



Akt nr:

0181K-P116C

AU\$0181K-P116C

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteret URANUS
m.m. i SÖDERTÄLJE STAD.

Ink. till Kommunik-Dep.
d. 21 OKT. 1949

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- samt hantverks- och handelsändamål.

Med små cirklar jämte siffra i romb betecknat område får icke bebyggas i vidare mån än att lokaler för hantverks- och handelsändamål får anordnas under ett gårdsplan, som får förläggas på högst den höjd i meter över stadens nollplan, som siffran i romben anger.

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

§ 2

Byggnadssätt

Å med S betecknat område får byggnader endast uppföras sammanbyggda i gräns till grannfastighet, där så kan ske.

Med zb betecknat område får icke bebyggas i bottenvåningen.

§ 3

Byggnads höjd

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan, som anges av siffran.

§ 4

Antal våningar

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar den tillåtna höjden medger.

§ 5

Gård inom kvarteret Uranus

Stängslen får icke uppföras i gräns mellan fastigheterna inom kvarteret. Gårdsplanen får icke användas som upplagsplats.

§ 6

Takfall

Å med S betecknat område får tak utvisas en lutning mot väster

Planområdet för det rubricerade ändringsförslaget begränsas i huvudsak av Järna-, Ny- och Badhusgatorna.

Gällande plan för området har fastställts av Kungl. Maj:t den 16 augusti 1907, den 20 november 1908, den 27 juli 1922, den 22 augusti 1930 samt den 24 mars 1939.

Kvarteret Uranus utgör ett typiskt citykvarter, både vad läge och bebyggelse beträffar. Kvarteret beröres nu av stadens mest belastade genomfartsled (Järnagatan - Storgatan), som även i den under arbete varande generalplanen avses utgöra Södertäljes förnämsta affärsgata och dess ur trafiksynpunkt viktigaste lokalgata. I kvarterets omedelbara närhet finnes Centralstationen, en busstation, den centrala kommunala förvaltningen och två hotell.

Terrängen inom stadsplaneområdet sluttar mot öster. Badhus- och Nygatorna utvisar sålunda märkbart fall. Järnagatan har vid ett tidigare skede undergått en betydande sänkning, varför höjdskillnaden mellan denna gata och vidliggande gårdsområden är upptill ca 2 meters höjd. Även gårdsytorna inom kvarteret sänker sig från fastighet till fastighet något mot öster.

Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret är av blandad karaktär. Husen mot Järnagatan och delvis även mot de båda andra anslutande gatorna är uppförda omkring sekelskiftet och - med ett undantag - i fyra våningars höjd. I synnerhet fastigheterna i hörnen av Järna- och Badhusgatorna, resp. Järna- och Nygatorna är, såvitt man kan bedöma, utomordentligt väl byggda; våningarna där utvisar stor rumshöjd. Mot Badhusgatan finnes ett äldre stenhus i en vånings höjd samt likartad bebyggelse i trä i två våningar. Gårdsbebyggelsen utgöres av äldre, delvis nästan fallfärdiga uthus i blandat byggnadsmaterial. Med undantag av hörnhuset på tomt nr 2 samt husen på tomterna nr 3 och 4 kan kvartersbebyggelsen betecknas såsom tekniskt saneringsmogen, om även i skiftande grad.

Bebyggelsen inom kvarteret har i hög grad ianspråktagits för handels- och hantverksändamål. Sålunda utvisar Järna- och Nygatorna oavbrutna butiksfronter. Bostadshusens övre våningar utnyttjas i större utsträckning för kontor. För mera detaljerade upplysningar hänvisas till den inventeringskarta som bifogas handlingarna.

Kvartersmarken är i sin helhet i privat ägo.

Det härmed framlagda förslaget åsyftar en självsanering av bebyggelsen. Avsikten därvid har främst varit, att i lämplig omfattning tillgodose med hänsyn till kvarterets läge berättigade krav på dess användning, samt att få gårdsplanen utgöra en sammanhängande friyta istället för den nuvarande hopgyttringen av skilda uthus.

Av skäl som ovan anförts har den befintliga byggnadshöjden för hörnhusen på tomterna nr 2 och 3 bibehållits. Övriga mot Järnagatan

inriktats av estetiska skäl. Det torde nämligen vara välbetänkt, att skylla de massiva hörnhusens bastanta brandgavlar, som f.n. förfular stadsbilden. Åtgärden motiveras ytterligare genom Badhus- och Nygatornas markerade sluttning mot Järnagatan. Gården inom kvarteret föreslås överbyggd. Den här avsedda höjden för konstruktionens överkant medger dock icke i högre grad ett bebyggande utöver den nuvarande gårdens höjdläge. Med tanke på Järnagatans höjdläge i relation till den blivande gårdshöjden, torde emellertid för de invändna gata belägna fastigheterna direkt infart kunna ordnas till under gårdsplanen belägna lokaler.

