

Akt nr:

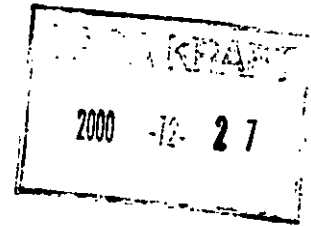
0181K-P1304C

AU\$0181K-P1304C

**Detaljplan för kv KARLBERGA m m
inom VÄSTERTÄLJE i
SÖDERTÄLJE**

Upprättad 2000-04-18

Ändrad 2000-09-19



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av karta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till detaljplanen hör dessutom:

Denna beskrivning, illustrationskarta, miljökonsekvensbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

Områdesdata

Läge och ägoförh Planområdet, som omfattar ca 8 ha, ligger väster om kanalen i norra delen av Södertälje. Marken ägs i huvudsak av JM Byggnads AB och kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Gällande plan m m För området gäller en områdesplan från 1979 och för kv Karlberga m m gäller en stadsplan från 1984.

Strandskydd Strandskyddszonen längs kanalen är 100 m. Strandskyddet måste upphävas för de delar som innehåller kvartersmark och gata.

Vägreservat I ÖP-90 finns ett vägreservat för Linaleden norr om planområdet.

KAP I kommunalt arbetsplatsprogram (KAP) redovisas ett område för kontor och lätt industri mellan Karlberga och Tegelbruksvägen.

Syfte

Syftet med detaljplanen är bl a att skapa byggrätt för bostäder inom det område som, enligt tidigare plan, reserverats för A (allmänt) –ändamål (vårdanläggning).

Linaledsreservatets- och KAP-områdets status omprövas.

Förutsättningar

Bebyggelse	Inom området finns det gamla Karlberga konvalecenthem. Huvudbyggnaden är i tre våningsplan. Vid Linavägen ligger ett privatägt mindre flerbostadshus.
Terräng	Terrängen markeras av en dalgång i öst/västlig riktning med kraftiga höjdparter både i norr och i söder. Dalgången leder österut till Linavägen och Mälaren. I anslutning till befintlig bebyggelse, innehåller dalgången en anlagd park.
Vegetation	I norr och sydsluttningarna liksom i sluttningen mot kanalen, förekommer kraftig barrskog. Inom parken finns ädlare växter.
Grundförhållanden	En översiktlig geologisk undersökning har gjorts 1968. Grundläggningsförhållandena för utbyggda vårdanläggningen utreddes 1984.
Radon	Området ligger inom normalriskområde för radon.
Trafik	Området trafikförsörjes idag från Tegelbruksvägen via Karlbergavägen.
Vatten, avlopp och fjärrvärme	Vatten och avlopp är anslutet till det kommunala systemet. Avloppet via en pumpstation. Inom området finns fjärrvärme.
Transformator	En transformatorstation samt hög- och lågspänningsledningar finns i området.
Kollektivtrafik	Buss trafikerar Enhörnaleden. Närmaste hållplats finns vid Robert Anbergs väg, ca 600 m från befintlig bebyggelse inom Karlberga.
Skola m m	Hög-mellan- och lågstadieskolor finns i Lina och Ronna. Barnstugor finns inom Lina. En ny permanent 8-avdelningars förskola bör på sikt byggas för att ersätta befintliga provisorier.

Förändringar

Bebyggelse	Befintliga vårdanläggningen renoveras. Ca 40 vårdplatser kommer att skapas. Ny bebyggelse, ca 100 lgh, utgörs av 8 stycken 3 och 4-vånings flerfamiljshus, varav en del även innehåller en suterrängvåning, samt 10 st atriumhus. Bebyggelsen är grupperad längs sydsluttningen i områdets norra del.
Parken	Merparten av den anlagda parken bevaras. Parkkaraktären utvidgas österut. För att skapa visuell kontakt med vattnet (kanalen), tas viss vegetation bort ner mot kanalen.
Trafik	Tillfart till området skall ske dels via befintliga Karlbergavägen och dels från Linavägen. Genomfart skall vara möjlig men skall försvåras. Linavägen fungerar idag som genomfartsväg från bl a Enhörna. I samband med exploateringen inom Karlberga skall Linavägen byggas om. En dubbelriktad gc-bana på ca 3,0 m skall anläggas.

- Kollektivtrafik** Boende i ny bebyggelse inom Karlberga får som längst ca 600 m till en ny skolväg hållplats i korsningen Enhörnaleden / Tegelbruksvägen. Hållplatser och skolor nås via befintliga gång- och cykelvägar inklusive tunnel under Enhörnaleden. Från området är det, via Linavägen, ca 1,5 km till centrala Södertälje.
- Linaledsreservatet** I pågående översiktsplanearbete föreslås att reservatet utgår.
- KAP** Området mellan Karlberga och Tegelbruksvägen har mycket dåliga grundförhållanden. Förutsättningarna för områdets nyttjande har i flera delar förändrats i förhållande till områdesplanen. Området får idag ses som ett reservområde till ett framtida nyttjande
- Vatten och avlopp** Vatten och avlopp för den nya bebyggelsen ansluts till kommunens ledningssystem. Avloppet behöver pumpas till en pumpstation i sydöstra delen av Östra Lina Hage.
Det privata bostadshuset vid Linavägen får antagligen sin va-försörjning förstörd. Detta måste ersättas av exploatören, enklast genom anslutning till det lokala nätet i Karlberga. Även detta avlopp måste pumpas.
Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör tillämpas. Närheten till Mälaren ställer krav på dagvattenhanteringen.
- Källsortering** Källsortering skall eftersträvas. Se separat mkb.
- Uppvärmning** Bebyggelsen ansluts till befintligt fjärrvärme.
- Etapputbyggnad** I en första etapp renoveras, och vissa delar rivs, befintlig bebyggelse. Den nya bostadsbebyggelsen byggs senare i en eller flera etapper.

GENOMFÖRANDE

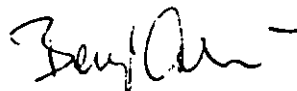
Genomförandetiden skall vara femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

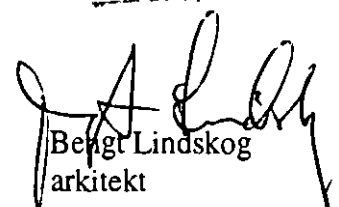
2000 12 27



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



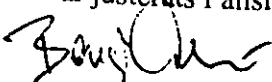
Bengt Andrén
planchef



Bengt Lindskog
arkitekt

ÄNDRING EFTER UTSTÄLLNING

Inom byggrättsområdet i nordvästra delen av området, mot bl a kv Diktaren, har byggnadsarean och antalet lägenheter minskats. Kvartersgränsen mot nordväst har justerats. Området mellan Västra Lina Hage och Karlberga har planlagts som "NATUR". Beskrivningen och genomförandebeskrivningen har ändrats i motsvarande syfte. Vägområdet för Linavägen har justerats i anslutning till Karlbergaområdets tillfart.



Bengt Andrén
planchef