



Akt nr:

0181K-P268A

AU\$0181K-P268A

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteret
TORDYVELN m.m.
å västra området av
Södertälje stad.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med T betecknat område skall utgöra parkeringsområde och får icke bebyggas. Dock får skyddstak för uppställning av bilar utföras på sätt och i den utsträckning byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-tomt, där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan, beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, får dock med underliggande bostadslägenhet sam-

274
1961

226 208

hörigt bostads- eller ateljéutrymme anordnas, därest det sålunda inredda vindsutrymmets behov av dagerbelysning tillgodoses genom fönster i gavel. Planytan av varje sådan i vindsplanet belägen del av bostadslägenhet får icke överskrida en areal av 40 m².

§ 5.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

§ 6.

Taklutning.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 7.

Förbud mot körtrafik över vissa delar av kvartersgräns.

I kvartersgräns som betecknas med streckad linje jämte bokstäverna a-b och c-d får förbindelse för körtrafik icke anordnas mellan gata och tomt.

§ 8.

Övergångsbestämmelse.

Å tomt inom planområdet får nybyggnad ej uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad ej vidtas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger å med punktprickning betecknad del av tomt.

Södertälje den 30 december 1960.



Fritz Voigt

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje

den 9/3 -61. Å 79

betygar, ex officio:



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för kvarteret

T O R D Y V E L N m.m.

å västra området av

S ö d e r t ä l j e s t a d.

Planområdet för rubr. förslag är beläget inom stadsdelen Kvarnberga och består i huvudsak av kvarteret Tordyveln med undantag av tomterna nr 1 och nr 2. Kvarteret begränsas i öster av Ängsgatan, i söder av Villagatan, i väster av Dalgatan och i norr av Kvarnbergagatan.

För kvarterets östra del har gällande plan fastställts av Kungl. Maj:t den 13 juli 1934: "Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplan för roten Kvarnberga m.m." Denna plan medger för här berört område friliggande bostadshus i högst två våningar; mot Villagatan medges dock sammanhängande bebyggelse i högst tre våningar. Gårdarna får enligt plan överbyggas till viss del.

För kvarterets västra del gäller stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 24 april 1953: "Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Filen m.m." Planen avser hyreshusbebyggelse i tre våningar. Vid antagande av denna plan hade hela kvarteret Tordyveln medtagits. Kvarterets sydöstra del längs Ängsgatan blev dock undantagen från fastställelse på grund av denna gatas då ifrågasatta framtida status som rikshuvudväg nr 6. Beträffande grannkvarteret Trollsländan med markreservat för breddning av Ängsgatan mellan Dalbygatan och Villagatan gäller stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 31 december 1942: "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Trollsländan i Södertälje stad".

Vad gäller de befintliga förhållandena inom kvarteret Tordyveln kan anföras följande.

Terrängen inom förslagsområdet sluttar mot öster med ca sju meters nivåskillnad mellan Ängsgatan och Dalgatan. Vegetationen präglas av uppväxta villaträdgårdar med dungar av äldre fruktträd samt enstaka barr- och lövträd. Den befintliga bebyggelsen utgöres genomgående av äldre trävillor i tvåvånings höjd med gårdsbebyggelse i en våning. De flesta byggnaderna är uppförda under åren omkring 1870 - 1900.

92.8.1.

Av nämnda gator runt kvarteret Tordyveln har Ängsgatan ännu ej framdragits mellan Dalbygatan och Villagatan. Allmänna ledningar för vatten och avlopp är nedlagda i utlagda gator runt kvarteret.

Marken inom kvarteret är i stort sett i privat ägo, men staden äger bl.a. stadsägorna 144, 147 och 167.

Här föreliggande förslag har utarbetats bl.a. för att tillrättalägga planförhållandena för bebyggelse av kvarterets östra del, i stort sett efter det förslag som för området mot Ängsgatan blev undantaget vid fastställelse den 24 april 1953. Av denna anledning har Ängsgatans framtida funktion diskuterats med vägförvaltningen. Eftersom man nu har principbeslut på att rikshuvudväg nr 6 inte skall dras genom Ängsgatan, blir denna gata en lokal matargata till den nya stadsdelen Bårsta Gård samt till en viss grad tillfartsväg till riksvägsnätet. Under dessa ändrade förutsättningar har vägförvaltningen accepterat körtrafik över den å plankartan med b-c angivna delen av kvartersgränsen. Ängsgatan föreslås breddad till 18 meter, som medger fyra rörliga filer. Gatans inriktning söderut mot Villagatan har dikterats av befintlig bebyggelse å tomten Dagslåndan 2. Den platsbildning som 1934 års plan anger i korsningen Ängsgatan/Dalbygatan har slopats.

På sträckan Dalbygatan/Villagatan kommer Ängsgatan att skära genom ett höjdparti. Det är planförfattarens mening att stödmurar i möjligaste mån bör undvikas på denna sträcka. Kvartersmarken mot gatan har å plankartan fått angiven en framtida högsta markhöjd, varvid endast en mindre slänt skulle bli nödvändig å tomtmark. Vid Ängsgatans breddning mot kvarteret Bofinken blir en låg stödmur nödvändig, eller slänt utföres efter avtal med markägaren.

Angivna gatuhöjder vid stadsplanegränsen är befintliga markhöjder, där höjderna ej är angivna som gällande gatuhöjd. I korsningen Villagatan/Dalbygatan har hörnavskärningar föreslagits.

Den tidigare föreslagna hyreshusbebyggelsen mot Ängsgatan har i stort sett bibehållits i härvarande förslag. Samtidigt har planen för hela kvarteret (bortsett från de under senaste åren bebyggda tomterna 1 och 2) omstuderats för att kunna ange möjlighet till biluppställnings- och lekplatser i stort sett efter senaste normerna. På illustrationskartan har föreslagna biluppställningsplatser visats. Som framgår av planen har stadsägan 167 med del av stadsäga 170 föreslagits som parkeringsområde, avsett för de tomtägare som har svårt att få parkeringen ordnad på egen tomt. Tabellen å illustrationskartan visar att ett 10-tal platser saknas för att klara bo-

städernas parkeringsbehov. Härtill kommer det parkeringsbehov som alstras av våningsyta för handelsändamål och samlingslokaler. Då det här rör sig om ett saneringsområde med begränsade möjligheter att ordna all parkering å tomtmark, föreslås att detta resterande parkeringsbehov hänvisas till gatuparkering.

De å illustrationskartan visade lekplatserna har beräknats efter min. 6 m² per lägenhet.

Planförslaget omfattar en bebyggelse med samlad våningsyta på ca 9.120 m² (bostäder + handel + samlingslokaler). För bostäder har våningsytan beräknats till ca 8.250 m², motsvarande ca 100 lägsnheter.

Kvartersmark + areal för parkeringsområdet har planometrerats till ca 10.700 m². Nettoexploateringen blir sålunda ca 0,85.

Bebyggelse enligt stadsplaneförslaget förväntas komma till utförande vid punktsanering med början i kvarterets nord-östra del så snart de författningsmässiga förutsättningarna föreligger.

Södertälje den 30 december 1960



Fritz Voigt

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje

den 9/3 - 61, § 79

betygar, ex officio:

