

**Akt nr:**  
**0181K-P132C**

\*AU\$0181K-P132C\*



Ink.d. 1 AUG 1951

EX officio  
Klein Belli  
fax

STADSPLANEARKITEKTEN  
SÖDERTÄLJE

1 AUG 1951

## S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för del av stadsdelen MARIE-  
KÄLLA å västra området i SÖDERTÄLJE STAD.

### § 1.

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

##### Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för boatsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med N betecknat område får användas endast för daghem, lekstuga, församlings- och föreningslokaler samt därmed jämförligt ändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

##### Mom. 2. Spacialområde.

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

### § 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas med terrassbyggnad.

### § 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### § 4.

BYGGNADSSÄTT.

betecknet område får byggnad dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vare förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus med minst 3 hus i varje rad.

Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

#### § 5.

##### TOMTS STORLEK.

Å med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 500 m<sup>2</sup>.

#### § 6.

##### DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas; dock får huvudbyggnad icke uppta större areal än 220 m<sup>2</sup>.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

Mom. 3. Å med B jämte arabisk siffra och procenttecken betecknat område får på varje tomt högst så stor procentuell del av byggnadsområdet inom tomtens bebyggare som siffran anger.

#### § 7.

##### VÅNINGSAKTAL.

Mom. 1. Å med I, II, III, VII, VIII eller IX betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, sju, åtta eller nio våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

#### § 8.

##### BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, Iv, II, IIv, III, VII, VIII eller IX betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,6; 7,6; 8,0; 10,5; 22,5; 25,5 och 28,5 meter.

Mom. 2. Terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd

§ 9.

TAKLUTNING.

Å med III betecknat område får tak ges en lutning mot horison-  
talplanet av högst 30°.

§ 10.

ANTAL LÄGENHETER.

Mom. 1. Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma fler än två  
bostadslägenheter.

Mom. 2. Å med Sr betecknat område får varje radhus icke inrymma fler  
än en bostadslägenhet.

§ 11.

ORDNANDE AV PARKERINGSPLATSER Å KVARTERSMARK.

Gård å tomt, som omfattar med S jämte III, VI, VII eller VIII  
betecknat område, får icke planeras eller ordnas på annat sätt,  
än att inom varje tomt möjliggöres parkeringsuppställning av  
bilar till ett antal av minst ett fordon per varje påbörjat  
300-tal m<sup>2</sup> av byggnadens våningsyta. Byggnadsnämnden kan dock,  
där så finnes oundgängligen nödvändigt med hänsyn till tomts  
storlek, terrängförhållanden och läge, medge undantag härifrån

§ 12.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE.

Å tomt i kvarteren Gullvivan och Nejlikan får nybyggnad ej upp-  
föras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig bygg-  
nad ej vidtas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen  
helt eller delvis kvarligger å med punktprickning betecknad de  
av tomten.


Södertälje den 12 april 1951.



Fritz Voigt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 20 september 1951.  
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:





24 OKT 1951

Am. No 392

6 30 1951

## B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för del av stadsdelen MARIEKÄLLA å västra området i SÖDERTÄLJE STAD.

### I. STADSPLANEOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING.

Stadsdelen Mariekälla utgöres av södra delen av stadens västra område, räknat ifrån Torekällbergen i norr och Järnagatan i öster. Planområdet ingår i denna stadsdels centrala del; det begränsas i norr av Mariekällravinen och Sättersgatan, i öster av Mariekäll- och Brogatorna, i söder av Saltskogsravinen samt i väster av Liljevalchsgatan och Liljevalchshagens parkområde.

