



Akt nr:

0181K-P134C

AU\$0181K-P134C

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadaplan för del av om-
rådet VIBERGEN i SÖDERTÄLJE STAD av den 4 januari 1951; revideret den
24 februari 1951.

§ 1.

STADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för geregeändamål och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtes anordningar som hindrar framdregende eller underhåll av underjordiske ellmänna ledningar.
- Mom. 2. Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar ett området i jämnhöjd med angränsande gata och till en fri höjd av minst 3 meter användes för ellmän gångtrefik.

§ 4.

1951

Mom. 2. Med ~~Sr~~ betecknat område får bebyggas endast med kedjehus med minst 3 hus i varje rad.

Mom. 3. Å med F eller Fa betecknat område skall (huvud)byggnader uppföras fristående.

just. § 7 mm. 1.

§ 5.

TOMTS STORLEK.

Mom. 1. Tomt som omfattar med F eller Fa betecknat område får icke ges mindre storlek än 500 m².

Mom. 2. Tomt som omfattar med ~~Sr~~ betecknat område får icke ges mindre storlek än 300 m². *Sr*

§ 6.

BYGGNADS LÄGE.

Å med Fa betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a - a betecknade gränsen för kvarteret, och minst 3 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

§ 7.

BEBYGGELSENS OMFATTNING OCH ANTAL LÄGENHETER.

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F eller Fa betecknat område får endast en (huvud)byggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

Mom. 2. Å med F och I betecknat område får på varje tomt byggnad rymma högst en bostadslägenhet och bostadsbyggnads bottenyta icke överstiga en areal av 110 m².

Mom. 3. Å med F och II betecknat område får på varje tomt byggnad rymma högst två bostadslägenheter och bostadsbyggnads bottenyta icke överstiga en areal av 120 m².

Mom. 4. Å med B jämte arabisk siffra och procenttecken betecknat område får på varje tomt högst så stor procentuell del av byggnadsområdet inom tomten bebyggas som siffran anger.

§ 8.

VÅNINGSAKTAL.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med

vind inredas.

- Mom. 3. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 9.

BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Å med I, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 7,6 och 8,0 meter
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med Ri betecknat område må dock för särskilt fall kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 10.

TAKLUTNING.

Å med ~~SH~~ betecknat område får tak utvisa en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 11.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvartersgräns eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger kör- eller gångförbindelse med gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter kör eller gångtrafik ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av trafikförbindelse icke kan på annat sätt behöfrigen tillgodoses.

§ 12.

UNDANTAGSBESTÄMMEELSE.

Å med ^{Sr}~~Sk~~ betecknat område får fönster till boningsrum och arbetsrum, som icke är beläget mot gata, anordnas utan hinder av vad som sägs i 96 § byggnadsstadgan, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Södertälje den 24 februari 1951.

Inkd. 23 JULI 1951

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av området VIBERGEN i SÖDERTÄLJE STAD av den 4 januari 1951; reviderat den 24 februari 1951.

I. STADSPLANOMRÅDETS LÄGE, OMFATTNING OCH ÄGOFÖRHÅLLANDEN.

5 OK
Y
Området Vibergen är beläget inom atadadelen Mariekälla å stadens västra område i ett avstånd av c:a 1,5 km från Centralstationen. De närmast belägna tätbebyggda områdena är i nordost radhusområdet Ringtäppan och i väster villaområdet Olofshaga. Planområdet begränsas i öster av Saltskogs ägor, i söder av en dalgång som i sydvästlig riktning utgår från Tvetabergsvägen mellan atadsägorna nr 423 och 483, i väster av område kring atadsäga nr 302 samt i norr av en väg som från området Ringtäppan leder till Olofshaga (förlängning av Fribovägen).

Den här avsedda delen av området Vibergen utvisar f.n. ett någorlunda perifert läge inom stadsdelen Mariekälls. Området ansluter dock väl till radan befintliga bebyggelseområden. Eftersom även de i öster, väster och norr angränsande markområdena i framtiden avses nyttjade för bebyggelseändamål kommer förslagsområdet att ingå i ett bälte av lågbebyggelse, som planeras omaluta stadsdelens mera hårtexploaterade centrala delar.

Planområdet utvisar en areal av c:a 10 hektar, varav c:a 8,5 hektar ägas av staden. Återstoden fördelar sig på skilda privata markägare. Den privatägda marken utgöres i huvudsak av stadsägan nr 456 och därav avstyckade fastigheter samt mindre delar av stadsägs nr 423 Saltskog.

II. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

1) Inom området fastställda planer.

Gällande plan för del av området har fastställts av Kungl. Maj:t den 2 september 1949; för stadsäga nr 456 har avstyckningsplan fastställts av stadens magistrat den 29 juni 1945. Till största delen är området icke stadsplanlagt. Den ovan nämnda stadsplanen avser inom grannområdet Ringtäppan radhusbebyggelse i en våning; stadsplanen är genomförd.

2) Befintliga natur- och kulturförhållanden.

Lokalklimatet inom här berörda områden kan bedömas såsom fördelaktigt i jämförelse med stadens lägre belägna bebyggelseområden. Vibergen

än bättre i och med att nu befintliga vattenförande diken igenlägges eller kulverteras.

Terrängen inom planområdet utgöres till stor del av slät ängs- och åkermark. Inom områdets mitt höjer sig en över 10 meter hög moränkulle, bevuxen med blandskog. Smärre skogsdungar förekommer även inom områdets norra och västra del. De områden i väster begränsade höjderna är täckta med barrskog. Den norr om planområdet anslutande marken nyttjas f.n. såsom handelsträdgårdar. I öster fortsätter den odlade marken in i Saltåkers ågor fram till skogsbevuxna höjder. I söder sträcker sig svagt kuperad åkermark ända fram till Tvetabergsvägen.

Markförhållandena har undersökts. I slätten består marken överst av ett ca 0,3 meter tjockt lager matjord. Därunder följer lager av lera, sand och mo där de grovkornigare lagren dominerar mot djupet. De underlagras av sand och grus vilande på morän på berg. Djupet till moränen är i allmänhet mindre än 6 - 8 meter. Jordsrterne bildar överst en torrskorpa av lera, sand och mo, vars tjocklek starkt varierar. Utpräglat tunn - mindre än en meter - är den endast strax söder om ovan nämnda moränkulle. Grundläggningsförhållandena bedömes enligt undersökningen såsom relativt goda. På stora delar av området kan grundläggning ske till normala kostnader även för flervåningshus. Den senare omnämnda bebyggelsen i tvåvånings höjd synes sålunda kunna få normal grundläggning; inom ett bälte, begränsat i öster av gränsdiket mellan stadens och Saltåkers ågor samt i väster av ett dike, vilket framgår parallellt med det förstnämnda i 70 - 100 meters avstånd från detta, bör bebyggelsen lämpligen utgöras av fristående villor med icke fler än en våning. Villorna bör utföras i trä. Tyngre bebyggelse inom detta bälte förorsakar extraordinära grundläggningskostnader. Endast på ett ställe invid gränsdiket mot Saltåker - där enligt förslaget ett mindre centrum är beläget - är grunden lämplig även för tyngre bebyggelse. Inom de ovan nämnda sankmarkerna är de lösa ytlagren enligt undersökningen endast av ringa djup och lagrade på fast mark. Tidvis där förekommande ytvatten anses eliminerat vid en blivande kanalisation av området.

Det befintliga vägnätet är rudimentärt beroende på områdets nuvarande användningssätt. Således leder, som ovan antytts, en väg i Fribovägens förlängning och norr om avstyckningsplansområdet fram till det i öster anslutande Olofshaga. En skogsväg förbinder denna väg utmed planområdets västra gräns med Tvetabergsvägen.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av ett antal villor inom det ovan nämnda avstyckningsplansområdet. Villorna har uppförts under fyrtiotalet och är genomgående i en vånings höjd; ett av husen utvisar inredd vind.

Ledningar för avlopp är framdragna till Fribovägen intill kvarteret Röd-

III. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET.

Här föreliggande förslag åsyftar skapandet av ett egnahemsområde, för vilket ett trängande behov föreligger. Drätselkammaren har för avsikt att upplåta å stadsens mark belägna tomter med tomträtt. Planområdet avses utgöra en någorlunda sluten enhet; liknande anläggningar kan dock - som ovan nämnts - komma att uppstå å närbelägna marker. Beträffande förslagets närmare innebörd kan anföras följande.

1) Kommunikationsleder.

