

Akt nr:

0181K-P682C

AU\$0181K-P682C

16 JUNI

0181K-P682C

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning samt upphävande av byggnadsplanen för del av

PERSHAGEN

i SÖDERTÄLJE

Gällande planer

Förslaget berör eller gränsar till stadsplaner fastställda den 8 juni 1965 och den 26 juli 1974 samt byggnadsplaner fastställda den 18 juni 1927, 5 augusti 1932, 14 augusti 1937, 8 mars 1940, 25 april 1953, 8 april 1963 och 27 augusti 1974 och avstyckningsplan fastställd den 31 december 1927.

Planområdet

Det har varit önskvärt att innefatta hela Pershagen i planområdet utom de senast byggda radhusområdena som har tidsenlig stadsplan. De förberedande förslagen, de som varit på remiss, har också innehållit hela området. Emellertid gav remissbehandlingen till resultat att bebyggelsen söder om fastigheten 26:10 icke nu skulle medtagas i planområdet utan bli föremål för ett särskilt planförslag. Skälet härtill var att anordnandet av erforderlig gemensam avloppsledning för denna bebyggelse är komplicerad och kostsam och fordrar viss ytterligare utredning. Avsikten är att snarast framlägga planförslag för det område som på detta sätt tagits undan från det ursprungliga förslaget.

Upphävande av plan

Vissa delar av gällande planer omfattande vattenområden föreslås upphäva för att få en jämn avgränsning av planförslaget.

Allmänt

Med planförslaget avses främst att åstadkomma tidsenliga byggnadsreglerande bestämmelser och ett ställningstagande till lämpliga tomtstorlekar för den fristående bebyggelsen till vägledning för den fortgående om- och nybyggnadsverksamheten och fastighetsbildningen inom området. Förslaget är självfallet starkt bundet till befintliga förhållanden - bebyggelse och gatunät. Största möjliga hänsyn har tagits till befintliga fastigheter och fastighetsin-

greppen inskränker sig i allmänhet till hörnavskärningar och vändplatser erforderliga för trafikföring och trafiksäkerhet. Planförslaget ändrar därför ingenting väsentligt i befintliga enskilda förhållanden.

Några principiellt nya rättsförhållanden uppstår inte heller genom att planområdet i sin helhet redan omfattas av byggnadsplan. Byggnadsplaneinstitutet har för övrigt valts - i stället för stadsplan - för att undgå komplikationer till följd av de krav som byggnadslogstiftningen ställer men inte praktiskt löser i fråga om främst gatubyggande.

Områden för bostadsändamål

Merparten av bostadsbebyggelsen inom planområdet utgöres av fristående hus. På kommunens mark har anvisats 25 nya tomtplatser för fristående hus. Befintliga fastigheter har bedömts kunna genom delning medföra ett tillskott av ca 20 villor. Åtkomligheten till fastigheter som bildas på detta sätt förutsättes ofta få ske via så kallade tomtskoft.

Intill befintligt radhusområde föreslås ytterligare radhusbebyggelse med möjlighet att uppföra omkring 25 bostäder. Vidare föreslås några radhus eller liknande sammanbyggda med en postlokal på fastigheten 13:6.

Områden kombinerade med bostadsändamål

Befintlig bebyggelse omfattande 9 fastigheter väster om Nyköpingsvägen har föreslagits för bostads- och småindustriändamål. Här förekommer viss verksamhet hänförlig till småindustri som lämpligen bör kunna bibehållas och även utökas då området ligger relativt avskilt. Somma ändamål har angivits för fastigheten Pershagen 5:5 m fl där varvsverksamhet förekommer. Bostads- och handelsändamål omfattar de två områden av vilka det ena innehåller livsmedelsaffär och det andra bensinstation. Bensinstationen och en intilliggande kiosk är så placerade att de ger upphov till vissa trafik hinder. De har därför "prickats" bort men bör kunna bibehållas så länge trafiken inte har större omfattning än för närvarande. Som tidigare nämnts föreslås en postlokal tillsammans med bostadsbebyggelse på 13:6.