### II. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

#### 1) Inom området fastställda planer.

Den för områdets största del gällande planen har fastställts av Kungl. Maj:t den 14 juni 1928; dessutom gäller stadaplan, fastställd av Konungens befallningshavare den 22 maj 1933, av Kungl. Maj:t den 30 juni 1933, av Konungens befallningshavare den 25 januari 1935, av Kungl. Maj:t den 20 oktober 1944, den 28 februari 1947, den 31 oktober 1947, den 3 december 1948, den 2 september 1949 samt den 11 november 1949. Gällande plan avser överlag villabebyggelse i högst två våningar förutom till en tredjedel inredd vind. Vidare kan nämnas att uthus får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter samt att tomt får bebyggas till högst en fjärdedel av sitt yttinnehåll; allt i enlighet med till 1928 års stadsplan hörande bestämmelser. Stadsplanen är endast delvis genomförd. I planen avsedda bostadsgator har sålunda till betydande del ännu icke utlagts på marken; främst i områdets västra del har i planen medgiven bebyggelse i stor utsträckning ännu icke kommit till stånd.

#### 2) Befintliga natur- och kulturförhållanden.

Ägoförhållanden. Övervägande delen av planområdet är i privat ägo. Fastigheternas arealer är oftast relativt stora; i synnerhet inom områdets södra och västra delar.

Terrängen inom planområdet bildar i stort sett en svag, dock inom vissa delar mera markerad österslutning. Området begränsas som ovan nämnts

framgar. Här uppkommande för det mesta obetydliga vattenmängder upptas vid Mariekäll- och Järnagatorna av stadens kanalisationsnät. Å stadsäga nr 378, Marieberg, höjer sig en mindre kulle. Liljevalchshagen, som ansluter vid planområdets västra gräns är ett skogsklätt höjdområde. En mindre dunge finns inom det triangelformiga området mellan Mariekäll- och Brogatorna. Faatigheten Marieberg samt stadsäga nr 393 nyttjas åsom trädgårdsmästerier. Vegetationen karakteriseras i övrigt av väluppväxta trädgårdar med prägel av park inom de större villafastigheterna.

Markförhållandena torde i allmänhet kunna bedömas såsom tillfredsställande för en bebyggelse av den höjd åom gällande plan avser. För stadsägorna nr 378, 381 och 382 föreligger undersökningar, utförda i februari 1951 av Bjurströms geotekniska byrå, Stockholm. Därvid omtalas att marken består av ca 0,3 meter matjord, därunder av ca 0,5 meter mo, lera med en största mäktighet av ca 5 meter samt sandig mo som slutligen vilar på morän eller berg. Berg och morän ligger i dagen utefter områdets södra gräns; de bildar även den i ägornas centrala parti befintliga kullen. Grundförhållandena bedömas inom dessa ägor såsom goda för en bebyggelse med trevånings hyreshus. Markpåkänningen uppges kan sättas från 1 - minst 1,5 kg/cm<sup>2</sup>, beroende på markvariationen. Skredrisk vid ravinen synes enligt undersökningen icke föreligga om byggnaderna ej placeras närmare släntkrönet än ca 5 meter.

Det befintliga vägnätet utgöres av Mariekällgatan samt några få sidogator till denna. Mariekäll- och Sättersgatorna, som nu är stadsdelens huvudsakliga kommunikationsleder avses även i framtiden bibehålla denna karaktär. Brogatan som än åå länge är en stilla bostadsgata kan få någon ökad betydelse genom en ev. framtida förbindelse med områdena kring Tvetabergsvägen.

Den befintliga bebyggelsen utgöres inom områdets södra och västra delar av äldre, större en- och flerfamiljsvillor, vilka nu i stor utsträckning har blivit omoderna och därför i en snar framtid beräknas bli ersatta med nyare bebyggelse. Området för och omkring kvarteret Ringblomman samt kvarteret Nejlíkans norra del är bebyggda med nyare villor av i genomsnitt god standard. Äldre bebyggelse av lägre standard förekommer inom kvarteret Gullvivans västra del, i kvarteret Nejlíkans södra del samt invid Saltskogsravinen norra krön.

Ledningar för avlopp är framdragna inom Mariekällgatan samt dennas på marken mera varaktigt utlagda sidogator. Härvid hänvisas till en särskild ledningsplan, som bifogaa förslaget.

