



## TJÄNSTESKRIVELSE

### Datum

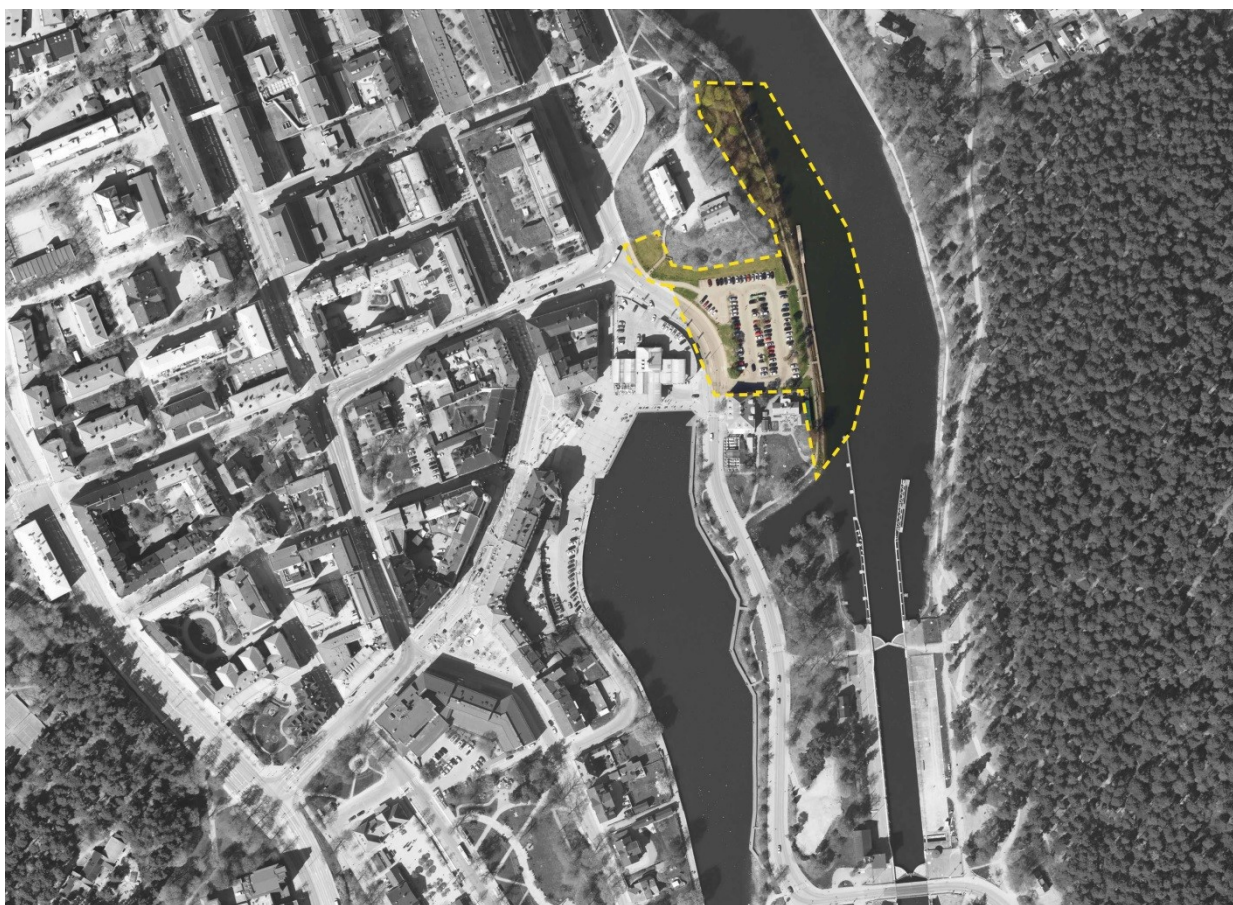
2018-02-20 rev 2018-05-11

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Lyran

Diarienummer: SBN-2018-00355



*Uppskattad avgränsning av planområdet*

### Sammanfattning av ärendet

Lyran anges för bostadsbebyggelse i ”Södertälje stadskärna 2009-2029 – program för en hållbar stadsutveckling”. Samhällsbyggnadskontoret begär uppdrag att upprätta detaljplan för Lyran (del av Tälje 1:1)

I Södertäljes översiktsplan 2013-2030 framgår att staden ska växa framförallt genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen. En förtätning av Södertälje centrum med en blandning av bostäder och verksamheter leder till att bostadsbyggandet kan förlöpa i önskad takt samt att fler ges möjlighet att bo och verka centralt med närhet till goda kommunikationer.