Områden för allmänt ändamål

Av de anvisade områdena för nämnda ändamål upptages ett av en avloppsanläggning. Det andra området avses för telestation.

Områden för samlingslokaler

Inom det ena området finns ett föreningshus och inom det andra stiftelsen Pershagens församlingshems kapell.

Områden för transformatorstationer

Fyra områden med beteckningen Es är reserverade för befintliga och planerade transformatorstationer.

Område för båtuppläggning

Det område på allmän platsmark som sedan länge utnyttjats för båtuppläggning föreslås som specialområde för detta ändamål. Området bör ej inhögnas.

Vägar

Förslaget innebär att befintligt vägnät bibehålles och kompletteras i den omfattning som tillkommande bebyggelseområden kröver. Bibehållandet avser inte endast vägen som sådan utan också den bredd som står till buds mellan omgivande fastigheter. Några breddökningar som i och för sig kunde vara önskvärda föreslås således inte för att slippa göra intrång i befintliga fastigheter.

Redan befintliga förhållanden i Pershagen motiverar dock ur trafiksäkerhetssynpunkt vissa åtgärder. Till dessa hör de inledningsvis nämnda hörnavskärningarna. Hit hör också anläggande av gångbanor utmed Pershagsvägen på delen Nyköpingsvägen-Varvsvägen, utmed Varvsvägen mellan Pershagsvägen och Bränningestrandsvägen och utmed den sistnämnda på delen Hagkärrsvägen-Pershagsvägen. I kvartersgränser avslutande till Nyköpingsvägen och del av Bränningestrandsvägen föreslås med hänsyn till trafiksäkerheten utfartsförbud utom för fastigheter som inte har eller kan få annan åtkomst till gata.

Parkmark

Den allmänna platsmark av karaktären parkmark som ingår i planområdet synes vara att betrakta som anlagd park vare sig den utgör naturmark eller är planerad eller på annat sätt anlagd. Den skillnad som planförslaget innebär i detta hänseende gentemot gällande plan är att en ca 5 m bred markremsa från fastigheten 26:4 föreslås överförd till allmän platsmark

i samband med denna fastighets exploatering. Härvid uppnås att en sammanhängande smal strand - vid normalvattenstånd - erhålles på mark som kommunen äger från fastigheten 26:1 till 26:10.

Södertälje den 5 februari 1975

Stadsarkitektkontoret



Lars Thylén
stadsarkitekt


Olle Landberg
planarkitekt


Ann-Kristin Berg
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1975-05-26 § 141
betygar

i tjänsten


Sven Walldeck

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändring och utvidgning samt
upphävande av byggnadsplanen för del av
PERSHAGEN
i SÖDERTÄLJE

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s m a r k

- 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 Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- f) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.
- c) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

- 2 mom. Med korsprickning betecknad mark får byggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 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 §. DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS, BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS
- 1 mom. Av tomtplats som omfattar med BH, Bj eller F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas med högst 25 radhus.
- 3 mom. På tomtplats som omfattar med Bj eller BF betecknat område får bostadsbyggnad icke uppta större areal än 150 m².
- 4 mom. På tomtplats som omfattar med Sr betecknat område får radhus icke uppta större areal än 100 m².
- 5 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthus icke uppta större sammanlagd areal än 40 m².
- 6 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras.

6 §. VÅNINGSAANTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom. Vind får icke inredas i byggnad med två våningar.

7 §. BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter.
- 2 mom. På med siffra i ramb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med B betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 §. ANTAL LÄGENHETER

På med BF eller Bj betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

9 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Södertälje den 5 februari 1975

Stadsarkitektkontoret

Lars Thyrén
Lars Thyrén
stadsarkitekt

Olle Landberg
Olle Landberg
planarkitekt

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1975-05-26 § 141
betygar

i tjänsten

Sven Wolldeck
Sven Wolldeck