

Akt nr:

0181K-P758B

AU\$0181K-P758B

Förslag till stadsplan för
SÖDRA LINA DEL 2 (Helenelund)
i Södertälje

INKOM 11062
13.05.80 0603 80
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta, beskrivning, bestämmelser och illustration.

PLANDATA

Planförslaget omfattar den västra delen av området Södra Lina som är beläget ca 300 m norr om stadsdelen Ronna. Planen har avgränsats med hänsyn till en lämplig 1:a årsetapp för utbyggnaden, omfattande ungefär hälften av bostadsbebyggelsen i Södra Lina.

Planområdets areal är 48,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Övergripande förutsättningar är angivna i förslag till områdesplan för Södra Lina upprättad i juni 1979 och behandlad av kommunstyrelsen 1979-11-19. Områdesplanen kommer att föreläggas kommunfullmäktige för antagande under 1979.

Befintliga planer

Generalplanen för Lina, antagen av kommunfullmäktige 1972-11-27, ersätts på södra delen av Linaområdet med en områdesplan för Södra Lina.

I söder ansluter planförslaget till stadsplanen för Ronna gård fastställd 1963-04-05 och stadsplaner för kv Hemmanet fastställda 1969-01-16 och 1974-04-26. I sydost ansluter planen till förslag till stadsplan för Södra Lina del 1 (Enhörnaleden).

Kommunala ställningstaganden

I kommunens bostadsbyggnadsprogram finns upptaget utbyggnad inom Linaområdet med 425 lägenheter 1981 och 425 lägenheter 1982 i blandad bebyggelse.

Som program för planförslaget gäller förslag till områdesplan för Södra Lina enligt beslut i kommunstyrelsen 1979-06-18.

Befintliga förhållanden

Linaområdet i sin helhet rymmer många natur- och kulturvärden och är med sitt tilltalande landskap och fina utblicksmöjligheter ett attraktivt utflykts- och strövområde. Dessa värden förknippas dock främst med norra delen av Linaområdet. Vid utformningen av områdesplan för Södra Lina har dessa värden inverkat främst genom avgränsningen mot norr.

Inom planområdet Södra Lina del 2 finns värdefull vegetation och terrängpartier som inverkat på planeringen främst i östra delen. En översiktlig bedömning av naturmarkens användbarhet i bebyggelse har gjorts i en landskapsanalys av Södra Lina (stadsarkitektkontoret 1978-01-10).

Stora delar av planområdet har plan terräng på nivån +52-56 över havet. Det innehåller också kullar och två markerade höjdparter, ett i nordväst med högsta höjden +68 och ett i sydöst gränsande till stadsdelen Ronna med högsta höjden +82. Området är i huvudsak skogbevuxet men inom ett område i sydväst har skogen avverkats.

De geotekniska förhållandena har undersökts av Geoexpert i samband med tidigare planarbete. Normal grundläggning kan i huvudsak tillämpas inom området. Hänsyn måste dock tas till högt grundvatten i den sydvästra delen samt vissa sankmarkspartier inom den plana delen.

Registrerade fornlämningar inom planområdet är utgrävda.

Den befintliga bebyggelsen består av fyra stycken friliggande villor vid Helenelundsvägen samt ett äldre stenhus, f d ålderdomshem som hyrs ut som bostad.

Genom områdets södra del passerar en avloppsledning från Nykvarn med anslutning till avloppstunnel vid Ragnhildsborg.

Kommunen äger all mark utom de fyra fastigheterna vid Helenelundsvägen stadsägorna 828-831 östra.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innehåller områden för ca 500 bostadslägenheter med tillhörande service samt ca 5,5 ha arbetsområde. Förslaget innehåller också en del av den s k Enhörnaleden samt ett parkområde mellan denna och stadsdelen Ronna.

Förslaget är utformat som en flexibel stadsplan. Tillhörande illustration är upprättad i samarbete med byggherrarna under medverkan av Erskines arkitektkontor.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planen innehåller sju kvarter för bostäder samt bostäder och handel. Exploateringsgraden anges med antal tomter inom kvarter med enbart enbostadshus. Inom kvarter med både en- och flerbostadshus (blandad bebyggelse) anges exploateringsgraden i m^2 våningsyta.

Den totala våningsytan ca 58 000 m^2 avses fördelad på följande sätt:

Områden med enbart enbostadshus ca 18 000 m^2 .

Områden med blandad bostadsbebyggelse ca 40 000 m^2 varav ca 2 000 m^2 för handel, kontor och liknande.

Beträffande lägenhetsstorlek gäller följande fördelning som riktvärde:

mindre än	4 rum och kök	25 %
	4 rum och kök	50 %
större än	4 rum och kök	25 %

Lägenhetsfördelningen avser både en- och flerbostadshus.

Planen avses rymma ca 500 lägenheter varav ca 210 enbostadshus.

Arbetsplatser

Planen innehåller i sydvästra delen områden för industri med en areal av ca 5,5 ha.

