

Förslag till stadsplan för del av  
**NYKVARNS PAPPERSBRUK 1:1** m. fl. fastigheter  
 inom **NYKVARN 1**  
 SÖDERTÄLJE

Upprättat av stadsarkitektkontoret i  
 Södertälje den 1 juli 1974.

Ändrat den 30.8.1974.

Lena Trösel  
 Byråschef

Stadsarkitekt

Stadsarkitekt

**BETECKNINGAR TILL STADSPLANKARTAN:**

- Stadsplanegräns betygsen tre meter utanför det område fristående avser
- Kantens- eller annan områdegräns
- Deutmåttgräns
- Gränslinje ej avsett att fastställas
- Förbud mot utfört
- Förbud mot på markens förbudets slut
- Fast eller leas
- Park eller plantering

- 1:1 Område för bostadsområde, fristående hus
- 1:2 Område för bostadsområde
- 1:3 Område för småbostadsområde
- 1:4 Industripark

- 1:5 Område för järnvägsområde
- 1:6 Transportområde

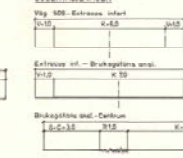
- Mark som inte är bebyggd
- Mark tillgänglig för undermåttad bebyggelse
- Mark tillgänglig för annan bebyggelse
- Gränslinje
- Byggnadsfot
- Byggnadsfot räknad från grundlinjens nolllinje

**BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN:**

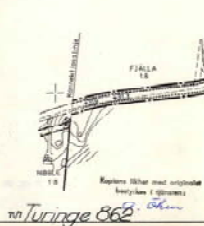
- Traktgräns
- Gräns för fastighet och samfällt område
- Ömsviktas rasp utlös
- Transportområdegräns
- Staket med gräs
- Agriplanegräns
- Mått
- Stämme
- Höjningsanvisning
- Åsar
- Konturslag för berg i dagen
- Järnvägsspår
- Väg
- Stige
- Stige
- Grundlinje
- Brunn
- Handpumpstation
- Ångpanna
- Öst över vattenrör
- Damm
- Arbetsmark
- Åsar
- Åsar
- Åsar

Grundkartan upprättad av kartografiska myndigheten Södertälje kommunala myndighet genom utmåling och samtycke av fastighets äv. mätare år 1972.

