



Detaljplan för området  
**SKOGSHÄLL**  
 vid Järnavägen  
 inom NYKVARN i  
 SÖDERTÄLJE

Upprättad på stadsarkitektkontoret i Södertälje 1990-04-18 Ändrad 1990-06-06

Lars Thelin  
 Stadsarkitekt

Erik Bengtsson  
 Planchef

Bengt Lindsag  
 Arkitekt

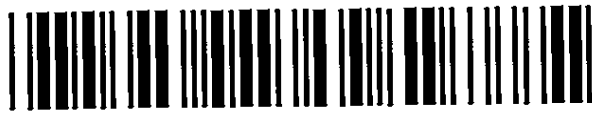
- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gällande användningsgräns
  - Gällande egenskapsgräns
  - Fastighetsgräns
  - Byggnader med fasadlinje
  - Väg
  - Staket
  - Mur
  - Häck
  - Telesledning, underjordisk
  - Gällande höjd
  - Avvägd höjd
  - Höjdcyklar
  - Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - Registernummer för fastighet med traktnamn
- Måttskala II  
 Koord. system Södertälje lokala  
 Hjälpssystem Södertälje hjälpssystem  
 Grundkarta med fastighetsredovisning  
 upprättad 1990-06-06  
 R. Sjöström  
 kartläggning  
 Stadsingenjör

- PLANKARTA GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje på kartan ritad tre m utifrån planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Gällande användningsgräns avsedd att behållas
- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom områden med redovisande beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- MARKANVÄNDNING**
- Allmän plats
- H-GATA** Gata som ingår i huvudnätet
  - LOKALGATA** Lokaltrafik
  - PARK** Anlagd park
  - NATUR** naturområde
- Kvartersmark**
- B** Bostäder
  - E1** Transformatorstation
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
  - lek Lekplats
  - gc-väg Gång- och cykelväg
  - boss-npi Bushållplats
- UTNYTTJANDEGRÄD**
- Höjst en femtedel av fastighetens areal får bebyggas. Huvudbyggnad och uthus/garage får dock inte ha större byggnadsarea än 150 resp 40 m<sup>2</sup>.
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
  - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- PLACERING, UTFORMNING**
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från fastighets om inte annat föreskrives (prickmark) uthus och garage kan, om så provas lämpligt, placeras närmare gräns.
- I II** Lägsta resp högsta antal våningar
  - fril Endast friliggande hus
  - parhus Endast parhus
  - v Vind får inte inredas utöver två våningar
- ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**
- För planområdet är gränsoverändringen fem år räknat från och med dagen efter planen har varit lagd kraft.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrerad fastighet
  - Illustrerad fastighetsgräns

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE  
 1990-11-28 37  
 PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT  
 1990-12-28  
 PÅ TJÄNSTENS VÄGN  
 Erik Bengtsson  
 Erik Bengtsson

Kopians likhet med originalet  
 bevisas på tjänstens vägn  
 Erik Bengtsson



**Stockholm**

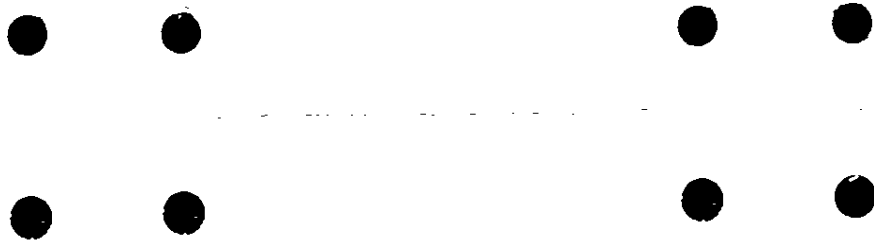
**Södertälje kn**

Akt nr:

**0181**

**p90/**

**1126**



*1 k. pm.*

0181 - P90 / 1126

utdrag ur protokoll, fört vid  
sammanträde med kommunfullmäktige  
i Södertälje den 26 november 1990

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistermyndigheten  
Stockholms län  
Ink. 91-01-1 8  
Dnr 91/181

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Placeringsavdelningen  
Juridiska avdelningen  
1990-12-11  
11/103/37579

§ 7.

