



Akt nr:

0181K-P720C

AU\$0181K-P720C

Förslag till ändring av stadsplanen för
BERGVIKSGÅRDET inom Brunnsäng
i Södertälje

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget omfattar karta och illustration samt beskrivning med tillhörande bestämmelser.

PLANDATA

Förslaget omfattar hela det fastställda planförslaget för området.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Stadsplan för området är fastställd den 30 augusti 1971
Stadsplan för området nordost om Ragnhildsborgsvägen,
Norra Brunnsäng del 3 är fastställd den 19 januari 1977.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut i kommunstyrelsen finns att låta ändra gällande plan för att möjliggöra uppförande av ett servicehus i kvarteret Klaveret inom området. Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram skall detta projekt igångsättas under 1979.

Sociala centralnämnden har godkänt ett lokalprogram för servicehuset omfattande ca 120 bostadslägenheter och servicelokaler.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området är obebyggt med undantag för kvarteret Lutan och Taffeln där gällande plan genomförts samt en mindre förskola i kvarteret Flygeln och en äldre villa i kvarteret Pianot.

Översiktlig grundundersökning finns för området som helhet och en mer detaljerad för kvarteret Pianot, Orgeln och Klaveret. Områdets centrala del innehåller mark med dålig bärighet. Inom kvarteret Klaveret har uppfyllningar gjorts för tidigare planerad tvåvåningsbebyggelse. För högre hus torde ytterligare grundförstärkningar erfordras.

Befintliga vägar som avgränsar området är av sådan standard att de i befintligt skick kan tillgodose kraven för den föreslagna exploateringen.

Befintliga huvudledningar för vatten och avlopp i och i anslutning till området har kapacitet för den föreslagna bebyggelsen.

Markägare är kommunen. Tomter för småhusbebyggelse är dock privatägda.

PLANFÖRSLAG

Syftet med ändringen av gällande planförslag är att ge möjlighet att uppföra ett servicehus för främst pensionärer inom kvarteret Klaveret. I detta sammanhang har mindre gränsjusteringar m m föreslagits för övriga kvarter.

Bebyggelseområden

Kvarteret Klaveret föreslås innehålla bostadsbebyggelse med ca 120 lägenheter, (servicehus) företrädesvis 2 rum och kök samt aktivitets och behandlingslokaler med en våningsyta av ca 1300 m². Den totala våningsytan inom kvarteret föreslås maximerad till 11000 m². Hushöjden föreslås till högst 8 våningar varav sju våningar är avsedda för bostäder.

Ett önskemål ur stadsbildssynpunkt är att hushöjden hålles så låg som möjligt. Illustrationen som tillhör stadsplane förslaget visar fyra punkthus med 6 våningar. Det flexibla planförslaget möjliggör olika kombinationer av huskroppar och hushöjd.

Enligt föreliggande inventering innehåller kvarteret värdefull trädvegetation. Vid planeringen bör hänsyn tas till att vissa partier av vegetationen skall kunna bibehållas.

Kvarteren Pianot och Orgeln sammanslås och det mellanliggande parkstråket ersatt med ett område tillgängligt för allmän gångtrafik. Kvarteren beräknas innehålla ca 50 lägenheter med en sammanlagd våningsyta av maximalt 5400 m². Hushöjden föreslås till högst 2 våningar. Den del av kvarteret Flygeln som är avsedd för befintlig förskola sammanläggs med kvarteret Orgeln för bostadskomplement. Den befintliga byggnaden kan användas som klubblokal, tvättstuga m m.

Skola och förskola

Kvarteret Flygeln är avsett för en tvåparallellig LM-skola med 13 klasser. Tomtytan är ca 13000 m². Gränsjusteringar föreslås mot angränsande kvarter och park. Parkremsan mellan kvarteren Flygeln och Pianot utgår och läggs till kvarteret Flygeln.

Kvarteret Spinetten är avsett för en förskola med fyra avdelningar. Tomtytan är ca 5500 m². Gränsjusteringen föreslås med hänsyn till anpassning till terräng och befintlig gångväg. Ba-området i gällande plan avsett för kvarterslekplats föreslås utgå. Utrymme för detta ändamål förutsätts finnas i kvarteret Orgeln.