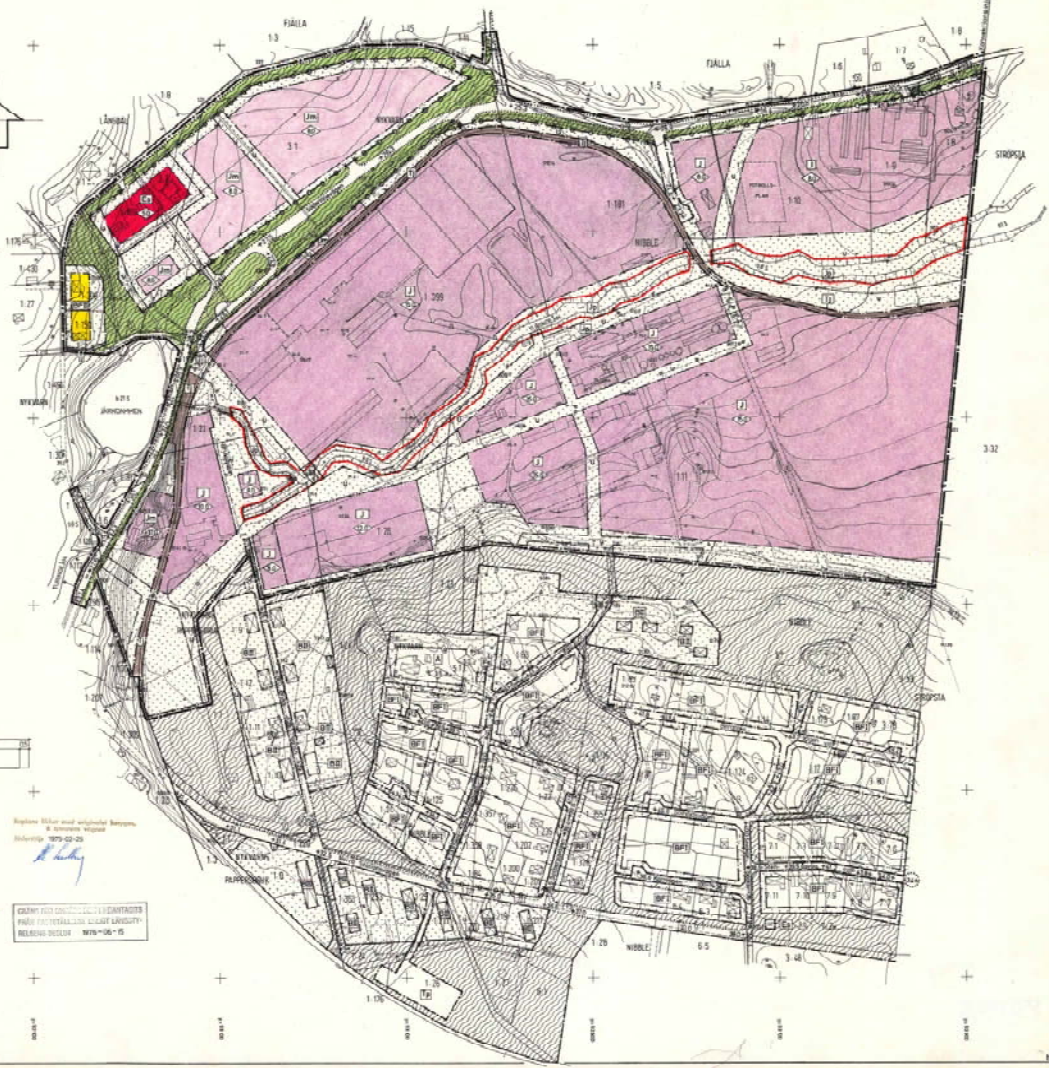
**SÖDERTÄLJEVÄGEN**



Antaget av Kommunfullmäktige i  
 Södertälje 1975-05-21  
 324 beslut  
 i tjänsten  
 Sven Wallföck



SKALA 1:2000  
 0 10 20 30 40 50

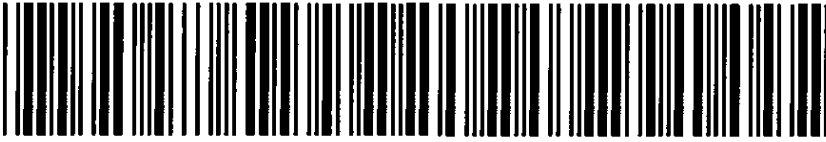
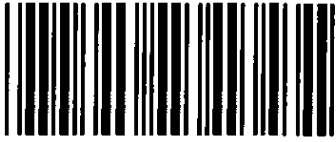


Byggnadsfot räknad från grundlinjens nolllinje  
 Byggnadsfot räknad från grundlinjens nolllinje  
 Byggnadsfot räknad från grundlinjens nolllinje

BYGGMÄTTNINGEN  
 1:1000  
 0 10 20 30 40 50

Tuninge 062

Tuninge 062



**Akt nr:**

**01-TUR-862**

\*AU\$01-TUR-862\*

Turinge 862

Innehåller 17 numrerade sidor  
1 karta P5

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

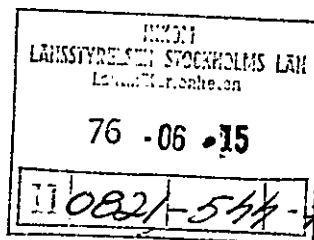
11.0821-544-75

Stockholms län

Planeringsavdelningen

1976-06-15

Handläggare  
 Bitr länsarkitekt  
 N Häggström  
 ankn 2156,2157



Fastställelse av stadsplan  
 (3 bilagor)

*Tvåring m*

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Södertälje kommun vid sammanträde den 24 februari 1975 antaget förslag till stadsplan för del av Nykvarns pappersbruk 1:1 m fl fastigheten inom Nykvarn, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Lars Thylén, planarkitekten Olle Landberg och stadsplaneingenjören Bengt Lindskog den 1 juli 1974 upprättad och den 30 augusti samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages två på kartan med röda begränsningslinjer angivna områden samt 3 § 2 mom 1 bestämmelserna.

- ./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning med särskilt tillägg (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 Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sáchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Carl-Henrik Franzén

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

LK/

Bestyrkes: *R. Karpman*

*Carl-Henrik Franzén*

5

STADSPLANEBESTÄMMELSER  
tillhörande förslag till stadsplan för del av  
NYKVARN S PAPPERSBRUK 1:1 m fl  
fastigheter inom Nykvarn i  
SÖDERTÄLJE

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR  
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtagas  
anordningar som hindrar framdragande eller  
underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

(2 <sup>und</sup> mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall  
hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.)