På framställning av byggnadsnämnden jämte yt-  
rande från kommunstyrelsen, Bil A:1, beslöt kom-  
munfullmäktige

att anta detaljplan för området Skogshäll vid  
Järnavägen inom Nykvarn i Södertälje, upprät-  
tad den 18 april 1990, reviderad den 6 juni  
1990 med tillhörande genomförandebeskrivning  
av den 18 april 1990.

§ 7.

Detaljplan för  
området Skogshäll  
inom Nykvarn.

Plk+bil  
Sak+bil  
Akten  
Dnr: 810-89

Antagandebeslut enligt detta protokoll har  
överklagats.

Därför begär länsstyrelsen att handlingarna  
snarast sänds till länsstyrelsen.

90-01-07 KOL

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 12 Dec 1990

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen  
att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte  
skall ske.

Pia Stenberg Ann Öhrne

Enligt länsstyrelsens diarium har  
hävvar inte anförts över detta beslut

i rätt tid 91-01-16

Sign KOL

Vid protokollet

Rolf Söderlund

Rätt utdraget ur protokollet, vars  
justering vederbörligen tillkänna-  
givits den 6 december 1990; betygar

På tjänstens vägnar

Annika Felt

0181-P90/1126



# LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Planeringskansliet  
länsassessor  
Fredrik Denecke  
Tel 08 - 785 50 16

## BESLUT

Datum  
1991-01-29

Beteckning  
11.1041-919-90

rek + mb Arne Andersson  
Tors väg 5  
155 00 NYKVARN

" Lars Andersson  
S:ta Ragnhildsgatan 22 B  
151 34 SÖDERTÄLJE

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistermyndigheten  
Stockholms län

Ink. 91 -03- 1 8  
Dnr ..... 91/495 .....

Överklagande i fråga om detaljplan för området Skogshäll,  
Nykvärn, Södertälje

### Beslut

Länsstyrelsen prövar inte klagandenas talan.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen enligt bilaga.

### Bakgrund

Kommunfullmäktige i Södertälje kommun antog den 26 november 1990,  
§ 7, detaljplan för området Skogshäll i Nykvärn.

Beslutet har överklagats av Arne Andersson, Ströpsta 3:89, och av  
Lars Andersson, Ströpsta 3:116, som begärt information om av-  
styckning av sina fastigheter och om överenskommelse om kvar-  
tersmark och gemensamhetsanläggning som gäller Ströpsta 3:116.

### Skäl

Enligt 13 kap 1-3 §§ plan- och bygglagen, PBL, överklagas kommun-  
fullmäktiges beslut att anta detaljplan genom att besvärshandling  
ges in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då juster-  
ingen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens  
anslagstavla. Sådant tillkännagivande skedde den 6 december 1990  
och besvärshandling skulle därför ha kommit in senast den 27  
december 1990. Besvärshandling från klagandena inkom dock först  
den 28 december 1990. Försändelsen är poststämplad den 27 decem-  
ber 1990. Besvär som inte har anförts i rätt tid får inte tas upp  
till prövning.

Frågor som gäller fastighetsbildning prövas vid förrättning och  
eventuellt dessförinnan i ärende om fastighetsplan. Fråga som  
gäller gemensamhetsanläggning prövas likaledes vid förrättning.

*Per Evaeus*

Per Evaeus  
förste länsassessor

*Fredrik Denecke*

Fredrik Denecke  
länsassessor

Den som önskat överklaga detta beslut skulle ha inkommit  
till länsstyrelsen med skrivelse härom senast den 11 mars 1991.

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande ej inkommit  
inom föreskriven tid.

Stockholm den 18 mars 1991

*Kerstin Lund*

kopia  
byggnadsnämnden

*Laga Kraft 28 dec 1990.*

LANTMÄTERIET  
Fastighetsregistermyndigheten  
Stockholms län

Ink. 91-01-24  
Dnr 91/151

SÖDERTÄLJE KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

Ink. 1991-01-22  
Dnr 1-135-88/88/SS

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Juridiska avdelningen

1990-12-11

II/103/SYST 90

§ 7.

På framställning av byggnadsnämnden jämte yttrande från kommunstyrelsen, Bil A:1, beslöt kommunfullmäktige

att anta detaljplan för området Skogshäll vid Järnavägen inom Nykvarn i Södertälje, upprättad den 18 april 1990, reviderad den 6 juni 1990 med tillhörande genomförandebeskrivning av den 18 april 1990.