Diarienummer  
SBN-2018-00355

”Södertälje stadskärna 2009-2029 – program för en hållbar stadsutveckling” antogs av Kommunfullmäktige juni 2010. Programmet är ett utvecklingsprogram för staden på tjugo års sikt och även formellt program för nya detaljplaner i programområdet. Arbetet med den första etappen, delområdet ”Stadskärnan”, har påbörjats. Lyran är ett av de nya bebyggelseområden i ”Stadskärnan” som omfattas av programmet. Området ligger vid Inre Maren och gränsar även till kanalen. I dag används marken som parkeringsplats. Både Lyran och, i direkt anslutning, det nya bebyggelseområdet ”Tellus” (del av Tellus 5, där McDonald’s huset ligger idag) ligger i ett mycket centralt, unikt och exponerat läge.

Projektet är en del i kommunens arbete med att utveckla Södertäljes stadskärna där målsättningen är att det ska vara en plats som är levande, funktionsblandad och attraktiv, för såväl våra befintliga medborgare som för nyinflyttande, näringsliv och besökare. Utvecklingen ska stärka Södertäljes position som regional stadskärna och öka attraktionskraften i Stockholmsregionen och Mälardalen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder med verksamheter i gatuplan samt en publik park mot vattnet. Planen bidrar därigenom till en mer sammanhängande och funktionsblandad stadskärna med attraktiva bostäder och en ökad tillgänglighet till vattnet för södertäljeborna. Målsättningen är att stärka stadsrummet mot Maren och skapa en fortsättning av Södertälje centrum där fler boende i området leder till fler människor i rörelse över en större del av dygnet och ökad upplevd trygghet.

Syftet med planläggningen är också att göra en omstart med det tidigare påbörjade planarbetet för Lyran som varit vilande sedan samråd som hölls 2013-07-09 fram till 2013-08-23. Då nya förutsättningar uppkommit och förändringar i planförslaget tillkommit finns underlag att göra en omstart och gå ut på nytt samråd med ett nytt förslag och enligt ny lagstiftning och bullerförordning.

Projektet ska leda till detaljplan för ca 50-100 bostäder med möjlighet till lokaler för verksamheter i gatuplan samt offentlig park längs med vattnet. Del av planområdet saknar planläggning och ingår i planen endast med avsikt att reglera befintliga förhållanden.

Flera utredningar har tagits fram i samband med tidigare planarbete och behöver ses över och ev kompletteras eller revideras utifrån nytt planförslag samt nya kommunala policydokument och lagar. Nya utredningar behöver också upphandlas, som till exempel dagvatten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse (denna handling) 2018-02-20 rev 2018-05-11

Södertälje stadskärna 2009-2029 – program för en hållbar stadsutveckling sidor: 36 och 37

Illustration

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Planarbetet bekostas av exploitören vilket regleras i ett plankostnadsavtal.

Genomförandet regleras med ett exploateringsavtal mellan exploitören och kommunen.

Behovet av nya eller reviderade utredningar avgör hur stor kostnaden blir för projektet.

### **Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

### **Beslutet ska skickas till**

Akten SBK, plan

Handläggare

Diarienummer

SBN-2018-00355

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Josefina Söderberg

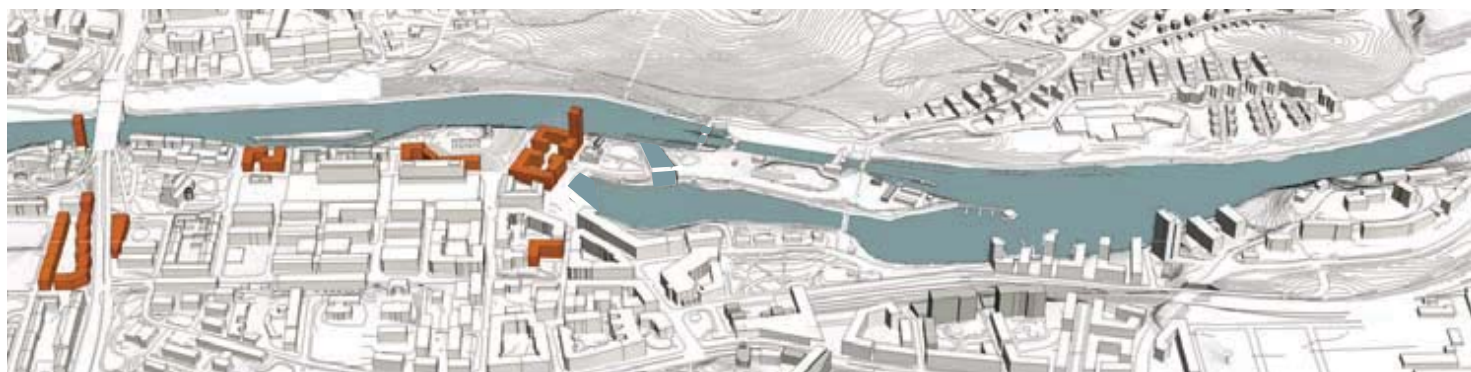
Telefon (direkt): 7159

E-post: [josefina.soderberg@sodertalje.se](mailto:josefina.soderberg@sodertalje.se)