Området norr om Enhörnaleden är avsett för småindustri med sådana verksamheter som ej kan bli störande för bostadsbebyggelsen. Ett hantverkshus kan nämnas som en möjlighet.

Områdena söder om Enhörnaleden är avsedda för mer normal småindustri. Den föreslagna tomtstorleken är 5 000-7 000 m^2 .

Med hänsyn till det utsatta läget i anslutning till bostadsbebyggelse och en genomgående trafikled förutsätts att bebyggelsen får en vårdad utformning och att omsorg läggs ned på den yttre planeringen.

Skolor

Planen innehåller ett område för en låg- och mellanstadieskola med två paralleller. Området är ca 15 000 m² och rymmer även skolidrottsplats med bollplan 40 x 60 m.

Förskolor

Planen innehåller ett område för förskola med 4 avdelningar. Arealen är ca 5 000 m².

Inom ett bostadskvarter anges ett område för förskola. Detta är avsett förskola med tre avdelningar som med tiden kan övergå till bostäder.

Eventuellt behov av ytterligare lokaler kan tillgodoses genom förhyrda lokaler i bostadsbebyggelsen.

Fritidslokaler

Inom bostadsbebyggelsen avsätts arealer för fritidslokaler som möjliggör utbyggnad av lokaler med en våningsyta av ca 2 m² per lägenhet.

Fritidsgård, samlingslokaler för föreningslivet, pensionärs- och biblioteksservice kombineras med lokaler för skola och centrum inom de områden som anvisats för detta ändamål.

Inom parkområdet i östra delen finns ett befintligt bostadshus som efter upprustning kan användas för fritidsändamål.

Handel och övriga tjänster

I planområdets östra del är avsatt ett område för bostäder och handel. Detta är avsett för områdets centrum och kan inrymma butiker, kiask, hantverkslokaler, lokaler för en servicecentral samt mindre samlings- och fritidslokaler m m.

Markreserv

I planförslaget redovisas två områden som markreserv för framtida ej förutsedda behov. Detta innebär att planändring måste göras innan de kan inlämnas för bebyggelse. Under tiden förutsätts att områdena hållas i vårdat skick och behandlas som parkmark.

Det kan även visa sig lämpligt att lämna mindre delar av några bostadskvarter obebyggda under viss tid, dels för att få ett bättre utnyttjande av skollokaler, dels för att kunna komplettera med i framtiden efterfrågade bostadstyper. Denna frågeställning kommer att diskuteras under områdets projektering.

Skyddsrum

Inom området gäller skyddsrumsskyldighet. Skyddsrum ordnas enligt Civilförsvarslagen och i den omfattning som framgår av SFS 1977:618.

Friytor

Park

Området mellan Enhörnaleden-industriområdet och stadsdelen Ronna föreslås som park främst för Rannas behov.

Öster om bebyggelseområdena föreslås ett parkstråk som vidgas mot norr till ett större parkområde. Området är vackert med värdefull vegetation och kan innehålla anläggningar både för Ronna och Södra Lina.

Mindre parkområden föreslås väster om skoltomten samt i anslutning till de södra bostadskvarteren. Dessa områden knyts samman till ett parkstråk i nord-sydlig riktning med en parkvägsförbindelse från Helenelundsvägen och Ranna.

I anslutning till Enhörnaleden redovisas parkmark med ca 18 m bredd. Avsikten är att avskilja trafikleden från bebyggelseområdena och att utnyttja detta område för att utforma terrängingreppen från trafikleden på ett tilltalande sätt samt där så erfordras anlägga en bullervall.

Lek- och rekreation

Inom de tidigare nämnda parkområdena avses att ordnas anläggningar för motion och rekreation.

På kvartersmark förutsätts erforderligt utrymme för lek och samvara.

Som närströvamråde för Södra Lina fungerar friområdena norr och söder om bebyggelsen samt det tidigare nämnda parkområdet i östra delen av planområdet.

Natur

Inom vissa partier, som markerats på plankartan, ford-
ras särskild uppmärksamhet med hänsyn till befintliga naturkvaliteter. Stora delar av dessa områden har föreslagits som park, t ex i nordöstra delen samt väster om skolområdet. Särskilt i den nordvästra delen av planområdet finns dock mycket värdefull natur inom kvartersmarken. Bebyggelse och friytor bör därför utformas så att naturmark och uppvuxna träd i så stor utsträckning som möjligt kan tas tillvara i anläggningarna.

Med hänsyn till landskapsbilden är det särskilt angeläget att naturmark och uppvuxna träd bevaras ut mot åkerområdet i norr samt mot nordväst utmed matargatan från parkområdet vid skolområdet.

I den fortsatta planeringen är det viktigt att samordning sker mellan allmänna friytor och friytor på kvartersmark.

Vägar och trafik

Enhörnaleden

Enhörnaleden är tillfartsled till Södra Lina. Beträffande ledens standard och funktion i övrigt hänvisas till planförslag för Södra Lina del 1.

Matargator

Inom planområdet finns fyra till Enhörnaleden anslutande matargator. Dessa är utformade som återvändsgator.

