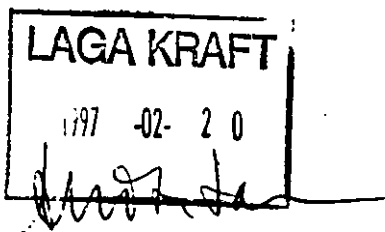


Akt nr:

0181K-P1175B

AU\$0181K-P1175B



Detaljplan för
Del av Östra Linahage
inom Ronna kommun del
i Södertälje

Upprättad den 28 oktober 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

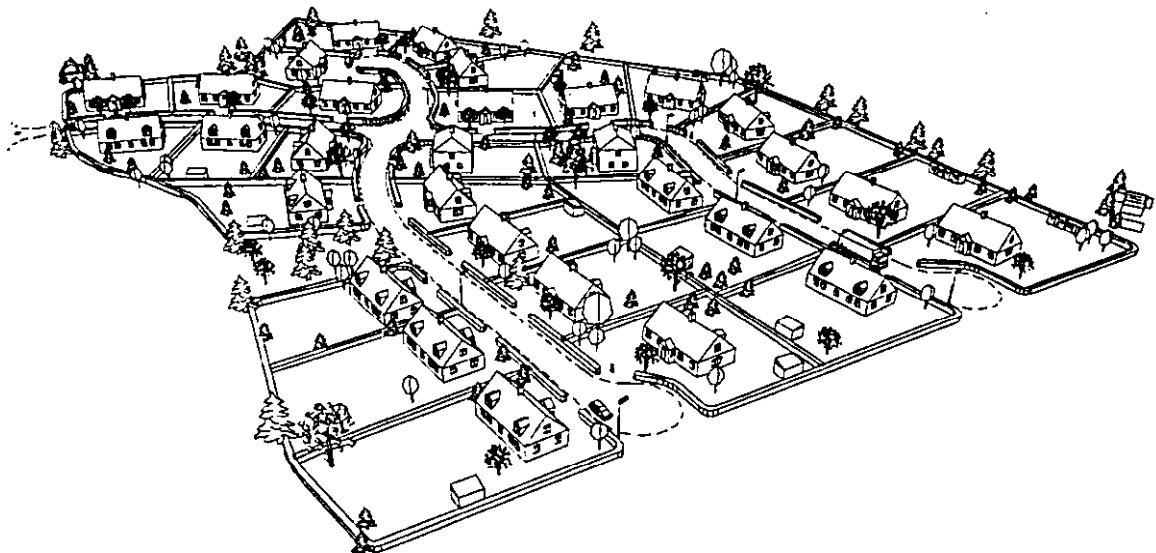
- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som omfattar 3,7 ha är beläget i den östra delen av Linahage inom Ronna kommun del. Området avgränsas i norr och öster av bergssluttningen mot Lina strand och Mälaren och i väster av Tegelbruksvägen.

Söder om planområdet finns Karlberga sjukhus.



Flygbild från söder

Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Enligt översiktsplanen kan trafikbelastningen på Mälarbron i framtiden bli så stor, att en ny broförbindelse över kanalen erfordras. För att ha handlingsfrihet för framtiden skall därför vägreservat för Linaleden bibehållas. Planområdet gränsar i söder mot detta vägreservat.

Områdesplan

Enligt "Områdesplan för Södra Lina", antagen av kommunfullmäktige den 17 december 1979, skall området bebyggas med en gymnasieskola. Som framgår av översiktsplanen är dock detta inte längre aktuellt.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för Östra Lina Hage, upprättad 1994-02-16. Enligt denna plan skall området användas för bostäder och bebyggas med sammanbyggda småhus i högst två våningar.

Kommunala
beslut

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1994-1998, skall Östra Linahage bebyggas med 50 småhuslägenheter. Bostäderna skall upplåtas med äganderätt och byggstart anges till år 1997.

Kommunstyrelsen beslöt i maj 1995, att Östra Linahage skall utgöra ett område med villatomter, lämpliga för självbyggeri och att erforderlig planändring skall genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är, att skapa förutsättningar för att bebygga området med friliggande småhus i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

Mark och
vegetation

Området är beläget på en bergplatå som sluttar svagt åt söder. Mot norr och öster stupar berget brant ner mot Lina strand. Nivåskillnaden är här ca 35 m.

Vegetationen utgörs av hög blandskog, dominerad av gran.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två äldre villor. I övrigt är området obebyggt. Omedelbart väster om planområdet finns en kyrka - Lina Kyrka. Kyrkan, som är en församlingskyrka, invigdes hösten 1995.

Kyrkans dominerande östfasad kan lätt kännas påträngande för de närmast belägna villorna. Därför har området närmast kyrkan lämnats fri från bebyggelse. I detta område, som utgörs av naturmark och fungerar som en skyddszon mot kyrkan, kan vatten- och avloppsledningar från bostadsområdet förläggas. Vid bestämning av ledningarnas läge skall dock största möjliga hänsyn tas till befintliga träd.

Området avses bebyggas med ca 30 friliggande villor. Där så bedöms lämpligt, kan dock husen byggas samman två och två över gemensam tomtgräns.