§ 7.

Detaljplan för området Skogshäll inom Nykvarn.

Plk+bil  
Sak+bil  
Akten  
Dnr: 810-89

Antagandebeslut enligt detta protokoll har överklagats.  
Därför begär länsstyrelsen att handlingarna snarast sänds till länsstyrelsen.

*90-01-07* *KL*

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 12 Dec 1990

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

*Pia Skiberg* *Ann Öhrn*

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut i rätt tid 91-01-16  
Datum .....  
Sign *KL* .....

Vid protokollat

Ralf Söderlund

Rätt utdraget ur protokollat, vars justering vederbörligen tillkännagivits den 6 december 1990; betygar

På tjänstens vägnar

*Annelie Felt*

Detaljplan för området SKOGSHÄLL vid Järnavägen  
inom NYKVARN i SÜDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

SYFTE

Syftet med planen är att i enlighet med bostadsbyggnadsprogrammet möjliggöra byggandet av småhus vid Skogshäll i södra delen av Nykvarn.

PLANDATA

Läge Planområdet ligger söder om Järnavägen (uppsamlingsgata) och Tors väg och norr om f d Cementgjuteriets grustag. Arealen är ca 6 ha. Den obebyggda marken ägs av kommunen.

Översiktlig planering Planförslaget överensstämmer med intentionerna i den antagna kommunaldelsplan 1981 för Nykvarn och med förslag till översiktsplan 1990 för Södertälje kommun. Området är tidigare inte detaljplanelagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng och vegetation Den obebyggda delen av området är relativt plant med svag östsluttning. Mindre höjdparter finns i de norra och södra delarna. Vegetationen utgörs av blandskog med äldre barrträd som dominerande inslag. Grundförhållandena utgöres i huvudsak av morän och i mindre omfattning berg i dagen. Sankmark förekommer i den låglänta östra delen.

Bebyggelse och anläggningar Områdets norra del är bebyggd med sju bostadshus av varierande ålder. Tomtstorlekarna varierar. I söder gränsar området till fastigheter med bostadshus och fritidshus. I väster gränsar området till f d Cementgjuteriets grustag med en kraftig slänt mot sydväst. En frekventerad gång- och cykelväg ligger på släntkrönet.

Busshållplats Bussvändslingan vid Järnavägen används inte. Busshållplats med skärmtak är utbyggd liksom en gång- och cykelväg från Rapsvägen och söderut.

Avstånd till centrum är ca 1,2 km och till LM-skola ca 700 meter.

## FÖRÄNDRINGAR

- Bebyggelse Förslaget redovisar 38 lägenheter i parhus och 5 tomter för fri-  
Vegetation liggande småhus i en våning. De befintliga husen inordnas i  
planen, som dessutom redovisar en delning av de stora tomterna  
så att ytterligare minst tre tomter kan bildas. De nya bostä-  
derna skall förberedas för källsortering av sopor.
- Befintlig bebyggelse söder om planområdet kommer att planläggas  
i huvudsak för bostäder i ett senare sammanhang.
- Befintlig vegetation skall sparas i möjlig omfattning.
- Uteplats bör enligt bedömning av trafikbullret från Järnavägen  
inte förläggas närmare denna än 20 meter.
- Trafik Tillfart till nybebyggelsen sker från Järnavägen, som skall  
hållas fri från tomtutfarter från såväl ny som gammal bebyg-  
gelse. Bussvändlingen utgår. Gång- och cykelvägen längs Järna-  
vägen byggs om på en mindre del. Gång- och cykelvägen i syd-  
västra kanten bevaras.
- Vatten och avlopp Vatten och avlopp anslutes till kommunens ledningssystem.  
Grundundersökning En grund- och radonundersökning skall göras och redovisas  
snarast vid bygglovansökan.

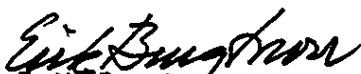
## GENOMFÖRANDE

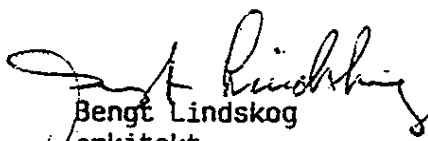
Genomförandetiden är fem år räknat från och med dagen efter  
planen vunnit laga kraft. Genomförandet redovisas i en särskild  
genomförandebeskrivning.

