

Akt nr:

0181K-P450B

AU\$0181K-P450B

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
 FORNHÖJDEN del 2
 inom stadsdelen Östertälje i
 SÖDERTÄLJE

§ 1.

Stadsplaneområdets användningMom. 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 H betecknat område får användas endast för handelsändamål och samlingslokaler.
- d) Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Pc betecknat område får användas endast för panncentral och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 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 mod u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Inom med g betecknad del av gatumark skall parkväg anordnas under gata (gångtunnel).

§ 4.

Byggnadsyta

Område betecknat med b jämte siffra i rektangel må bebyggas till högst den sammanlagda byggnadsyta i m² som siffran anger.

§ 5.

Våningsantal

Då våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 6.

Byggnads höjd

Mom. 1. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

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.

Södertälje den 11 februari 1969

Gunnar Pålman
stadsarkitekt

Olle Landberg
planarkitekt

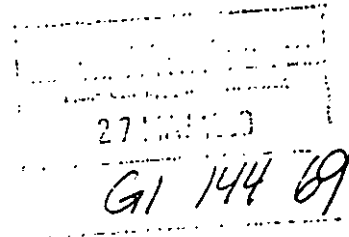
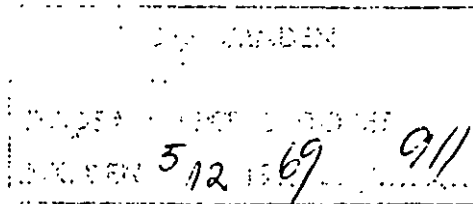
Antaget av Stadsfullmäktige
den 23 april 1969, § 81, betygas,

ex officio:

Nils Dahlström

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
 F O R M H Ö J D E N del 2
 inom stadsdelen Östertälje i
 SÖDERTÄLJE



Förslaget berör huvudsakligen mark som ej tidigare stadsplanerats.
 I den sydvästra delen ingår stadsplan fastställd av länsstyrelsen den
 5 april 1965. För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda
 av länsstyrelsen den 23 oktober 1961, den 19 november 1963 och den
 5 april 1965 samt byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 2
 september 1957.

Planområdet utgöres av en markerad skogsbevuxen bergshöjd. Terrängen
 är mycket kuperad och grunden utgöres huvudsakligen av berg i dagen.
 I den västra plattan ingår en torvmosse vilken enligt företagen grund-
 undersökning till större delen ej är lämpad för bebyggelse.

Förslaget omfattar ett bostadsområde för beräknat ca 4 500 runsenheter -
 med tillhörande skola, barnstuga, fritidslokaler och butiker m.m.
 Bostadsbebyggelsen utgöres av flerfamiljshus vilka i princip avses
 innehålla sex bostadsvåningar. Husgruppernas höjder har valts så att
 i varje grupp ingående byggnader skall verka som en beständ, klart
 formad enhet i stadsbilden. Därtill har hushöjderna framaräknats med
 hänsynstagande till att källarvåningarna för undvikande av alltför
 omfattande sprängningsarbeten till större delen skall kunna förläggas
 ovan mark. I dessa våningar anses där terrängen så medger även bostäder
 kunna medgivas om och i begränsad omfattning.

Vid förslagets utformning har hänsyn tagits till trafikbullerstörningar
 från motorvägen E3-E4 belägen i dalen väster om området. Dessa för-
 hållanden har bedömts med ledning av en av Ingemanssons Ingenjörbyrå
 AB utförd undersökning. Gränsen för den tolerabla ljudnivån 35 dB(A)
 inomhus tangeras de översta våningarna i ett par av de illustrerade
 husen i områdets västra del under det att ljudnivån i de lägre be-
 lägna våningarna i samma hus går ner emot 21 dB(A). Husens planlösning

synes emellertid kunna utformas så att några olägenheter av trafikbullret icke behöver befaras. Dessa omständigheter bör särskilt uppmärksammas vid byggnadsplaneringen.

Området för allmänt ändamål är avsett för en låg- och mellanstadieskola innehållande 24 klassrum samt barnstuga med 4 avdelningar. Skolan är dimensionerad med tanke på att den i framtiden även skall kunna ersätta den befintliga skolan i Östertälje. Inom området för handelsändamål m.m. har illustrerats storleksordningen av den bebyggelse som kan bli aktuell för butiker, servicekiosk, distriktssköterskemottagning, barnvårdscentral och fritidsgård.

Trafiken till området förmedlas via två matargator uteslutande avsedda för fordonstrafik och belägna i områdets periferi. Från matargatorna föreslås angöringsgator med angöringsplatser anlagda på kvartersmark såsom visas på illustrationsplanen. Avståndet från angöringsplats till bostadshusens entré varierar mellan 15-80 m. All gångtrafik hänvisas till parkvägar sammanbindande bostadsgrupperna med skola och övriga serviceanläggningar m.m. samt busshållplatser. I vissa punkter har parkvägarna försetts med höjdangivelser till ledning för markplanering.

Erforderliga bilplatser för bostadsbebyggelsen har anvisats i särskilda områden för parkeringsändamål. I vissa fall fordras att bilplatsbehovet tillgodoses genom däcksanläggningar. Angiven byggnadsrätt möjliggör såväl sådana anläggningar som uppförande av fristående garagebyggnader. Parkeringsbehovet i anslutning till butikerna skall ske på ifrågavarande kvartersmark. Intill detta område har utlagts ett specialområde för parkeringsändamål i första hand avsett som reservområde för butiks-parkering.

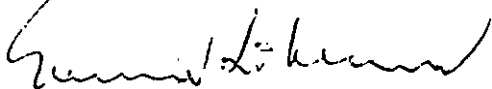
Området för panncentral till vilken bostadsbebyggelsen avses anslutas är förlagd i planområdets norra del med beaktande av att den vid här förhärskande sydvästlig vindriktning vållar minsta olägenhet för bostadsområdet.

Det centrala parkområdet arrangeras med bollplaner och lekpark i den omfattning som illustrationsplanen visar. En större bollplan anordnas även inom skolområdet. Parkområdet står i nordost i öppen förbindelse med relativt vidsträckt strövområden.

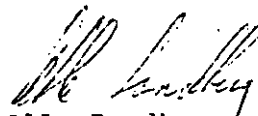
En fornlämning som funnits inom planområdet har tidigare utgrävt i samråd med riksantikvarieämbetet.

Planområdet kommer att i överensstämmelse med stadens bostadsbyggnadsprogram bebyggas under åren 1970-1974.

Södertälje den 11 februari 1969



Gunnar Pahlman
stadsarkitekt



Olle Landberg
planarkitekt

Antaget av Stadsfullmäktige
den 28 april 1969, § 81, betygas,

ex officio:



Nils Dahlström