### III. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET.

Av det hittills anförda torde framgå, att stadsdelen Mariekälla är en av de få större områden inom staden, där de huvudsakliga gatu- och led-

icke ha blivit bebyggda eller dock utvisar endast gles bebyggelse. Planområdet har genom de senaste årens stadsplane- och byggnadsverksamhet - i synnerhet inom områdena väster om Järnagatan samt de väster om planområdet belägna områdena - fått ett alltmera centralt läge inom staden. Ur såväl stadsbyggnadsmässig som samhällsekonomisk synvinkel måste det därför framstå såsom önskvärt, att stadsdelen kan utbyggas innan helt nya stadsdelar med tillhörande kommunikations- och ledningsnät anlägges. Beträffande förslaget närmare innebörd kan anföras följande.

#### 1) Kommunikationsleder.

Som ovan sagts avses Mariekällgatan bibehållen såsom en av stadsdelens huvudådrar. Gatan föreslås genomgående få en bredd av 13,5 meter i likhet med det för gatans nedre del redan fastställda måttet. Breddningen synes kunna genomföras utan störande intrång på berörda fastigheter. Brogatan har upptagits i dess på marken utlagda bredd; gatans östra gräns följer således de redan utförda staketerna. Brogatan föreslås mynna i Mariekällgatan i rät vinkel. Den framför stadsägorna nr 402 A, 604 D och 616 belägna gatudelen avses därvid även här bibehållen i enlighet med den utlagda bredden; denna gatudel föreslås bli enkelriktad söderut. Inom området mellan Mariekällgatan och Saltskogsravinen har det i gällande plan avsedda relativt spatiösa gatunätet ersatts med en enda säckgata, vars vändplats har förbindelse med i söder anslutande parkområden. Även inom området norr om Mariekällgatan har den sammanlagda gatulängden kunnat nedbringas betydligt. Vid omplaneringen av det i gällande plan upptagna gatunätet har syftats på att i möjligaste mån eliminera korsningar med Mariekällgatan. Under planeringsarbetet har därvid ifrågasatts, huruvida även Björneborgsgatan kunde igenläggas; detts har dock visat sig ogörligt, främst med tanke på en å stadsäga nr 380 H inrymd rörelse. Liljevalchsgatan upptas i det närmaste i dess i gällande plan fastställda sträckning och bredd. Från denna gata föreslås en längre säckgata utgå mot stadsäga nr 378. Enligt överenskommelse med markägaren och i samförstånd med den arkitektfirma som av ägaren anförtrotts byggnadsplaneringen därstädes kommer denna gata emellertid att genom ägarens försorg kompletteras med en parallellt med Mariekällravinen framdragen vägförbindelse mellan säckgatans vändplats och Liljevalchsgatans norra del. - Generalplanemässigt sett avses området som begränsas av Mariekäll-, Liljevalchs-, Boda-, Erikshälls- och Sättersgatorna bilda stadsdelens egentliga kärna med de huvudsakliga tillfarterna ordnade från nyssnämnda gator. Mariekällravineus parkstråk avses uppta en central gångförbindelse från det sålunda omslutna området mot Sättersgatan och därmed mot stadens city. Området norr om Mariekällravinen har dock ännu icke kunnat så ingående bearbetas som fordras för en ny stadsplanläggning; detta främst med tanke på de invecklade bebyggelse- och ägoförhållandena inom de äldre bostadsområdena norr om Bodagatan, vilka tarvar ett grundligt detaljstudium. - Ett mindre park-

gångstig framgå, som förbinder bebyggelseområdena Ringtälpan och Vi-  
bergen med de invid Järnagatan belägna industrianläggningarna. - Parke-  
ringen på kvartersmark föreslås ordnad i enlighet med stadsplanebestäm-  
melserna. Garager har <sup>-lagts</sup> utbytt såsom envåningslängor; dessutom planeras  
ett större antal garagelokaler inom hyreshusen.

