



Akt nr:

0181K-P1155C

AU\$0181K-P1155C

Detaljplan för kv Mysköxen mm inom Brunnsäng/Grusåsen i Södertälje.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar plankarta med bestämmelser, illustration, denna beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är

att skapa förutsättningar för att kunna uppföra 10 st villor.

Den mark som tidigare var planlagd för allmänt ändamål (skola) föreslås bevaras som naturmark. För den planerade villabebyggelsen tas annan naturmark i anspråk.

PLANDATA

Läge

Planområdet begränsas i norr och väster av villorna utmed Ekensbergsgatan, i öster av naturmark och i söder av höghusbebyggelsen vid Östergatan .

Areal	Planområdet omfattar ca 4.2 ha.
Markägo- förhållanden	Grusåsen 1:1 ägs av Södertälje kommun Grusåsen 1:7 ägs av Södertälje kommun Grusåsen 1:8 ägs av Södertälje kommun Grusåsen 1:9 ägs av Södertälje kommun Grusåsen 1:10 ägs av Berit Maria Johansson

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan I översiktsplanen redovisas Södertäljes friområden. Södra delen av Stockholmsberget betecknas som "Närpark", mindre område av parkkaraktär. Östra delen, som gränsar mot Wedaområdet, har beteckningen "Visuell grönzon". En zon som främst har utseendemässig betydelse, fungerar också som skyddszon mot industriområdet.

Detaljplaner För planområdet gäller följande detaljplaner:

Stadsplan för Tegelängen	fastställd 64-01-13
Stadsplan för Stockholmsberget	fastställd 67-05-18

KBP I det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet 1993-1997 föreslås på Stockholmsberget 10 st villor med byggstart 1995.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation De högre liggande partierna av området utgörs av berghällar som ligger i dagen. Berget är på sina ställen perforerat av äldre försvarsanläggningar. Från berget har man en fin utsikt över omgivningen. Berget är också en del av den utsikt norrut man har från höghusen på Östergatan. Växtligheten på de högre delarna består mest av björk som lyckats etablera sig i bergskrevoma. Längre ner, där jordtäcket blir tjockare, övergår växtligheten till en talldominerad blandskog. De högst liggande partierna föreslås bevarade, i motsats till stadsplanen från 1967 då man tänkte sig att bygga en skola på toppen av berget. De delar som föreslås exploateras är dels mark som tidigare varit bebyggd och dels mark som i huvudsak består av tallskog.

- Geotekniska förhållanden** Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts. Enligt geologiska kartan består de högre liggande partierna, där berget går i dagen, av gnejser som längre ner går över i en zon av moränmark. Området ligger inte inom högriskområde för markradon.
- Fornlämningar** Området innehåller inga kända fornlämningar.
- Bebyggelse** I den gällande planen, från 1967, är toppen av berget planlagd för allmänt ändamål, syftet var att bygga en skola. Detta behov bedöms inte längre finnas. I stället föreslås att området kompletteras med småhus. 10 st friliggande villor föreslås byggas i anslutning till de befintliga på Nybergagatan. Tomternas storlek varierar från ca 700-1200 m². Husen får vara 2 våningar höga, vinden får ej inredas. Källarvåning får inte utföras. Högst 1/5 av tomten får bebyggas. Huvudbyggnad och garage/uthus får dock inte ha en större byggnadsarea än 150 respektive 40 m². Garage skall ligga minst 6 meter från gatan. Huvudbyggnaden skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen. Uthus och garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.
- Kommersiell och offentlig service** I Wedaområdet, som ligger i direkt anslutning till Stockholmsberget, finns bl a dagligvaruhandel. Övrig service finns i Brunnsäng centrum dit det är ca 1 km. Områdets postkontor ligger i Södertälje centrum dit det är ca 1.5 km. Avståndet till Brunnsängskolan respektive Rosenborgsskolan, som båda har låg- mellan och högstadium är ca 1 km. Daghem finns på ca 500 m avstånd.
- Tillgänglighet** Området har en begränsad tillgänglighet för rörelsehandikappade eftersom Nybergagatan och parkvägarna som leder till området lutar starkt.
- Skyddsrum** Behov finns av ytterligare skyddsrum i området, vilket innebär att bidrag kan sökas för byggande av skyddsrum.
- Friytor** Stockholmsberget fungerar som närpark och utflyktsmål för de boende och för daghem i närheten. Bergets största kvalité är utsikten man har över omgivningen. I skogen ner mot Östergatan finns en bollplan. Ev småbarnslekplatser får ordnas på de egna tomterna. I övrigt erbjuder den omgivande naturmarken mycket goda lekmöjligheter. Avståndet till ett större sammanhängande naturområde är ca 2 km.
- Gatunät, gång och cykeltrafik** Den nya bebyggelsen angörs via Nybergagatan, som är en lokalgata. Den befintliga gatan förlängs och avslutas med en vändplan. Denna görs så stor att sopbilar kan vända utan att behöva backa. Gatan asfalteras.

För gång- och cykeltrafik finns dessutom den befintliga gång/cykelvägen som går genom området.

- | | |
|----------------------|---|
| Kollektiv-
trafik | Linjerna 760, 761 och 770 trafikerar Östergatan. Gångavståndet via den befintliga gång/cykelvägen till närmaste hållplats är ca 200 meter. Höjdskillnaden är ca 20 meter. |
| Parkering | Det ordnas inga separata parkeringsytor. Viss längsparkering medges på gatorna. Varje tomt skall ha minst två biluppställningsplatser (t ex enbilsgarage plus uppfarten framför detta). |
| Störningar | Bullernivån utomhus från trafiken på Stockholmsvägen ligger enligt beräkningar på ca 51 dBA ekv. Statens naturvårdsverk har 55 dBA ekv. som riktvärde för högsta bullernivå utomhus vid permanentbebyggelse. Området var tidigare stört av industriverksamheten i Wedaområdet, som dock under senare tid ändrat karaktär och nu till största delen är ett område med kontor och handel. |
| Vatten och
avlopp | De nya fastigheterna ansluts till kommunens ledningssystem. För de sex fastigheterna i planområdets östra del, samt fastigheten i väster skall tak- och dräneringsvatten ledas direkt ut till lägre liggande naturmark för infiltration. Övriga fastigheter inom planområdet skall ansluta sitt tak- och dräneringsvatten till kommunens dagvattenledning för lokalt omhändertagande. |
| Värme | Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet. Bebyggelsens lokalisering, på norrsidan av Stockholmsberget, medför att möjligheterna att utnyttja solvärme inte är optimala för några av husen. |
| El | Området elförsörjs via befintliga transformatorstationer. |
| Avfall | Möjligheter att sortera hushållssopor skall finnas i köken. |

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genom-
förande

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

Södertälje den 15 november 1995



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Bengt Andrén
landskapsarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden den 17 januari 1996.
Planen har vunnit laga kraft den 9 maj 1996.



Erik Bengtsson