

Akt nr:

0181K-P887C

AU\$0181K-P887C

Förslag till byggnadsplan för
ORRLÖT STUGBY
inom Ytterjärna - Berga 3:8
i Södertälje

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

Byggnadsplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande
bestämmelser.

Till förslaget hör följande handlingar:

Denna beskrivning

Bilaga 1 - illustration i skala 1:2000 (A3).

Bilaga 2 - bullerutredning

BAKGRUND

Stockholms stad äger stora markområden i hela regionen och efterfrågan på enklare fritidshus - kolonistugor nära bostadsorten är stor.

En utredning har gjorts för att finna lämplig mark för att bygga stugbyar med sammanlagt ett par tusen stugor på Stockholms stads lantegendomar.

Rapporten "Stugbyar på Stockholms lantegendomar" godkändes hösten 1984 av fastighets- och fritidsnämnderna i Stockholm. I april 1985 har rapporten godkänts av Stockholms kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

I rapporten för Orrlöt har området befunnits lämpligt för lokalisering av en stugby.

En målsättning är att stugbyarna görs så enkla och billiga, att de blir ekonomiskt överkomliga för breda grupper i samhället och dessutom förhindrar permanentboende. För varje stugby bildas en förening, som arrenderar marken av Stockholms stad. Föreningen skall svara för de gemensamma anläggningarna.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger öster om Aglasjön, ca 9 km söder om Södertälje centrum.

Planområdet tillhör Brandalsund, Ytterjärna-Berga i Södertälje kommun.

Areal

Planområdet omfattar ca 7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstagande

Södertälje kommun är positiv till lokalisering av stugor vid Orrlöt.

Enligt kommunöversikten redovisas området som intressezon för jord- och skogsbruk samt kulturminnesvård.

Ägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Stockholms stad.

forts

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Illustration till planförslaget, se bilaga 1, visar en indelning av området i 70 kolonilotter. Lotterna är ungefär $15 \times 20 = 300 \text{ m}^2$.

Området avses bli bebyggt med stugor av storleken 20-35 m^2 samt uthus om högst 10 m^2 .

I området planeras en större friyta med plats för bollspel och föreningsfester. Ev föreningshus för gemensamhetslokaler, bastu eller dyl kan anläggas.

Buller

De beräknade resp uppmätta bullervärdena bör kunna accepteras i ett område av denna karaktär - ett mellanting mellan ett traditionellt koloniområde och ett fritidsområde. Värdet Leq 45 - 50 dB (A) anges som riktlinje för fritidsbebyggelse enl SNV:s förslag till allmänna råd för trafikbuller.

För att ej öka uppmätt buller är det väsentligt, att vegetationen sparas både vid stranden väster om området och mot väg 525 öster om området, där vegetationsskärmen också bör kompletteras.

Solförhållanden

I skogsbrynet söder om området föreslås en gallring av den hösta vegetationen, så att en tillfredsställande solinstrålning ges för lotterna i skogsbrynet. Dessa lotter får även utan gallring den bästa morgon- resp kvällsolen i området på sommaren.

Vägar och trafik

Ny avfart byggs på väg 525. Vissa siktröjningar görs också för att förbättra säkerheten vid avfarten. De befintliga avfarterna spärras genom avgrävning.

Den befintliga vägen förbättras och används som tillfart till området. På två ställen i områdets ytterkanter läggs gemensamma parkeringsplatser, som grusade ytor, ca 1 p-plats per lott.

Teknisk försörjning

Elström skall dras till lottgräns. Område för transformator läggs centralt. Vattenförsörjning skall ske från borrade brunnar. Sommarvattenledning dras till gemensamma tappställen. Avloppsvatten från disk/tvätt infiltreras på de enskilda lotterna.

forts

Planområdet består av öppen mark, som sluttar svagt mot väster, ner mot Aglasjön. Mellan Aglasjön och planområdet finns ett vegetationsbälte.

Runt om den öppna marken ligger högre skogklädda partier. Norr om den öppna marken finns ett bostadshus och en mindre väg. Genom området går Lillsjöns frånflöde i kulverterat dike. Området används idag till jordbruk och nuvarande arrende löper med korttidskontrakt.

Buller

Planområdet ligger mellan motorvägen E4 och väg 525. Avståndet till motorvägen är min. 700 m, och till väg 525 min. 70 m. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har påpekat att området vid västlig vind kommer att störas av buller från motorvägen, teoretiskt beräknat till $L_{eq} 47 \text{ dB(A)}$, vid mätningar på plats har uppmätts 41,5 resp. 46,5 dB(A) vid olika punkter. Se bilaga 2.

Solförhållanden

Runt den öppna marken ligger högre skogklädda partier på norra, östra och södra sidan, enligt arrendatorn ligger delar av området i "skugga".

