



Akt nr:

0181K-P266A

AU\$0181K-P266A

BESKRIVNING OCH STADSPLANBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändrad stadsplan för

KVARTERET UTTERN m.m.
å östra området av
Södertälje stad.

SÖDERTÄLJE STAD	
Gr	Rnr
20 JUL 1961	
Cirk.	St
noll. d. av	

ANMÄN
177 1961
111 8/88:60

Planområdet för rubr. förslag utgöres i huvudsak av kvarteret Uttern; det begränsas i öster av Östergatan, i söder av Biborgsgatan samt i väster och i norr av parkområden. Gällande plan, som berör planområdet eller ansluter omedelbart därtill, har fastställts av Kungl. Maj:t den 14 november 1941 (Ändring i och utvidgning av stadsplanen för del av östra området; Östra området del 1), av länsstyrelsen den 31 december 1949 (Ändrad stadsplan för kvarteret Vesslan m.m.) samt av Kungl. Maj:t den 16 mars 1951 (Ändrad stadsplan för kvarteret Giraffen) och den 16 augusti 1957 (Ändrad stadsplan för kvarteret Uttern). Enligt sistnämnda plan får inom kvarteret uppföras två bostadslängor intill en taklisthöjd, vilken till ungefärligen tre fjärdedelar av den för bostadsändamål avsedda överbyggda ytan har maximerats till + 40,5 meter och till en fjärdedel till + 39 meter över stadens nollplan. Dessutom medges uppförandet av en ca 30 meter lång garagebyggnad till höjden + 34,0. Med hänsyn till den sluttande terrängen inom planområdet skulle med dessa bestämmelser kunna uppföras två bostadshus med vardera 3½ våningar samt en garagelänga i två våningar. Den sammanlagda våningsytan uppgår till ca 3.000 m².

Kvarteret Uttern utgör ett uppenbart saneringsområde, vilket redan påpekats i beskrivningen till 1957 års förslag. Utan tvekan bör det kunna anses ligga i såväl markägarens som det allmännas intresse, att bebyggelseförhållandena inom kvarteret ordnas på ett tillfredsställande sätt. Från markägarens sida uppges att så icke har kunnat ske på grund av att de ekonomiska förutsättningarna för en förnyelse ändrats.

Det härmed framlagda förslaget innebär att kvarteret får bebyggas med två till sin överbyggda yta lika stora byggnadskroppar, nämligen dels en i nordsydligt läge utmed kvarterets västra gräns utlagd länga i fyra våningar och en högsta taklisthöjd av + 39,5 och dels en i ost-västlig sträckning placerad sjuvåningskropp inom kvarterets nordöstra del. Genom utnyttjande av terrängrörelsen torde i mindre omfattning undervåning kunna anordnas. Den

177
1961

11/2

sammanlagda våningsytan beräknas till ca 4.000 m². Vindsinredning avses inte förekomma annat än som bostadsdel av ateljékaraktär och med begränsad golv-yta. Markägaren har för avsikt att förse även den lägre byggnadskroppen med hiss.

Vid uppläggningsen av bebyggelsen har eftersträfvats att anordna tillräckliga och från varandra skilda ytor för parkering och lek, utforma kvarterets gård så att denna bildar en utvidgning av Östergatans gaturum samt att skapa en visuell förbindelse mellan gårdsrummet och Galgbackens höjdområde. Kvarterets figuration har justerats något. I kvarterets norra del sammanfaller den befintliga fastighetsgränsen åter med kvartersgränsen. En del av Östergatans såsom trafikutrymme inte behövliga gatumark har fogats till kvarteret. En mindre förskjutning av gränserna förekommer även inom kvarterets södra del invid den i Biborgsgatan anordnade vändplanen.

Den inom kvarteret föreslagna bebyggelsen kommer enligt stadsplanekontorets mening att berika stadsbilden, inte minst genom att sjuvåningsbyggnaden genom kvartersutvidgningen har kunnat utflyttas något mot Östergatan. På detta sätt erhålles nämligen både ett betryggande avstånd - ca 21 meter - mellan de båda byggnadskropparna inom kvarteret och en fond inom Östergatans gaturum. Sjuvåningshusets högsta tillåtna taklifthöjd ligger inte mindre än 9 meter under taklifthöjden för det inom det närbelägna kvarteret Kronhjorten (hörnet av Östergatan och Birkavägen) uppförda "sköterskehuset".

