

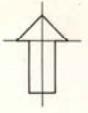
Förslag till stadplan för  
**TALLBACKEN** inom  
 NYKVARN  
 SÖDERTÄLJE

Upprättat å stadsarkitektkontoret i Södertälje den 5 april 1974. Ändrat den 7 augusti 1974.

Lars Thyllén  
 Stadsarkitekt

Ole Lönnberg  
 Planarkitekt

Bengt Lindskog  
 Stadsplaneringsjur



BETECKNINGAR TILL STADSPLANKARTAN:

- Stadspansgräns betygen tre meter utanför det område förslaget avser
- Kvarters- eller annan områdesgräns
- Bestämmedelsgräns
- Gränslinjer av avsedda att fastställas
- Gata eller borg
- Park eller plantering
- Område för allmänt ändamål
- Område för bostadsändamål
- Område för bostadsändamål, delvis sammanbyggda hus
- Område för bostadsändamål, fristående hus
- Område för vattenverk
- Område för garageändamål
- Transformatorstation
- Mark som ska för bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Gatahöjd
- Tillåten byggnadshöjd i m
- Anord vånningar
- Byggnadshöjd
- Färdväg med uttart, tvärsträck med på markörer förbudets slut

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN:

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp. villor
- Väg
- Slåstmur
- Staket
- Höck
- Dike
- Högskurvor
- 9.45 Lagskyddad fornminning

Kopiera likhet med originalet bebygg, 5 månaders vägnar

Böcker till 1974-11-25

*Handwritten signature*

L. va 25. 04. 08  
 Södertälje stadsplaneringskontoret  
 på 403. Södertälje kommun. Södertälje kommun.  
 Södertälje kommun. Södertälje kommun.  
 Eva Södertlund

Grundkartan upprättad i Södertälje år 1973  
 Nils Hedlund  
 Stadsingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i Södertälje 1974-09-30 § 206 bebyggas i tätorten

Sven Wäldeck

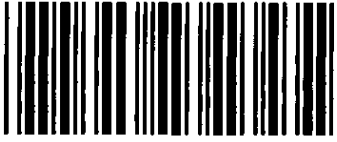


**661B**

GATUNIVÅR SOM UNDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE ENLIGT LANSSTYRELSENS BESLUT DEN 8 APRIL 1975.

SKALA 1:2000

74/0  
 Turinge 934



**Akt nr:**  
**01-TUR-934**

**\*AU\$01-TUR-934\***

Turinge 934

Innehåller 15 numrerade sidor  
1 karta pm

Kopia

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

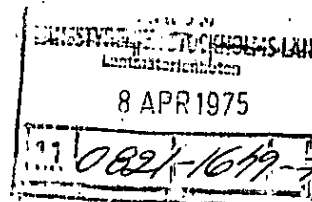
Planeringsavdelningen

BESLUT

11.0821-1649-74

1975-04-08

Handläggare  
Arkitekt  
L Herbertsson  
ankn 2146

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

*Turinge*

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Södertälje kommun vid sammanträde den 30 september 1974 antaget förslag till stadsplan för Tallbacken inom Nykvarn, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Lars Thylén, planarkitekten Olle Landberg och stadsplaneingenjören Bengt Lindskog den 5 april 1974 upprättad och den 7 augusti samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages på karta med röda ringar angivna gatunivåer på Fredriksbergsvägen i korsningarna med Gammeltorpsvägen, Orrvägen och Ripvägen.

- ./ Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./ Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./ Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).
- ./ Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Nils Haggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Lennart Herbertsson

## Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

Bestyrkes:

*L. Haggström*

SM/

*Lantmätare i och för*

Bild 5

INKOM 110821-  
180X1.74 1649 74  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till stadsplan för  
TALLBACKEN  
inom Nykvarn  
i SÖDERTÄLJE

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Vr betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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 S betecknat område får bebyggas endast med delvis sammanbyggda hus.

2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

## 5 §. TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.

## 6 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS, BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

1 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas dock får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m<sup>2</sup> och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m<sup>2</sup>.