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

5 §. 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 huvud-  
byggnad icke uppta större areol än 150 m<sup>2</sup> och  
uthus eller annan gårdsbyggnad icke större  
areal än 40 m<sup>2</sup>.

2 mom. Av tomt som omfattar med J betecknat område  
får högst 40 % bebyggas.

Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden  
medge att större del av tomt får bebyggas.

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

6 §. VÅNINGSAKTAL

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

7 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med II betecknat område får byggnad icke  
uppföras till större höjd än 7,5 meter. Uthus  
eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras  
till större höjd än 3,0 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

3 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

8 §. ANTAL LÄGENHETER

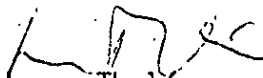
På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inrymmas.

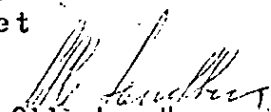
9 §. UTFARTSFÖRBUD


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

Södertälje den 1 juli 1974      Ändrat den 30 augusti 1974

Stadsarkitektkontoret

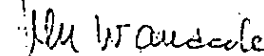
  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Olle Landberg  
planarkitekt

  
Bengt Lindskog  
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i  
Södertälje 1975-02-24 § 35  
betygar

i tjänsten:

  
Sven Walldeck

INKOM 110821-

27 MRS 75 0544 75

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för del av  
NYKVARN S PAPPERSBRUK 1:1 m fl  
fastigheter inom Nykvarn i  
SÖDERTÄLJE

### Plansituation

För delar av området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 14 december 1949 och 28 augusti 1968. Området gränsar därjämte mot byggnadsplaner fastställda den 8 november 1963 och den 30 juni 1965.

Planområdet är i betydande omfattning ianspråktaget av industribebyggelse. Det område som upptages av förutvarande pappersbruket är icke tidigare planlagt och förekommande byggnadsplaner ger icke en tillräcklig och tidsenlig reglering av bebyggelsen varför föreliggande stadsplaneförslag är starkt påkallat.

Planarbetet har pågått i många år till följd av att flera svårbemästrade problem uppkommit i olika skeden. Förslaget har nu fått en ny och omedelbar aktualitet i och med att vissa gynnsamma möjligheter yppats att få Södertäljevägen - väg 511 - iordningställd i omedelbart sammanhang med färdigställandet av E3 och väg 509. Väg 511 utgör den ena av två huvudanslutningar till Nykvarn.

Förslaget som ursprungligen omfattade även bostadsområdet Solberga har nu begränsats till industriområdena i syfte och förhoppning att den fortsatta handläggningen av förslaget härigenom skall kunna genomföras utan onödigt många komplikationer.

### Industriområden

Industriområdena norr om Södertäljevägen utgöres dels av ett större obebyggt markområde, dels av ett mindre område som upptages av en före detta lantbruksbyggnad som bedöms kunna utnyttjats för industriändamål.

Söder om Södertäljevägen disponeras industriområdena av AB Saab-Scania, Alfort & Cronholm och Extraco. Särskilt det senare företaget öger omfattande markområden som ännu ej ianspråktagits men som intagits i planområdet.



Utmed Turingeån föreslås att viss industrimark skall anordnas som planterade skyddsområden.

Föreslagna byggnadshöjder syftar till en generell bestämning av högsta byggnadshöjd. Inom områdena förekommer i mindre omfattning byggnader med högre höjd och avses i viss utsträckning tillkommande bebyggelse kunna medges högre höjd efter särskild prövning.

Transformatorstation

Inom planområdet anvisas ett område för transformatorstation vilket även innehåller förråds- och kontorsbyggnader för elverket.

Järnvägsområde

Järnvägsområdet upptar industrispår.

Gator

Södertäljevägen - väg 511 - behöver ombyggas i väsentlig omfattning. I västra delen erfordras en flyttning för att erhålla en trafiksäkert godtagbar anslutning av Bruksgatan. Östra delen som nu har lokal karaktär erfordrar upprustning till en väsentligt högre standard med hänsyn till vägens kommande betydelse som infartsväg till Nykvarn. Väg 511 ingår i stadsplane-förslaget fram till gränsen för vägverkets arbetsplan för väg 509.

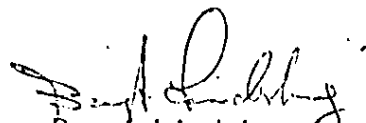
Övriga gator och gång- och cykelvägar föreslås i enlighet med illustrationer på plankartan.