Förslaget utgår ifrån att hela kvartersområdet kommer att omfatta en tomt, vilket även är markägarens mening. Biluppställningsplatser har därför i huvudsak kunnat anordnas längs kvarterets norra gräns med infart ifrån Östergatan. Parkeringsplatsens blivande marknivå torde lämpligen röra sig mellan + 31 (invid Östergatan) och + 29 (invid västra kvartersgränsen). Plats för ett mindre antal bilar finns även vid Biborgsgatan. Kvarterets centrala och dess huvudsakliga södra del föreslås utlagd som en sluttande platå med en ungefärlig höjd av + 27, att i allt väsentligt tas i anspråk såsom lekutrymme. Mot den norra biluppställningsplatsen erhålles därvid en kortare stödmur jämte slänt samt mot Östergatan en till sin höjd successivt avtagande slänt. Även i gränsen mot Biborgsgatan måste en viss höjdskillnad övervinnas.

Det förutsättes att det högre huset får entrédörrar såväl från parkeringsplatsen som från lekgården, varigenom denna i praktiken avskiljes från all körtrafik. Enligt gällande parkeringsnorm (planeringsnorm) erfordras inom planområdet 54 bilplatser för ett beräknat lika antal lägenheter à 75 m². I förslaget visas 63 biluppställningsplatser. Den till förfogande stående lekytan torde kunna beräknas till drygt 7 m² per lägenhet.

Genomförandet av det här beskrivna förslaget avses ske så snart det

vunnit fastställelse.

För planområdet föreslås följande STADSPLANEBESTÄMMELSER att gälla.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Tomts omfattning.

Å med t betecknad kvartersmark skall utgöra en tomt.

§ 4.

Våningsantal.

Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan, beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, får dock med underliggande bostadslägenhet samhörigt bostads- eller ateljéutrymme anordnas, lärest det sålunda inredda vindsutrymmets behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i gavel. Planytan av sådan i vindsplanet belägen del av bostadslägenhet får icke överskrida en areal av 40 m².

§ 5.

Byggnads höjd.

Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

§ 6.

Taklutning.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 7.

Övergångsbestämmelse.

Å tomt inom planområdet får nybyggnad ej uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad ej vidtas så länge någon

byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger & med
punktprickning betecknad del av tomten.

Södertälje den 29 oktober 1960.



Fritz Voigt

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje

den 7/12-60 § 417

betygas, ex officio:



23 28 Apr 1987

T I L L Ä G G till

BESKRIVNING OCH STADSPLANER, HESSTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för

K V A R T E R E T U T T E R N m.m.

inom östra området av

S ö d e r t ä l j e s t a d.

LANE HESTAMME I										
SODERTÄLSE STAD										
Stadskansliet										
Rör					Rör					
Ink.					20 JUL 1961					Cirk.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	
i. handl. d.										

Rubric. förslag, upprättat inom stadsplanekontoret i Södertälje den 29.10.1960 och antaget av byggnadsnämnden därstädes den 7.12.1960 (§ 417), har efter samråd med länsarkitektkontoret reviderats den 14.3.1961. Från länsarkitektkontorets sida hade nämligen framförts farhågor beträffande lämpligheten av att förlägga ett sjukvåringshus till kvarterets nordöstra hörn med tyätföljande risk för en försämrade parkmiljö inom Galgbacksområdet. Det den 14 mars 1961 reviderade förslaget, som har upprättats efter samråd med länsarkitekten, avser att sjukvårings- och sjukvåringshusen byter plats. Därmed förbättras park- och bebyggelsesammanhangen inom området och dess närmare omgivning. Därutöver vinnes även den fördelen, att den inom kvarteret hittills avsedda högsta taklifthöjden av + 51,0 över stadens nollplan genom sjukvåringshusets lägre belägenhet i terrängen kan sänkas till +47,9. Eftersom det sammanlagda våningeantalet och därmed även den sammanlagda våningsytan inom kvarteret inte på något sätt ändras gentemot det ursprungliga förslaget och den överbyggda marken är exakt densamma både vad omfång och läge beträffar, är även förhållandena rörande lektyr och biluppställning oförändrade.

Södertälje den 14 mars 1961.

Fritz Voigt

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje

den 17/7 1961 S. 149

betygar, ex officio:

St. Mulligan

$$\begin{array}{r} 177 \\ \hline 1961 \end{array}$$

1417