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

3 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

## 7 §. VÅNINGANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med II betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

## 8 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 7,0 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

18. OKT. 74 1649 74

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## 9 §. ANTAL LÄGENHETER


På med F betecknat område får huvudbyggnad  
icke inrymma mera än en bostadslägenhet.  
I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

## 10 §. UTFARTSFÖRBUD


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

Södertälje den 5 april 1974

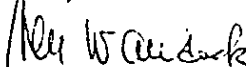
Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Olle Landberg  
planarkitekt

  
Bengt Lindskog  
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i Södertälje  
1974-09-30 § 206, betygas  
i tjänsten:

  
Sven Waldeck

71/10

Bil 2  
11

INKOM 110821-  
18 OKT. 74 1649 74  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

B E S K R I V N I N G  
tillhörande förslag till stadsplan för  
T A L L B A C K E N  
inom Nykvarn  
i SÖDERTÄLJE

För området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 14 december 1949 och den 29 januari 1968. I öster gränsar området till byggnadsplaner fastställda den 11 juni 1963 och den 10 oktober 1966.

Planförslaget syftar till ett mer ändamålsenligt utnyttjande av området för småhusbebyggelse än det som möjliggöres enligt gällande byggnadsplan.

Förslaget upptar bostadskvarter för fristående och sammanbyggda hus i en och två våningar samt ett område för allmänt ändamål.

Inom området finns 22 bebyggda fastigheter. Förslaget anvisar tomtplatser för ytterligare 68 fristående eller delvis sammanbyggda hus. Inom de två områden där tillåten byggnadsyta angivits avses bebyggelse med sammanbyggda eller tätt liggande hus, exempelvis kedjehus i en våning respektive radhus utförda som sluttningshus i högst två våningar. Illustrationen över de nämnda områdena utvisar 45 hus.

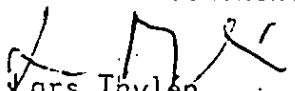
Området för allmänt ändamål innehåller en barnstuga.

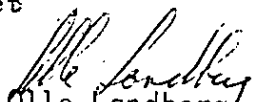
Parkmarken i områdets mitt- och lågparti tjänar både som lekamråde och parkstråk. Parkstråket förbinder Gammeltorpsområdet med Bjärkestaskalan och leder vidare in mot centrala Nykvarn.


I planområdet har även medtagits Gammeltorpsvägen och Fredriksbergsvägen, vilka fordrar upprustning i samband med områdets exploatering.

Södertälje den 5 april 1974

Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Olle Landberg  
planarkitekt

  
Bengt Lindskog  
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i Södertälje  
1974-09-30 § 206, betygas  
i tjänsten:

  
Sven Wolldeck



LANSSTYRELSEN

PM

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

1975-03-26

11.0821-1649-74

Handläggare  
Arkitekt  
L Herbertsson-RK  
ankn 2146

Förslag till stadsplan för Tallbacken inom Nykvarn i Södertälje kommun

Förslaget inrymmer byggnadskvarter för friliggande villor och sammanbyggda småhus samt ett område för barnstuga.

På plankartan separat inlagd illustration redovisar en möjlig gruppering av kedjehus, grändhus och radhus. Denna skall enligt kommunens planarkitekt ligga till grund för en entreprenadtävling varefter en relationsplan i form av en traditionell stadsplan avses uppgjord. Därvid bör beaktas att avsedd tillbyggnadsreserv, nu integrerad i för kvartersdel sammanlagd byggnadsyta, säkras jämnt fördelad på ingående lägenheter.

Enligt landsantikvariens yttrande kommer inom fastigheterna Nibble 1:81 och 1:59 belägen stenåldersboplats (R 46) att tillstyrkas bli utgrävd vid hemställen härom hos riksantikvarieämbetet. Sedan kommunstyrelsen beretts tillfälle ta del härav har mark- och exploateringskontoret skriftligen förklarat sig beredd föreslå utgrävning till den del kommunens fastighet beröres, för det fall höga kostnader ej motiverar en stadsplaneändring. Ägaren till ingående övrig fastighet 1:81 har ej kommenterat landsantikvariens yttrande.

