

Akt nr:
0181K-P982B

AU\$0181K-P982B

Detaljplan för kvarteret BOSTÄLLET m m
vid Kämpevägen inom RONNA i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att öka byggrätten och därmed möjliggöra att drygt ⁴⁸56 nya bostäder kan uppföras i kvarteret. En del av angränsande parkmark tillförs kvarteret.

PLANDATA

Planområdet omfattar kvarteret Bostället jämte en mindre parkmarksyta belägen omedelbart norr och öster om kvarteret. Arealen är ca 3,6 ha. Mark och bebyggelse inom kvarteret ägs av Handelsbolaget Birkaborg i Södertälje. För området gäller stadsplan fastställd 1966-12-08.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Området som skall bebyggas består av hållmarker med gles vegetation. Terrängen vid den nya bebyggelsen utgörs av en brant nordsluttning med granskog.

Inom området finns fyra lamellbostadshus med 121 lägenheter och 114 bilplatser.

PLANFÖRSLAGET

Ett mindre parkmarksområde vid kvarterets norra gräns liksom ett ca 18 meter brett område på parkmark vid kvarterets östra gräns överförs till kvartersmark. Bostadsbebyggelsen kompletteras med två punkthus. ~~som är åtta våningar höga.~~ En barnstuga med två avdelningar placeras i det östra punkthusets bottenvåning. Tillfart till denna sker via en ny anlagd gata på kvartersmark med vändplan och parkering för anställda på daghemmet.

Mellan kvarteret Bostället och kvarteret Stallet finns idag ett smalt parkmarksområde. Detta åsätts beteckningen "SKYDD" och förutsätts kompletterat med ytterligare plantering, t ex buskar.

Som underlag för bostadskompletteringen finns ett projekt utarbetat av VBB-Arkitekter på uppdrag av fastighetsägaren.

Genom tillkomsten av punkthusen har de båda gårdsyterna getts en viss grad av slutenhet.

Vägarna fram till punkthusen är tre meter breda och har tillräckliga radier i korsningspunkterna, så att sop- och flyttbilar kommer fram. Då brandfordon inte kan nå punkthusens alla fasader utformas trapphusen brandsäkert.

Solstudier, utförda i modell, visar följande:

Under hela sommaren mellan klockan 1000 och klockan 1400 når skuggkonturerna från de båda punkthusen inte fram till något av de befintliga lamellhusen i kvarteret Herrgården (norr om kvarteret Bostället) respektive i kvarteret Godset (öster om kvarteret Bostället).

Under årets sex mörkaste månader påverkas lamellhusen i kvarteret Herrgården och lamellhusen i kvarteret Godset något av skuggkonturen från det östra punkthuset. Härvid bör dock beaktas, att skuggbilden från det relativt kompakta punkthuset påverkar varje enskild bostadslägenhet endast under en dryg timmes tid.

I samband med att källsortering av sopor införs, behövs ett par mindre bodar på gårdarna. I den mån dessa blir bygglovkrävande, kan de betraktas som mindre avvikelse från planens prickmarksbestämmelse.

Gårdsyterna räcker för erforderliga lekplatser även sedan de nya bostäderna kommit till. Viss förändring och komplettering av de befintliga anordningarna krävs dock.

För Ronna föreligger ett s k områdesbesked. Enligt detta kan de tillkommande bostäderna betjänas av befintlig service (skolor, barnomsorg etc). Senare uppgifter visar dock att i området behövs ytterligare en barnstuga om 2-3 avdelningar. Denna placeras i det östra punkthusets bottenvåning.

TRAFIK OCH PARKERING

Tillfart sker från Kämpevägen. Från denna nås tre parkeringsytor. Bilplatsbehovet uppgår efter bebyggelsekompletteringen till 170 platser, d v s en ökning med drygt 50 jämfört med läget före utbyggnaden. Tillkommande platser klaras dels med en utvidgning av den västra parkeringsytan, dels i form av ett partiellt P-däck på den östra parkeringsplatsen, som har sin tillfart från den nya tillfarten på kvartersmark i östra delen av kvarteret. P-däcket behövs först på någon sikt.

Rätt till en mindre överbyggnad av den västra parkeringsplatsen möjliggör att några bilplatser för rörelsehindrade kan anordnas i nivå med gårdsytan. En ny gång- och cykelväg på parkmark anläggs mellan kvarteren Bostället och Godset.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste busshållplats ligger vid Robert Anbergsväg inom ca 400 meters gångavstånd. Till busshållplats vid Strängnäs vägen är det ca 500 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, el och tele ansluts till befintliga ledningar i angränsande gata. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Radonundersökning görs i anslutning till husprojekteringen.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är fem år från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. Genomförandet redovisas i en särskild genomförandebeskrivning.

Södertälje den 22 november 1989

Stadsarkitektkontoret

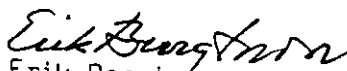

Lars Thylén
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planchef


Gert Hüttermann
arkitekt

Planen har efter utställningstidens slut ändrats. Byggnadsnämnden beslöt vid sitt sammanträde den 7 februari 1990 att det västra punkthuset minskas från åtta till sex våningar. I det östra punkthuset bibehålles åtta våningar. Dessutom minskas nya bostäder från 56 till 48 lägenheter.

Södertälje den 7 februari 1990


Erik Bengtsson

Antagen av kommunfullmäktige 1990-05-28 § 248.
Planen har vunnit laga kraft 1991-01-24.


Lars Thylén