

Stadskärnan 5-2021

Ett nyhetsbrev om utvecklingen av Södertälje Centrum • Oktober 2021 • Södertälje kommun



Illustration: Fojab

Hotellet vid Maren på granskning

Nu går detaljplanarbetet med Tellus 5 – hotellet vid Maren och Marenplan – in i granskningskede. Även i detta skede har du möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

En ny detaljplan för del av Tellus 5 och del av Tälje 1:1 på Marenplan är under arbete. Platsen är det gamla McDonaldshuset där fastighetsägaren Stadsrum planerar att bygga hotell. Detaljplanen omfattar också Marenplan, som föreslås rustas upp med bland annat ny beläggning, kajpromenad och belysning. Området ska inbjuda till folkliv och bli en attraktiv mötesplats.

Under sju veckor i november 2020 till januari 2021 var planförslaget ute på samråd. Totalt har samhällsbyggnadskontoret fått 241 yttranden varav 218 från kommunens medborgare.

Allmänheten får tillgång till terrassen
Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och förtydligat förslaget med hänsyn till dessa. Raad Al Khafagy är ansvarig planarkitekt på

Samhällsbyggnadskontoret:

– En större förändring från det första förslaget är att allmänheten kommer att ha tillgång till hela terrassen, dygnet runt. Man ska kunna röra sig runt hela byggnaden, dit du kan komma via flera trappor. Här kommer hotellet att ha uteservering, men du ska också kunna stå här och bara titta på vattnet, eller på event som anordnas på Marenplan. Även takterrassen ovanpå eventlokalen ska kunna utnyttjas av verksamheter i byggnaden, säger han.

Guldkoppar i fasaden skapar reflexer
Några gestaltningsmässiga detaljer av hotellbyggnaden har också uppdaterats i planbeskrivningen, bland annat ska utformningen av fönster göra att hotellet får en mer levande fasad.

– Det kommer finnas en ram i glasparti och en vinkelställd plåt i blank

guldkoppar som kommer skapa reflexer i fasaden när solen ligger på. Med denna detaljering och spegelvändning kommer ljuset att förändra upplevelsen av fasaden över dygnet efter solrörelsen.

Maximalt ljusflöde ut på gatan

Fönster kommer också dominera fasaderna vid Ekdalsgatan och Tullgränd för att skapa en maximal öppenhet och flöde av ljus ut på gatan.

– Detta kommer att skapa mer trygghet på platser som idag kan upplevas mörka och slutna, säger Raad Al Khafagy.

Bilderna av hotellet har också uppdaterats. Tidigare har hotellets fasad på vissa bilder sett grå ut. Men fasadfärgen ska vara ljus sandfärgat tegel.



Ytterligare justeringar i planförslaget:

- Gestaltning av hotellbyggnaden har uppdaterats i planbeskrivningen.
- Ett antal utredningar har kompletterats och uppdateras i planbeskrivningen. Det gäller bland annat dagvatten, buller, vibrationsstörningar, markundersökning, synlighetsanalys och solstudier.
- En kulturmiljöanalys med beskrivning av områdets historia, konsekvenser och bedömning har uppdaterats i planbeskrivningen.
- En ny geoteknisk undersökning för Inre Maren med stabilitetsberäkning har tagits fram.
- En reflexstudie för att undersöka risk från belysningspunkter och reflexer från glaspartier på sjötrafik har tagits fram.
- Riskanalys för Marenplan med förslag till kontrollprogram.
- Gestaltungsförslaget av Marenplan har uppdaterats med siktlinjer, flyttbara möbler, belysning och cykelparkering. Gestaltning av Marenplan västra har studerats och förslaget har anpassat så att en scen upp till 18 meter bred för stora evenemang kan sättas på platsen.

...med mera. Hela planförslaget finns på hemsidan, www.sodertalje.se/tellus

i BAKGRUND

Södertälje växer och vi blir allt fler. Fram till år 2036 ska 20 000 nya bostäder byggas i kommunen.

Tillsammans med angränsande projekt ska vi arbeta för att få en attraktivare stadskärna och lyfta fram Södertäljes alla fördelar med bland annat den gamla historiska staden, närheten till vatten och dynamiken med slussen mitt i staden. Vi utvecklar kommunen genom att förtäta – bygga inifrån och ut – vi skapar förutsättningar så att områden kan byggas samman och kompletteras.

I detta nyhetsbrev berättar vi om vad som är på gång just nu i stadskärnan. Du hittar alltid uppdaterad information på vår egen portal, Södertälje växer – www.sodertalje.se/sodertaljevaxer



Illustration: Fojab



Illustration: Fojab

V VILL DU VETA MER?

Om du har frågor om det planerade arbetet – hör av dig till oss.



Raad Al Khafagy
Planarkitekt
08- 523 034 59
raad.al-khafagy@sodertalje.se



Sylvia Rodebäck
Landskapsarkitekt
08-523 031 77
sylvia.rodeback@sodertalje.se



Illustration: Topia landskapsarkitekter



SÅ HÄR LÄMNAR DU SYNpunkTER

Du kan läsa hela granskningsförslaget på kommunens hemsida: sodertalje.se/tellus. Det finns också uppsatt fram till 8 november 2021 i Stadshuset, Nyköpingsvägen 26.

Det går att skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret antingen via mail sbk.plan@sodertalje.se eller per telefon 08-523 010 00 (kommunens växel).

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under plansamråd eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska senast den 2021-11-08 ha inkommit till:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

eller:
sbk.plan@sodertalje.se

Planprocessen – Tellus 5 m.fl