Friytor

Parkområdet i områdets centrala del innehåller ett trädbevuxet höjdparti som avses bevaras som naturmark. I anslutning till kvarteret Flygeln föreslås en skolidrottsplats för LM-skola. Avsikten är att denna anläggning ej enbart skall användas för skolans behov.

Vägar och trafik

Birkavägen är en huvudtrafikled för Brunnsågsområdet. Ragnhildsborgsvägen och Telgehusvägen klassificeras som matargator och övriga angränsande gator som lokalgator. För Ragnhildsborgsvägen föreslås utfartsfärbud på vissa sträckor.

Busslinje finns på Birkavägen-Bragevägen med närmaste hållplatser vid Ragnhildsborgsvägen och Brunnsågs centrum. Den nyttillkommande bebyggelsen ligger inom ca 300 m från dessa hållplatser.

Primära gång- och cykelvägar föreslås genom området i två riktningar. Planskilda korsningar finns under Telgehusvägen och Birkavägen för kontakten med Brunnsågs centrum. Övriga korsningar med gatorna Ragnhildsborgsvägen, Rafaelsvägen och Telgehusvägen är plankorsningar. En mjukare linjeföring än i gällande plan föreslås.

För parkering och angöring föreslås följande. Kvarteren Pianot och Orgeln angörs från Ragnhildsborgsvägen och Rafaelsgränd. Parkeringsbehovet tillgodoses med 15 biluppställningsplatser per 1000 m² våningsyta. Kvarteret Klaveret angörs från Telgehusvägen. Parkeringsbehovet för servicehuset beräknas till ca 40 biluppställningsplatser.

Buller

Bastäderna föreslås ligga minst 35 m från Birkavägen och 15 m från Ragnhildsborgsvägen och Telgehusvägen (körbanekant). Med den planerade utbyggnaden av Narra Brunnssäng får Birkavägen en trafikmängd på ca 6000 fordon/dygn. Detta skulle innebära en bullernivå på 33 dB(A) dygnsekvivalentnivå inomhus och ca 57 dB(A) utomhus för de närmast belägna husen, vilket innebär mindre överskridanden av rekommenderade nivåer.

För bebyggelsen i kvarteret Orgeln kan lämplig placering av garagelängor ge erforderlig avskärmning. De höga husen i kvarteret Klaveret bör projekteras med hänsyn till visst trafikbuller från Birkavägen.

Teknisk försörjning

Det primära VA-systemet är utbyggt i och i anslutning till området.

Tillkommande bebyggelse förutsätts försörjas med fjärrvärme från kommunens fjärrvärmenät.

Avfallshanteringen förutsätts planerad så att separering kan ske.

Södertälje den 15 februari 1978

Stadsarkitektkontoret

Lars Thylén
Lars Thylén
stadsarkitekt

Gösta Skaog
Gösta Skaog
planarkitekt

Gert Huttermann
Gert Huttermann
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1978-09-25 § 270
då med en hushöjd av högst
6 våningar i kvarteret Klaveret
betygas
i tjänsten

77/39

Sven Walldeck
Sven Walldeck

12 OKT. 78 1734 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring av stadsplanen för
BERGVIKSGÅRDET inom Brunnsång
i Södertälje

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bo betecknat område får användas endast för med bostadsändamål samhörigt ändamål såsom gemensamhetslokaler och lekplatser.

2 mom Specialområde

Inom med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

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

2 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

3 mom Inom med g betecknad del av gatumark skall parkväg anordnas under gata.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i m² som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 150 m² samt uthus eller annan gårdsbyggnad ej större yta än 40 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns
sam även betecknats med ofyllda cirklar.
Förbudet gäller ej fastighet vars behov av
utfart icke kan behörigen tillgodoses på
annat sätt.

Södertälje den 15 februari 1978

Stadsarkitektkontoret

Mars Thylén
Mars Thylén
stadsarkitekt

Gösta Skoog
Gösta Skoog
planarkitekt

Gert Hüttermann
Gert Hüttermann
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1978-09-25 § 270
dock med en hushöjd av högst
6 våningar i kvarteret Klaveret
betygas
i tjänsten

Sven Walldeck
Sven Walldeck