Beträffande kvarterets utnyttjande kan anföras följande. I sin helhet upptar kvarteret för närvarande i gatuhus 7.663 m² våningsyta (= 255 st. normaleldstäder å 30 m²) och i uthus 315 m² våningsyta. Gatuhusens affärslokaler i bottenvåningarna utgör 2.312 m² (= 77 st. normaleldstäder). Enligt förslaget - varvid även hörnhusen å tomterna nr 2 och 3 samt gatuhuset å tomt nr 4 räknats som femvånings hus - utgör den totala våningsytan för gatuhus 12.167 m² (= 406 st. normaleldstäder); motsvarande siffra för gårdsbebyggelse är 1.018 m². Därvid bör dock beaktas, att gården till stor del är underbyggd. Affärsytorna i gatuhusens bottenvåningar utgör 2.427 m² (= 81 st. normaleldstäder).

Hörnhusen på tomterna nr 2 och 3 samt gatuhuset på tomt nr 4 kommer troligtvis icke inom en snar framtid att bli föremål för mera påtagliga ändringsåtgärder. För resterande delar av tomt nr 2 finns arkitektritningar uppgjorda i enlighet med detta förslag. Fastighetens ägare avser nämligen att genomföra dessa planer, så snart förslaget vunnit fastställelse. Prövning av saneringsvärdighet torde därmed endast vara aktuell för tomten nr 1. En approximativ beräkning av denna tomts saneringsvärdighet har uppgjorts i samråd med fastighetskontoret och bifogas handlingarna i en särskild promemoria.

Inom det föreslagna femvåningshuset på tomt nr 1 har en mindre del av bottenvåningen undantagits från bebyggelse. Avsikten därmed är, att vid planens genomförande där kunna ordna infart till tomten och därutöver - med markägarens medgivande - till hela gården inom kvarteret.

Erforderliga ledningar finns utlagda i de omgivande gatorna och tarvar endast smärre kompletteringar. I förslaget angivna nya gathöjder överensstämmer med nu på platsen befintliga förhållanden och avses utgöra utgångspunkter för det anslutande gatunätets höjdlägen vid en senare stadsplanemässig revidering av till planområdet angränsande områden.

Inom kvarteret Saturnus föreslås en ca 3,5 meter bred remsa av prickmark utlagd invid Badhusgatan för att säkerställa nöjaktiga belysningsförhållanden utmed denna gata. På en mindre sträcka invid Badhusgatans mynning i Järnagatan har denna åtgärd dock icke ansetts

Undantagsbestämmelse

§ 7

INOM
till Sthlms läns landskansli
den 15/5 1949
S.B.D.

Fönster till bonings- och arbetsrum, som icke är beläget mot gata, får anordnas utan hinder av vad som säges i 96 § byggnadsstadgan, där byggnadsnämnden prövar detta.

Övergångsbestämmelse

Å tomt inom kvarteret Uranus får nybyggnad icke uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad icke vidtas, så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarliggert å med prickar eller små cirklar betecknad del av tomten.

Sådan befintlig mindre utbyggnad över fastställd byggnadslinje mot gård, som byggnadsnämnden prövar vara till ringa men för dagerförhållandena inom kvarteret, utgör dock icke hinder mot till nybyggnad hänförlig åtgärd.

Södertälje den 30 maj 1949.

Fritz Voigt

Fritz Voigt.
Stadsplanearkitekt

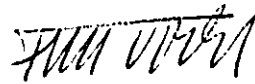
Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 18 november 1949.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

P. L. L.

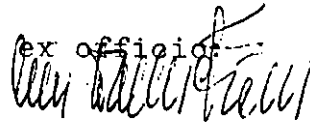
och angränsande kvarter, varför de här omtalade avståndsförhåll
föreslås bibehållna i avvaktan på en genomgående planering för
del av cityt.

Södertälje den 30 maj 1949.



Fritz Voigt
Stadsplanearkitekt

Tillhör stadsfullmäktiges i Södertälje beslut den 26/8 1949
§ 157, betygas

ex officio:


Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 18 november 1949
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