## Bebyggelseförslag

### Stadskärnan



1. Mötet med stadskärnan från Mälarbron bör i framtiden få en mer stadslik utformning, där framförallt omdaning av Turingegatan och dess av- och påfarter utgör en viktig del. Frågor kring trafik, buller och emissioner måste lösas för att kunna skapa en bra stadsmiljö. Kvarteret Spinnrocken föreslås bebyggas för att möjliggöra en större parkeringsanläggning nära stadskärnan. Kvarteret kan också inrymma ca 120 lägenheter. Miljön i passagen under Turingegatan som utgör Storgatans norra del behöver förbättras. Ett möjligt sätt är att lokaler för handel och verksamheter i bottenvåningen på kvarteret Spinnrocken fortsätter under bron och dess fasad bildar fond mot parken. Den breda öppningen som passagen utgör har å andra sidan kvaliteter som kan tillvaratas på annat sätt.



2. Fastigheten bakom gamla rådhuset, kvarteret Gästgivaren, bebyggs med bostäder och handel i bottenvåningen, ca 40 lägenheter.

3. Befintlig gågata byggs om och förlängs till Saltsjötorget.

4. Garvaregatan avslutas med ett litet torg mot Västra Kanalgränd.

5. Kvarteret Garvaren bebyggs med två våningar handel och bostäder ovanpå. Handelsytorna kopplas ihop med "inomhusbroar" över Köpmangatan mot Kringlan, ca 45 lägenheter.

6. Orionkullen och dess bebyggelse syns i fonden av Ekdalsgatan. Orionkullen utvecklas som park och integreras i stadsväven och nås via nya trappanläggningar.

7. Kvarterstruktur som knyter an till stadskärnans äldre bebyggelsemönster föreslås. Totalt ca 140 lägenheter och 5 000 kvm lokaler.

Plan över stadskärnan, föreslagen bebyggelse är vit.



Stadskärnan från Kusens backe – alternativ med högt hus

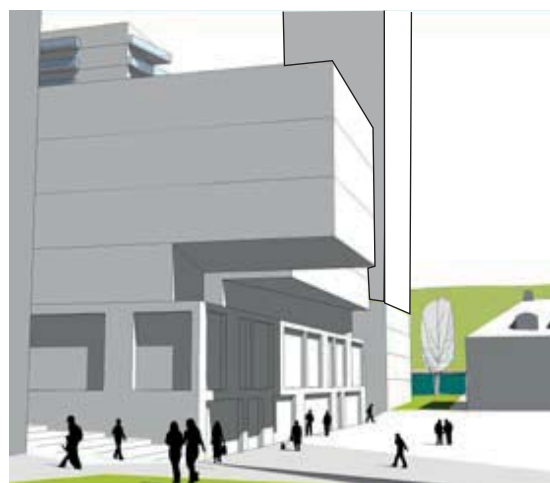
8. Blindtarmen föreslås utformas som vattenrampa där man kan se nivåskillnaderna mellan Mälaren och Salt-sjön.

### Marenområdet med kultur och upplevelser

En byggnad av hög arkitektonisk kvalitet, med offentlig verksamhet i två plan samt bostäder ovanpå, byggs på "McDonaldstomten" vid Marenplan. En förbindelse från Storgatan kan göras genom Castor-huset in i den nya byggnaden. Byggnaden kan innehålla olika sorters kulturell verksamhet, ungdomsverksamhet, restauranger och caféer mm. Där, eller i kvarteret Lyran, kan man också bygga en högre byggnadsdel. I kvarteret Lyran (idag parkering) byggs bostäder. Bottenvåningen kan exempelvis innehålla restaurang eller café.

### Exploatering

Bebyggelseförslaget i stadskärnan ger totalt ca 380 lägenheter och möjlighet till ca 14 000 kvm handelsytor.



Marenplan får en offentlig byggnad med bostäder ovanpå

### Fortsatt arbete

- Detaljplan
- Parallella uppdrag/arkitekttävling för offentlig byggnad vid Marenplan
- Gatuprojekt Slussgatan
- Förstärkning av den öst-västliga tvärxeln
- Parkeringsanläggning i kvarteret Spinnrocken