Då redan gällande, den 14 december 1949 fastställd byggnadsplan, medger bebyggande med småhus förändrar stadsplaneförslaget ej förutsättningarna för ett genomförande av denna bebyggelse, vari ofrånkomligen ingår att fornminneslagen beaktas. Den villkorliga restriktionen för fritt markutnyttjande, som befintligt fornminne utgör, bör emellertid vara klart angiven, lämpligen såsom grundkartemarkering. I samråd med planförfattaren har på stadsplane-kartan såsom redaktionell komplettering inritats fornminnesområdet jämte tillhörande beteckningsförklaring.

Ägaren av Nibble 1:162, 1:163 och 1:164 har protesterat mot de återvändsgator som medför intrång på deras tomtmark. Efter kommunikering av stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande har sistnämnde begärt att föreslagen gata flyttas till ett avstånd av 5 meter från befintligt hus.

På byggnadsnämndens, efter förslag av stadsarkitektkontoret gjorda hemställen har kommunstyrelsen beslutat att gatan mellan de två förstnämnda fastigheterna ej skall utläggas utan godkännande från dessas nuvarande ägare. Oberoende av denna utfästelse finner planenheten berörd återvändsgata såväl erforderlig för åtkomst av den inre kvartersdelen som lämpligt placerad i Ripvägens förlängning. Detsamma gäller den andra återvändsgatan i Järpvägens förlängning, vilken redan är intagen i gällande byggnadsplan i samma läge med 4 meters förgårdsmark framför befintligt hus å Nibble 1:164.

Lfd Sth 11:Pl-011 10:1972 10 000

12

Ägarna av Nibble 1:81, 1:212 och 1:131 anmärker mot ytterligare trafikbelastning på intilliggande Gammeltorpsvägen och de två förstnämnda ogillar även den mellan fastigheterna föreslagna tillfarten till föreslagen nybebyggelse, som säges kunna ges annan, bättre riktning.

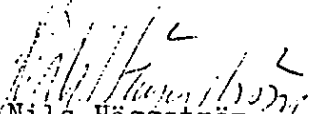
Stadsarkitektkontoret hävdar i tjänsteutlåtande att den valda lösningen prövats mest ändamålsenlig ur skilda synpunkter, bl.a. ekonomiska.

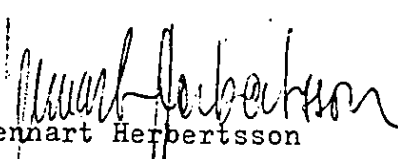
Med avsedd upprustning torde Gammeltorpsvägen väl förslå för ifrågasvarande trafikökning. Därmed ter sig den nya bebyggelsens gatuanlutning direkt på mot centrum inriktade Gammeltorpsvägen naturligare än över av fastighetsägarna föreslagna omvägen över Fredriksbergsvägen. Den passerande trafiken blir ej större än att olägenheterna bör kunna tålas.

Efter begäran av ägaren till Nibble 1:356 företagen ändring av Parkvägens vändplan har medelst påteckning av kartkopia godkänts av berörda fastighetsägare.

Efter planenhetens påpekande att Fredriksbergsvägens nivåer i vissa punkter med upp till 0,7 m avviker från de gällande i den 29 januari 1968 fastställd byggnadsplan har planförfattaren förklarat att angivna nivåer motsvarar befintliga avvägda, som avses bibehållas. Då emellertid influensen av ändringen på tillstötande gators längdprofiler sträcker sig ut till punkter med markerad nivå i angränsande byggnadsplan och därav berörda fastigheter i en yttre krets ej medtagits i fastighetsförteckningen, kan den formella handläggningen av förslaget knappast godtas i denna del. Efter samråd med planförfattaren föreslår planenheten att gatunivåerna på Fredriksbergsvägen i korsningarna med Gammeltorpsvägen, Orrvägen och Ripvägen undantas från fastställelse för att sedermera kunna prövas i nytt planförslag som utställs för samtliga berörda fastighetsägare.

Planenheten finner stadsplaneförslaget ägnat fastställas med utslutande av nämnda gatunivåer.

  
Nils Häggström  
Bitr. länsarkitekt

  
Lennart Herbertsson