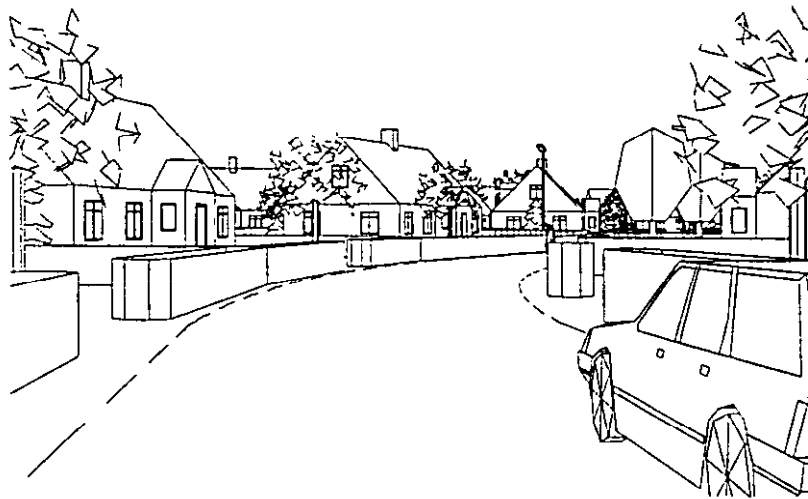
Parkering och angöring

All parkering sker på tomtmark.

Gator och trafik

För att kunna bebygga området, erfordras nyanläggning av gator, med en sammanlagd längd av ca 450 m. De två södra återvändsgatorna når ända ner till områdets södra gräns. Anledningen till detta är, att - om Linaleden inte kommer till utförande - möjlighet skall finnas, att addera en rad villatomter längs planområdets södra gräns. Dessa fyra tomter kan då anslutas till de utbyggda gatorna.

Tillfart till området sker från Tegelbruksvägen.



Tillfarten från Tegelbruksvägen

Kollektiv- trafik

Linahage trafikeras f n av en busslinje som går mellan Södertälje centrum och Enhörna. Närmaste busshållplats finns vid Lina centrum, ca 500 m väster om planområdet. En ny hållplats planeras emellertid vid Tegelbruksvägens anslutning till Enhörnaleden, ca 250 m söder om planområdet.

När Linahage är fullt utbyggt, avses en busslinje trafikera Tegelbruksvägen genom området. Ett lämpligt hållplatsläge blir då på Tegelbruksvägen, intill planområdet.

Vatten och avlopp

Nya ledningar förläggs huvudsakligen i gatorna inom området. Den södra, låglänta, delen av området kan inte betjänas med självfallsledningar, utan avloppsvattnet måste pumpas. En pumpstation måste därför anläggas i områdets sydöstra del. Anslutning till pumpstationen sker via ledningar utmed, och utanför, planområdets södra gräns. Pumpstationen kan nå av servicefordon via den sydöstra återvändsgatan.

- För hus med källarvåning/souterrängvåning kan pumpning av spill- och dräneringsvatten, i vissa fall, bli nödvändigt. I sådana fall skall detta ske genom enskilda anläggningar inom fastigheten, varvid spillvatten pumpas till spillvattenledning och dräneringsvatten till dagvattenledning.
- Elförsörjning** För elförsörjning av bostadsområdet erfordras en ny nätstation i områdets norra del.
- Planområdet korsas av en 20 kV luftledning. Ledningen ersätts inom planområdet med en markkabel. Kabeln förläggs till gatumark och passerar bostadskvarteret i ett u-område, beläget vid den norra återvändsgatan.
- Värme-försörjning** Angränsande bostadsområde väster om Tegelbruksvägen och Lina kyrka är anslutna till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns således i planområdets närhet, vilket innebär att tekniska förutsättningar finns för att den nya bebyggelsen skall kunna anslutas till fjärrvärmenätet.
- Sophantering** Åtgärder skall vidtas för källsortering av sopor och avfall.
- Skolor** Låg- och mellanstadieskola - Helenelundsskolan - finns ca 800 m väster om planområdet.
- Närmaste högstadieskola - Ronnaskolan - finns ca 700 m sydväst om planområdet.
- Barnomsorg** Inom Lina finns fem barnstugor, med sammanlagt 184 platser. En av barnstugorna (Mursleven) drivs som ett föräldrakooperativ.
- I gällande detaljplaner finns mark reseverad för ytterligare två barnstugor i Lina (kv Tegelstenen och kv Sörgården). Dessa tomter, som ännu inte är bebyggda, är belägna ca 600 m resp 250 m väster om planområdet. Vid Helenelundsskolan finns ett fritidshem.
- Sjukvård, äldreomsorg** I Lina centrum, ca 500 m väster om planområdet, finns en vårdcentral och ett servicehus.
- Övrig service** Livsmedelsaffär finns i Lina centrum. I Ronna centrum, ca 1 km sydväst om planområdet, finns närmaste postkontor.
- Trafikbuller** Från Linaleden, söder om planområdet, kan trafikbuller förväntas. Utbyggnaden av Linaleden är emellertid fortfarande osäker, varför detaljerade studier av störningarna från trafikleden inte kan genomföras. Vid projekteringen av Linaleden skall dessa frågor beaktas.
- Byggnader och uteplatser bör utformas och placeras med hänsyn till en eventuell framtida trafikled.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Upphävande

De norra och östra delarna av den tidigare detaljplanen, som inte tas i anspråk av den nya bebyggelsen, upphävs genom denna planläggning. Området för upphävandet är markerat på plankartan.

Genomförande

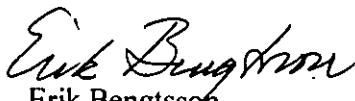
Detaljplanens genomförandetid är tio år.

Övriga frågor som berör plangenomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Kent Edström
arkitekt