



Akt nr:

0181K-P1094B

AU\$0181K-P1094B

Detaljplan för
ÖSTRA LINAHAGE
inom Ronna kommundel
i Södertälje

Upprättad den 16 februari 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som omfattar ca 4,5 ha är beläget i den östra delen av Linahage inom Ronna kommundel. Området avgränsas i norr och öster av bergsslutningen mot Lina strand och Mälaren och i väster av Tegelbruksvägen. Söder om planområdet finns Karlberga sjukhus. Mellan sjukhuset och planområdet finns en 50 meter bred zon, utgörande reservat för den framtida Linaleden.

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.

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

Planområdets sydvästra gräns sammanfaller med gränsen för stadsplan för Karlberga, fastställd 1984-06-06. Omedelbart väster om området gäller stadsplan för Södra Lina (Lina hage), fastställd 1982-03-18. Längs Tegelbruksvägen överlappas stadsplanen något av den nya detaljplanen. I övrigt saknas detaljplan för området.

Kommunala beslut

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1993-1997, skall Karlberga bebyggas med 50 småhuslägenheter. Bostäderna skall upplåtas med äganderätt och byggstart anges till år 1997.

Den 3 januari 1967 träffades en överenskommelse mellan kyrkorådet och drätselkammaren i Södertälje, innebärande att kommunen skall upplåta ett område för kyrkligt ändamål intill en högsta areal av 8500 m². Enligt överenskommelsen skall området, i första hand, förläggas till Lina.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte

Syftet med planläggningen är, att skapa förutsättningar för en utbyggnad av kyrkobyggnaden i enlighet med överenskommelsen mellan kommunen och kyrkan. Planläggningen innebär också, att planmässiga förutsättningar erhålls för den kommande bostadsbebyggelsen på Karlbergaplatån.

Mark och vegetation

Huvuddelen av området (bostadskvarteret) är beläget på en bergsplatå som sluttar svagt åt söder. Mot norr och öster stupar berget brant ner mot Lina strand. Nivåskillnaden är här ca 35 m. Den sydvästra delen av planområdet (kyrktomten) är låglänt och i det närmaste plan.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två äldre stugor. I övrigt är området obebyggt.

- bostäder

Den nytilkommande bostadsbebyggelsen utgörs av sammanbyggda småhus i upp till två våningar. För att erhålla variation i bebyggelsen, bör dock enstaka byggnader kunna tillåtas upp till tre våningar. Beroende på hur området disponeras, torde 50-70 bostadslägenheter kunna rymmas.

Vid byggandet av bostadshusen skall sunda material användas. Husen bör också ges en utformning och orientering så, att alternativa uppvärmningsformer, t ex solenergi, kan utnyttjas.

- kyrka

Inom den sydvästra delen av området avses en kyrkobyggnad uppföras. Kyrkobyggnaden skall innehålla gudstjänstlokal, församlingssal, lokaler för administration etc. Byggnaden dimensioneras för ca 120 personer och den totala bruksarean utgör ca 850 m² inkl källare.

Mellan de båda delområdena finns en gångstig, som leder till Karlberga sjukhus.

Vegetationen utgörs av hög blandskog, dominerad av gran.

Parkering och angöring

All parkering sker på tomtmark. Tillfarten till kyrkan sker från Tegelbruksvägen. Parkeringsplatsen, som är belägen söder om kyrkobyggnaden, nås från angöringsplatsen framför kyrkan. Utfarten från kyrktomten sker via Karlbergavägen, söder om kyrktomten.

Angöringen till bostadsområdet avses ske från Tegelbruksvägen, norr om kyrktomten. Det exakta läget och utformningen av såväl tillfartsväg som parkeringsanläggningar inom kvartersmarken, får lösas i samband med kommande detaljprojektering av bostadsområdet. Detaljplanens utformning medger olika lösningar.

Gator och trafik

Planområdet gränsar mot - och ansluts till - Tegelbruksvägen i väster och Karlbergavägen i söder. Inom området finns inga gator upplåtna för allmän biltrafik. Gator/körvägar inom kvartersmark skall vara enskilda. 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.

Hur Linaleden kommer att påverka Karlbergavägens funktion kan f n inte förutsägas.

Kollektivtrafik

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.

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 barnstugoma (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.

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till befintliga ledningar i Tegelbruksvägen. Eventuellt kan pumpning av avloppsvattnet bli nödvändigt från bostadskvarters östra del.

Samtliga VA-anläggningar inom kvartersmark skall vara enskilda.

Elförsörjning

Kyrkobyggnaden kan anslutas till befintligt elnät.

Om byggnaden skall uppvärmas med el, erfordras dock en förstärkning av nätet, bl a innebärande att en transformatorstation måste byggas.

För elförsörjning av bostadsområdet erfordras en ny nätstation inom, eller i nära anslutning till, området. Då utformningen av bostadsområdet ännu inte är klar, kan läget för den framtida nätstationen f n inte preciseras. Vid den kommande projekteringen av bostadsområdet måste utrymme kunna reserveras för en elnätstation i anslutning till gata eller parkering/körväg inom kvartersmark.

Värme-
försörjning

Angränsande bostadsområde väster om Tegelbruksvägen är anslutet till fjärrvärmenätet. För att erhålla rundmatning skall den befintliga fjärrvärmeledningen byggas ut och sammankopplas med ledningen i Karlberga. Lämpligt läge för den nya fjärrvärmeledningen blir då i gång-och cykelvägen mellan bostadskvarteret och kyrktomten. Detta innebär, att den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Kyrkobyggnaden, som skall byggas först, har erbjudits fjärrvärme som uppvärmningsform.

Sophantering

Åtgärder skall vidtas för källsortering av sopor och avfall.

Trafikbuller

Från Linaleden, söder om planområdet, kan trafikbuller förväntas. Utbyggnaden av Linaleden är emellertid f n osäker, varför detaljerade studier av stömingarna från trafikleden inte kan genomföras. Vid projekteringen av Linaleden skall dessa frågor beaktas.

Vid utformningen av bostadsområdet bör dock särskild hänsyn tas till dessa frågor och byggnader och uteplatser bör utformas och placeras med hänsyn till den kommande trafikleden.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

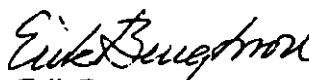
De frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Kyrkan avses byggas så snart som möjligt. Med hänsyn till den relativa osäkerheten avseende tidpunkten för utbyggnaden av bostadsområdet, har detaljplanens genomförandetid angetts till tio år.

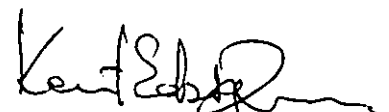
STADSBYGGNADSKONTORET Planavdelningen



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Kent Edström
arkitekt

Antagen av byggnadsnämnden den 29 april 1994.
Planen har vunnit laga kraft den 13 maj 1994.



Erik Bengtsson