



Akt nr:
0181K-P479C

AU\$0181K-P479C

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av
byggnadsplanen för södra delen av

HÖLÖ STATIONSSAMHÄLLE

omfattande fastigheter tillhörande
Grävsta, Österby och Eriksberg i
Södermanlands län.

-3 JAN 1968

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

Byggnadssätt.

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

§ 4.

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader
å tomtplats.

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt garage eller andra gårdsbygg-

nader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 5.

Våningsantal.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

§ 6.

Byggnads höjd.

Kom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

Kom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7.

Antal lägenheter.

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

Södertälje den 10/5 1967.

J. O. Fuchs

J-O Fuchs, arkitekt SAR.

Antagen av kommunalfullmäktige

den 20/11 1967, § 110

E. J. Almqvist

Kommunalfullmäktiges ordförande.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 9/12 1967

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av
byggnadsplanen för södra delen av

HÖLÖ STATIONSSAMHÄLLE

omfattande fastigheter tillhörande
Grävsta, Österby och Eriksberg i
Södermanlands län.

Planområdet för rubricerade förslag omfattar samhällets södra del, begränsad i norr av en öst-västlig linje, som tangerar A-området för samhällets framtida vattentorn och i söder av fastighetsgränsen mot Lida gård.

Gällande byggnadsplaner för planområdet har fastställts av

Länsstyrelsen den 3 juli, 1954,
Länsstyrelsen den 10 november 1956,
Länsstyrelsen den 18 maj, 1953,
Länsstyrelsen den 26 januari 1955.

Terrängen inom planområdet är av skiftande karaktär. Den nordvästliga delen utgöres av skogbevuxna kullar, som öppnar sig mot sydost, där en tämligen plan dalbotten sträcker sig från Eriksberg i nordvästlig riktning, begränsad av en skogig ås i sydost.

Markförhållandena varierar med terrängen. I de högre belägna partierna är pinnmo och berg i dagen förhärskande; i lågområdena förekommer lera och mo till rätt betydande djup och med relativt ringa bärighet - se bilaga 1, viktsöndering av den 25.10.1966.

Vatten- och avloppsledningar inom planområdet är till vissa delar byggda enl. KBF:s ledningsplan nr 309-1 av den 13.10.1960. Erforderliga justeringar och kompletteringar av ledningsnätet utvisas på en ledningsplan för södra delen av Hölö stationssamhälle, upprättad av tekn. kontoret i Järna den 8.3.1967 - se bilaga 2.

Elev II

Högsämningsledning med 6 kV styrka som sträcker sig utefter planområdets sydöstra kant från till en transformatorstation belägen på samhälls mark intill fastigheten Eriksberg 1³, avses i framtiden få en spänning på 10 kV. Transformatorstationens nuvarande kapacitet räcker inte till för den planerade bebyggelsen. Det föreslås således att transformatorstationen i samband med kapacitetsökningen flyttas till grönområdet söder om Eriksbergsvägen och placeras enl. den elektriska högsämningsplanen - bilaga 3.

Föreliggande förslag till ändring av byggnadsplanen för södra delen av samhället har föranletts av nödvändigheten att lägga mera rationella synpunkter på bebyggelsen och vägdragningen inom samhället.

I den gällande byggnadsplanen finns det i planområdets sydöstra kant inlagt en väg som är avsedd att fungera som förbifartsväg. Vägen är förlagd på mycket dålig mark med höga anläggningskostnader som följd. Om det finns tillräckliga skäl som talar för nödvändigheten att anlägga en förbifartsväg förbi samhället, förefaller det önskvärt att förlägga en sådan väg mera perifert för att inte hindra samhällets utveckling mot sydost, där det finns värdefull mark för byggnadsändamål; detta så mycket mer som samhällets utveckling åt väster är hämmad av järnvägen.

Den av vägförvaltningen föreslagna standardhöjningen av huvudvägen genom samhället - Kyrkvägen, Centralvägen - väntas innebära en avsevärd förbättring av trafiksituationen.

Som konsekvens av det här framförda föreslås att förbifartsvägen enligt gällande plan utgår och ersättes av en väg, som i föreliggande förslag kallas Eriksbergsvägen och bildar en diagonalförbindelse mellan samhällets östra och södra infart samt att frågan om förbifartsväg upptages i ett större sammanhang och utredes på basis av erforderliga trafikundersökningar och -prognoser.

Österbyvägen föreslås bilda en direkt förbindelse mellan samhällets centrala del och området sydost om föreliggande byggnadsplan.

Med hänsyn till begränsade siktförhållanden och en oviskallhet på flera meter föreslås, att Alvavägen inte avslutas till Centralvägen utan utformas som återvändsgränd med vändplats.

Hölsö är till övervägande del bebyggt med enfamiljs-hus. För att säkerställa en viss rörlighet på bostadsmarknaden inom samhället och för att kunna hålla önskad balans mellan enfamiljsbostäder (egna hem) och hyreslägenheter föreslås två grupper med källarlösa tvåvånings-flerfamiljs-hus. Den ena gruppen placeras på ett flackt område i anslutning till två redan befintliga tvåvånings-flerfamiljs-hus, nämligen fastigheterna Eriksberg 1¹⁵ och 1¹⁶, vilken

senare med hänsyn till byggnadens funktion föreslås fast-
rad planbestämelse. Den andra gruppen utformas som ett slä-
t område i en naturlig vacker skogslänta sydväst om den
höjd på vilken vattentornet skall placeras. Gläntan öppnar
sig mot dalgången i söder och berikas i hög grad av en myc-
ket vacker trädgrupp, som bör bevaras och därför har ut-
lagts som parkmark inom byggnadsmarken.

Planområdets övriga byggnadsmark föreslås få en be-
byggelse med fristående hus på tomtplatser om ca. 1.000 m².
Bebyggelsen har i möjligaste mån förlagts till de mera läg-
länta delarna inom planområdet och dalgången hålles fri.

Planområdets tilltänkta bebyggelse visas på en illu-
strationsplan - bilaga 4.

Inom fastigheten Österby 3⁸² utvisar den gällande bygg-
nadsplanen tre tomtplatser som föreslås utgå. Grundunder-
sökningen visar, att markförhållandena är mycket dåliga,
vilket i samband med låg höjd gör området sanitärt och bygg-
tekniskt direkt olämpligt för egnahemsbebyggelse.

Den av vägförvaltningen föreslagna standardhöjningen
av samhällets huvudväg nödvändiggör på flera ställen en ut-
ökning av vägmarken på bekostnad av angränsande fastigheter.

Södertälje den 10/5 1967.

J. O. Fuchs, arkitekt SAR.

Antagen av kommunalfullmäktige

den 20/11 1967, § 110.

Kommunalfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 14/12 1967