Lokalgator

Från den norra matargatan avgränsas en lokalgata till den befintliga bebyggelsen vid Helenelundsvägen. Helenelundsvägen är i planförslaget ej avsedd för biltrafik.

Entrégator

Entrégator till parkering och angöring föreslås på kvartersmark.

Parkering

För bostadsbebyggelsen reserveras plats för 1,5 bilplatser/100 m² våningsyta i gemensamhetsanläggningar på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Området trafikförsörjes med en busslinje samordnad med linje 787 till Enhörna. Inom området finns tre hållplatser. Busstrafiken går i huvudsak på matargator som i två punkter sammanbinds med bussgator. I västra delen föreslås en vändslinga för vissa turer till Södra Lina.

Gång- och cykeltrafik

En gånggata föreslås centralt genom bebyggelsen i öst-västlig riktning från bussgatan i väster till parkområdet i öster. Den är en viktig förbindelse mellan bostäder, skola, förskola och centrum. I öster avses gånggatan få en fortsättning genom bebyggelsen i nästa utbyggnadsetapp.

Utformningen av gånggatan och bebyggelsen kring denna avses få en viss "stadsmässighet" med betydelse för områdets karaktär. Särskild omsorg bär ägnas åt samordning av gata, bebyggelse och anslutande vägar.

Genom området föreslås två gång- och cykelvägar i nordsydlig riktning båda med anknytning till Ronna och Helenelundsvägen, båda vägarna passerar Enhörnaleden planskilt, den östra på bro utanför planområdet. Dessa vägar är viktiga förbindelser till friområdena både för Södra Lina och Ronna.

Helenelundsvägen i områdets norra del föreslås bli gång- och cykelväg med planskild korsning med Enhörnaleden omedelbart norr om planområdet.

Immissioner

Trafikbuller

Vid projekteringen måste hänsyn tagas till trafikbuller från Enhörnaleden. Därvid bör det för bullerberäkningen dimensionerande trafikflödet inkludera ett utbyggt Norra Lina eller Enhörna. Trafikflödet beräknas då inte överstiga ca 13 000 fordon/dygn. Inom området måste bussarnas buller särskilt observeras.

På planförslaget har illustrerats bullervallar med ungefärliga plushöjder. På byggnadskvarter har markerats områden där särskild uppmärksamhet fordras vid bebyggelsens utformning med hänsyn till buller.

Industribuller, luftföroreningar

Områden för industri förutsätts få sådant innehåll och anläggningarna sådan utformning att buller och föroreningar ej verkar störande på bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

Vatten

Vattenförsörjning sker genom anslutning till befintlig ledning inom området. För att säkra vattenförsörjningen erfordras utbyggnad av rundmatningsledning till Robert Anbergs väg.

Avlopp

Området ansluts till befintlig ledning genom området.

Värme

Området skall värmeförsörjas med fjärrvärme. Under en övergångstid kommer provisorisk panncentral uppställas inom området.

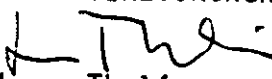
GENOMFÖRANDE

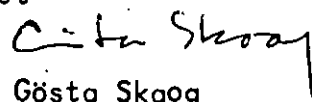
Upplåtelseformen för bostadsbebyggelsen avses vara hyresrätt, bostadsrätt och eget ägande med ungefär lika andel av vardera. Området skall exploateras av tre byggherrar Södertälje kommun, Stiftelsen Telgebostäder och HSB som representerar var sin upplåtelseform.

Planen omfattar en årsetapp och byggstart för bostäder planeras ske under 1981.

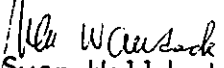
Södertälje den 21 november 1979 Ändrat den 14 januari 1980

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skaog
planarkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige
i Södertälje 1980-02-25 § 174
betygas i tjänsten


Sven Walldeck

13 MRS. 80 0603, 50

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för
SÖDRA LINA DEL 2 (Helenelund)
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 BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- d) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med D betecknat område skall utgöra reserv disponibelt för framtida behov.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Av tomt som omfattar med J betecknat område får en sjättedel icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering utan skall anordnas som planterad grönyta.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med g betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom På med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Antal lägenheter
Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.
- 2 mom Tomts storlek
På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 m².
- 3 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Antal byggnader
På tomt med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

- a) Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 150 m² samt gårdsbyggnad icke större byggnadsyta än 40 m².
- b) Av tomt som omfattar med J eller Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.
I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

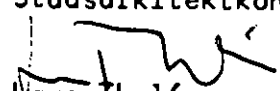
2 mom Byggnadshöjd

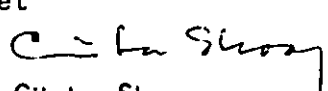
- a) På med I, II eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 7,0 och 18,0 meter.
- b) Garage och förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Södertälje den 21 november 1979

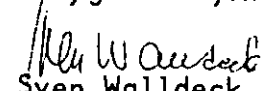
Ändrat den 14 januari 1980

Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skaag
planarkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige
i Södertälje 1980-02-25 § 174
betygas i tjänsten


Sven Walldeck