Området tangeras i sydväst av en i riksvägssystemet ingående omfartsväg för vilken förslag upprättats under åren 1944-46. ("Rikshuvudvägen Södertälje-Strängnäs å delen Nyköpingsvägen-Södertälje stadsgräns inom Södertälje stad; reviderat den 29 november 1946 av Fredrik Backman.") Omfartsvägens sträckning har illustrationsvis markerats å stadsplanekartan. Efter samråd med byggnadskontoret har stadsplanen utformats så, att vägen kan framgå i det projekterade skicket. Stadsplaneförslaget upptar två nya, resp. utvidgade vägförbindelser med stadens utlagda gatunät. Dessa utgår från Fribovägen och följer planområdets norra och östra gränser. Norra vägen är avsedd att i framtiden leda till Hovsjö m.m. vid sjön Mälaren; den västra vägen mynnar i ovan nämnda omfartsväg. Bostadsvägarna inom området har erhållit en för dylika övlig utformning; endast i ett fall avses en s.k. säckgata. Trafiken på dessa sistnämnda vägar förväntas bli svag; störande genomfartstrafik synes icke behöva befaras uppkomma. Inom lämpliga bebyggelsegrupper har parkeringsplatser ordnats; dels i samband med mindre parkanläggningar, dels för längsparkering såsom vidgångar av gatumarken. Garageringen föreslås ordnad genom en garagelänga i områdets centrum; i övrigt förutsättes byggandet av garagelokaler inom bostadshusen.

2) Bebyggelse.

Den föreslagna bebyggelsen utgöres till övervägande del av småstugor, villor och kedjehus. Småstugor i en våning har därvid i allmänhet placerats inom det ovan nämnda bälte, där marken utvisar relativt ringa bärkraft. Övrigt får husen enligt förslaget byggas i två våningars höjd; kedjehusens förbindelselängor föreslås dock uppförda i endast en våning. Kedjehuslängorna följer moränkullena östra, södra och västra sluttningar och avses i viss mån få en dominans i bebyggelsebildens. De fristående bostadshusen har sammanfattats i grupper ("gårdar"), vilket kan vara ägnat att underlätta miljöbildningen inom området. En motsvarande fördelning av mindre lekområden understryker detta syfte.

Inom områdets östra del har ett mindre centrum upptagits; detta avser i framtiden även betjäna det bostadsområde, som ev. kan tillkomma på annan närliggande mark.

för barn, förlagt till och omkring en liten naturskön kulle inom områdets norra del. Bebyggelsen här ska vara icke överstiga två våningars höjd. Vidare har ett idrottsområde utlagts på ett plant markområde strax väster om kvarteret Rödklinten. Området ingår i ett inom generalplaneutredningen utarbetat utkast till ordnandet av stadens idrottsanläggningar.

3) Ledningar.

Området lutar i stort sett mot sydost, vilket också är den befintliga dräneringens huvudriktning. Grundvattenytan ligger i torrskorpans underkant; härvid hänvisas till det under punkt II, 2 sagda. För området nödvändiga ledningar måste dock riktas mot nordost för att kunna vinna anslutning till stadens nät. Höjdskillnaderna inom området är härvidlag så ringa, att detta kan genomföras utan större svårighet. Enligt byggnadskontorets utredningar (se även särskild ledningsplan som bifogas ärendet) föreslås ett duplikatsystem med skilda ledningar för spill- och regnvatten. Spillvattenledningarna kan med självfall ledas till den söder och öster om idrottsområdet belägna Saltskogsravinen samt framdras där i närheten av ravinens norra överkant. Detta förfarande förutsätter dock ändring av stadsplanen för därvid berörda områden, då flera fastigheter nu sträcker sig ända in till ravinens botten. Alternativt föreslås ordnandet av en pumpstation vid Fribovägen. Regnvattnet avses införas i Saltskogsravinen, där en slutanledning föreslås förlagd under ravinens botten. Fördelen med duplikatsystemet är givetvis, att regnvattnet under alla förhållanden med självfall kan ledas in i ravinen.

III. STADSPLANENS GENOMFÖRANDE.

Sedan länge har kravet på ett villaområde uppkommit, där även egna hem av enklare karaktär kan finna plats. Staden har f.n. ingen mark i sin ägo, där stadsplanen tillåter sådan nybebyggelse. Även privata tomter för detta ändamål är knappast förhanden. Därtill kommer, att stadens industrier postrar på en lösning av denna fråga för att få lämpliga bostäder för arbetare och anställda. Som ovan nämnts avser staden i detta fall att ställa i ordning området och överlåta tomterna till skilda ägare med tomträtt. Projektet är sålunda av brådskande natur och planen kommer att genomföras så fort fastställelse erhållits.

Södertälje den 24 februari 1951.



Fritz Voigt