## 2) Bebyggelse.

Vid uppläggningsplaneringen av den delvis från gällande plan avvikande nybebyggel-  
sen har utgått ifrån dels att - som ovan motiverats - intensifiera  
denna, dels att i möjligaste mån bevara stadsdelens karaktär av "träd-  
gårdsstad". I stort kan tre till byggnadssättet åtskilda områden näm-  
nas. (1) Ett bälte i öster, där den befintliga villabebyggelsen bibe-  
hållits i stort sett i enlighet med vad gällande plan har skapat eller  
åsyftat; (2) området för kvarteren Gullvivan, Blåklinten och Lövköjan,  
där förslaget möjliggör radhusbebyggelse av högre standard samt (3)  
ett område inom kvarteren Linnean och Smörblomman med i huvudsak tre-  
vånings hyreshusbebyggelse.

Vid förslaget utformning har i möjligaste mån hänsyn tagits till be-  
fintliga ägoförhållanden, varför mera radikala ändringar i fastighets-  
indelningen knappaat behöver förekomma. De ovan under punkt (2) nämnda  
radhusen har utriktats mot sydliga väderstreck och grupperats så, att  
rymliga gårdar bildas där det befintliga vackra trädbeståndet kan göra  
sig gällande. Hyreshusområdet har i viss mån behandlats som en mera  
självständig enhet med egen tillfartsgata ifrån Liljevalchsgatan. Mar-  
ken därstädes äges till övervägande del av AB Scania-Vabis som här av-  
ser att uppföra bostäder för sina arbetare och anställda. Bebyggelsen  
grupperar sig kring den i områdets mitt befintliga kullen så att en mot  
sydväst öppen gård erhålles. Invid Liljevalchsgatan föreslås ett smäc-  
kert utformat punkthus, vara taklisthöjd varierar mellan sju och nio  
våningar. Med tanke på sammansättningen av bolagets arbetarstam plane-  
ras här relativt små bostadsenheter. I anslutning till detta hus före-  
slås en mindre envåningslänga som upptar daghem för bostadsgruppens  
barn samt ev. samlingslokaler; även denna byggnad avses uppförd av mark-  
ägaren.

## 3) Specialområde.

Inom parkområdet mellan Mariekällravinen och Sättersgatan föreslås ett  
idrottsområde utlagt rymmande två mindre bollplaner. Detta område ingår  
i ett inom generalplaneutredningen utarbetat principförslag till ord-  
nandet av lek- och idrottsområden inom staden.

## 4) Ledningar.

Områdets sydöstra del får anslutning till en ny ledningssträng, som för-  
lägges inom det ovan omtalade parkbältet längs Saltskogsravinen. Denna  
ledning upptar även spillvattnet från Ringtälpsområdet och från det ny-  
planerade småstadsområdet Vibergsen. Planområdet mellan Ringtälpan och



378 erhåller avlopp delvis genom en ledning som avses utlagd invid Mariekällravinen norra krön. Det tekniska skälet för denna lednings förläggingsplats är att man vill undvika att korsa ravinen i dess nedre, djupare del.

### III. STADSPLANENS GENOMFÖRANDE.

På grund av den nästan totala bristen av stadsplanemark, som är tillgänglig för en- och tvåfamiljshus, kan ett snabbt genomförande av förslaget förväntas inom för detta byggnadssätt avsedda områden. Skisser till husritningar för den i förslaget upptagna bebyggelsen å stadsägan nr 378 har - parallellt med stadsplanearbetet - uppgjorts av arkitekterna S. Backström och L. Reinius i Stockholm. Även den å stadsägorna nr 381 och 382 föreslagna bebyggelsen förväntas bli utförd så snart förslaget vunnit fastställelse.

Södertälje den 12 april 1951.



Fritz Voigt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 20 september 1951.  
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