Under sommarmånaderna är det inte de kringliggande bergen som skuggar, utan istället vegetationen i skogsbrynen, eftersom solen då står så högt.

Vägar och trafik

Trafikförsörjning av området sker från väg 525 via enskild väg-samfällighet. Förbättring av vägen är nödvändig, liksom av anslutningen till väg 525.

Bussförbindelser

På väg 525 går busslinje 786 från Södertälje Centrum, via Södertälje södra till Gnesta. Lördag och söndag 3 resp. 5 turer. Vardagar god turtäthet. Busshållplats finns nära områdets avfart, ca 300 m gångavstånd.

SJ-spår

Området berörs av ett av alternativen till nytt fjärrspår, ca 400 m norr om planområdet, norr om Lillsjön.

Byggnad för gemensamma toaletter utföres med snålspolande WC, 1 handikappanpassad slamtoalett; 1 tappställe för vinter-vatten samt en total tankkapacitet av ca 12 m³ med tömnings-möjlighet för privata latrinkärl.

PLANGENOMFÖRANDE.

Ett exploateringsavtal kan vid behov träffas mellan Stockholms stad och Södertälje kommun.

Blivande förening svarar i samråd med Stockholms fastighetskontor för projektering och utbyggnad av området. Ett begränsat antal hustyper och central upphandling eftersträvas för att ge förutsättningar för enkel byggnadslovshantering och generella byggnadslov.

En förening skall bildas för området. Föreningen arrenderar marken av Stockholms stad. Föreningen skall vara ansluten till föreningen Stor-Stockholms koloniträdgårdar. Föreningen skall svara för de gemensamma anläggningarna. De gemensamma anläggningarna är vägar, parkering, sophus, toalettus, VA-anläggning, ev föreningshus, gemensam mark inom byn.

Föreningen träffar avtal med medlemmarna angående arrende av de enskilda lotter om och förvärv av stugorna.

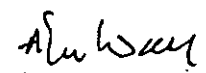
Köplats till en lott har i augusti 1985 fördelats på lottning. För sökande som anmäler sitt intresse efter 1985-08-01 gäller därefter turordning.

Upprättat 1985-11-20

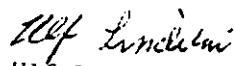
STOCKHOLMS FASTIGHETSKONTOR
Egendomsavdelningen


Ake Ekwall

Andrat 1986-03-05


Ake Ekwall

Antaget av kommunfullmäktige
i Södertälje 1986-04-28 § 269
intygas i tjänsten


Ulf Lindelöw

Förslag till byggnadsplan för
ORRLÖT STUGBY
inom Ytterjärna-Berga 3:8
i Södertälje

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING Specialområden

- a) Med Lk betecknat område får användas för koloniträdgårds-
ändamål - stadsnära fritidsbebyggelse
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation och därmed samhörigt ändamål.

1 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som
hindrar framdragande och underhåll av underjordiska
allmänna ledningar.

3 § BYGGNADS LÄGE

På med Lk betecknat område skall kolonilott bebyggas i
huvudsaklig överensstämmelse med byggnadsplanens illustra-
tion och de intentioner som kommer till uttryck i beskriv-
ningen.

§ 4 EXPLOATERING AV KOLONIOMRÅDE

- a) Område betecknat Lk får indelas i högst det antal koloni-
lotter som siffra i kvadrat anger.

På varje kolonilott får endast en kolonistuga och ett uthus
uppföras.

- b) Inom området får dessutom uppföras byggnader för gemensamma
toaletter och sopor samt ett föreningshus med gemensamhets-
lokaler, hygienrum m m.

§ 5 BYGGNADSAREA OCH HÖJD

- a) På kolonilott inom med Lk betecknat område får kolonistuga inte uppta större bruttoarea än 35 m². Därutöver får göras taktäckt uteplats så, att den sammanlagda byggnadsarean ej överstiger 43 m². Uthuset får ej uppta större byggnadsarea än 10 m².

Gemensamt föreningshus får inte uppta större byggnadsarea än 100 m².

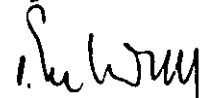
- b) Kolonistuga och föreningshus får inte uppföras till större taklisthöjd än 3,0 meter.

Uthus får inte uppföras till större taklisthöjd än 2,7 meter.

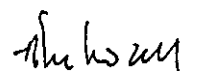
- c) Vind får ej inredas och källare ej anordnas.

Upprättat 1985-11-20

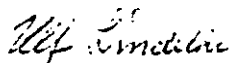
STOCKHOLMS FASTIGHETSKONTOR
Egendomsavdelningen


Ake Ekwall

Andrat 1986-03-05


Ake Ekwall

Antaget av kommunfullmäktige
i Södertälje 1986-04-28 § 269
intygas i tjänsten


Ulf Lindelöw