Södertälje den 1 juli 1974

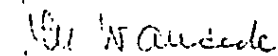
Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Olle Landberg  
planarkitekt

  
Bengt Lindskog  
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i  
Södertälje 1975-02-24 § 35  
betygar

i tjänsten:  
  
Sven Waldeck

T I L L Ä G G S B E S K R I V N I N G  
tillhörande förslag till stadsplan för del av  
N Y K V A R N S P A P P E R S B R U K 1:1 m fl  
fastigheter inom Nykvarn i  
SÖDERTÄLJE

Med anledning av de synpunkter och anspråk som inkommit från markägarna under planförslagets utställning föreslås att följande ändringar företages.

De båda entregatorna till industriområdet avkortas. Den västra avslutas vid Bruksgatans grindstolpar och den östra vid Extracos kontorsbyggnad.

Jb-området på fastigheten 1:1 och Jm-området på fastigheten 1:26 ändras till ett J-område. Byggnadshöjderna ändras också. Vid utnyttjandet av detta område måste sådana åtgärder vidtagas att den nu existerande miljön inte försämras för närboende.

Jp-områdena på vissa avsnitt inom fastigheterna 1:1, 1:26, 1:11 och 1:399 minskas.

Kvartersgränsen i fastighetens 1:399 västra hörn justeras.

Vissa u-områden inom fastigheterna 1:1, 1:26 och 1:399 jämkas.

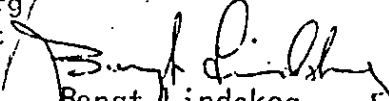
Del av tomt som får bebyggas ökas från 1/3 till 40 %.

Södertälje den 30 augusti 1974

Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

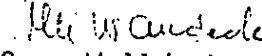
  
Olle Landberg  
planarkitekt

  
Bengt Lindskog  
stadsplaneingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i  
Södertälje 1975-02-24 § 35  
betygar

71/7

i tjänsten:

  
Sven Waldeck

1571-97

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

PM

11.0821-544-75

1976-05-17

Handläggare  
Bitr länsarkitekt  
Nils Häggström-LK  
ankn 2156,2157

Förslag till stadsplan för del av Nykvarns pappersbruk  
1:1 m fl inom Södertälje kommun

Under utställningen ingivna anmärkningar från vissa fastighetsägare har beaktats vid revidering av förslaget vilken därefter godkänts.

Berglundska Stiftelsen har som ägare av fastigheten Fjälla 1:5 krävt garantier att skyddsvallar för därå belägen skjutbana ej försvagas vid schaktning för vägomläggning. Gatukontorets i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 18 september 1974 refererade uppgift att vägombyggnaden ej behöver medföra sådan skärning i skyddsvallarna som äventyrar dessas bestånd, får anses innebära en nöjaktig säkerhet härvidlag.

Vägförvaltningens begäran att planområdet utvidgas att innefatta slänter och diken till väg 511 samt att annan utfart på denna väg anordnas från Nykvarn 3:1 förelåg ej vid byggnadsnämndens slutbehandling av planärendet och har ej beaktats. Att sluta av planförfattarens sedermera infordrade kommentar bör erforderliga markåtgärder utanför planområdet, för det fall överenskommelse ej kan träffas med markägare, bli beroende av en särskild vägplan. En anslutning av industrikvarteret direkt till väg 511 vore att föredra framför alternativet att belasta Allévägen med tung trafik.

Planenheten finner den begärda breddningen av vägreservatet efter ytterligare utredning kunna säkras antingen medelst separat vägarbetsplan eller utvidgad stadsplan. Väganslutning enligt förslaget bör på av planförfattarens anförda skäl kunna godtas.

Naturvårdsenheten har i promemoria godtagit en utbyggnad av planområdet som ej medför tidigare va-anslutning än den 1 juli 1977, dvs den tidpunkt som inkoppling av Nykvarns avloppsnät till Himmerfjärdsverket skall ske enligt brev från kommunen. Vidare har enheten ansett dagvattnet från industriområdet bära renas i oljeavskiljare eller dylikt innan utsläpp i Turingeån.

På förslag av naturvårdsenheten bör Turingeån, som avses restaurerad, markeras som vattenområde (V) som ej får överbyggas. Från förslaget bör därför undantas den del av förslagen industripark som innefattar området för ån inklusive slänter. En överföring till vattenområde förutsättes ske medelst senare planändring.

Planenheten finner förslaget ägnat fastställas med nämnda undantag på plankartan resp i bestämmelserna 3 § 2 mom, som saknar tillämpning på plankartan.

*Nils Häggström*  
Nils Häggström

Lst Sth 11:Pl-011 10.1972 10 000

*Ma*