på de aktuella fastighetsekonomiska förhållandena torde man kunna utgå ifrån, att särskilda garagehus eller garagelängor för närvarande icke kommer till utförande i större utsträckning, vilket även har bekräftats vid genomförandet av de senaste årens stadsplaner här i staden. Däremot är benägenheten stor, att förlägga garage i hyreshusens bottenvåningar eller undervåningar, där utnyttjandet av den tillgängliga våningsytan medger detta. Enligt planförfattarens mening synes detta förfaringssätt utgöra en från ekonomisk och kommunikationssynpunkt lämplig lösning.

Ledningar för vatten och avlopp föreslås utbyggda i enlighet med detta ärende bifogat ledningsförslag, uppgjort av stadens byggnadskontor.

Genomförandet av stadsplanen kan beträffande områdena Bokhållartäppan och Erikshäll förväntas ske så snart planen vunnit fastställelse. Inom området för övrigt synes tillkomsten av nyreglerade tomter för

både villa- och hyreshusbebyggelse kunna utgöra en drivande kraft vid förnyelsen av bebyggelsen; detta i synnerhet med tanke på att endast ett starkt begränsat antal av sådana tomter för närvarande står till förfogande inom staden.

Södertälje den 15 oktober 1953
och den 17 februari 1954.



Fritz Voigt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 11 februari 1955.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