Södertälje den 18 april 1990

Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Erik Bengtsson  
planchef

  
Bengt Lindskog  
arkitekt

Plankartan är justerad med avseende på transformator-  
stationens läge.

Södertälje den 6 juni 1990

  
Erik Bengtsson

Antagen av kommunfullmäktige 1990-11-26.  
Planen har vunnit laga kraft 1990-12-28.

  
Lars Thylén



1990-04-18

**Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för området Skogshäll  
vid Järnavägen inom Nykvarn i Södertälje**

**ALLMÄNT**

Planområdet är beläget söder om Järnavägen norr om f d Cementgjuteriets grustag. Den obebyggda marken ägs av kommunen. Planen syftar till att möjliggöra byggandet av småhus vid Skogshäll.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

*Tidplan för planhantering*

Detaljplanen avses ställas ut under våren 1990 för att kunna antagas av kommunfullmäktige under hösten.

*Markfrågor*

Södertälje kommun äger all mark som skall exploateras inom området.

*Ansvar för utbyggnad av allmän platsmark*

Kommunen svarar för utbyggnad av allmän platsmark.

*Ansvar för utbyggnad av kvartersmark*

Särskild överenskommelse mellan kommunen och Scania träffas som reglerar utbyggnaden av lokalgatan, va-ledning, naturparken samt marköverlåtelsen. Denna överenskommelse skall godkännas av kommunstyrelsen senast då kommunstyrelsen godkänner planförslaget. Vidare erfordras överenskommelse med ägaren till Ströpsta 3:116 angående utfart.

*Ansvar för utbyggnad av va*

Planområdet är beläget inom kommunens verksamhetsområde för allmän VA-anläggning. I avtalet med Scania kan även utbyggnaden av den allmänna VA-anläggningen regleras

## TEKNISKA ÅTGÄRDER

### *Tillfart*

Tillfart till planområdet sker från Järnagatan och Tors väg.

### *Vatten och avlopp*

Varje enskild fastighet anslutes i anslutningspunkten vid den allmänna gatan. Anläggningsavgift erläggs vid varje tidpunkt gällande taxa. Reduktion från denna taxa kan dock ske om Scania bygger de allmänna va-ledningarna på lokalgatan. Detta regleras i så fall i avtalet.

### *Elledningar*

En transformatorstation erfordras vid Järnavägen.

### *Värmeförsörjning*

Värmeförsörjning skall ske enlighet med Telge Energis beslut härom.

### *Parkering*

Parkering sker på kvartersmark.

### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är fem år från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### *Fastighetsbildning*

Fastighetsregleringar erfordras för anpassning av fastigheterna vid Tors vägen till användningsgränsen. Vidare skall avstyckningar för varje enskild tomt inom ny exploateringsområdet ske. Vidare förutsätter planen att gemensamhetsanläggning bildas för utfart från den avstyckning som möjliggörs från Sröpsta 3:116.

## PLANEKONOMI

De uppskattade kostnaderna för utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar beräknas täckas av tomtlikviden samt av anslutningsavgifter.

## EXPLOATERING

Exploateringen utförs av Scania.

## Planeringskontoret

  
Eva Lagerblad



Detailplan för området  
**SKOGSHALL**  
 vid Järnvägen  
 inom NYKVARN I  
**SÖDERTALJE**

Upprättad på stadsarkitektkontoret i Södertälje 1990-04-18 Ändrad 1990-06-06

*L. A. Lindberg*  
 Erik Bergqvist  
 Planerare  
 Bengt Lohning  
 Arkitekt

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gällande överdomningsgräns
  - Gällande egenskapsgräns
  - Fastighetsgräns
  - Byggnader med fasadlinje
  - Väg
  - Slätt
  - Staket
  - Mar
  - Heck
  - Tetisättning, underjordisk
  - Gällande höjd
  - Gällande höjd
  - Avvägd höjd
  - Höjdlinjer
  - Registernummer för fastighet med kvartersnamn
  - Registernummer för fastighet med traktnamn

- PLANKARTANS BETECKNINGAR**
- Linje på kartan ritad tre m inuti planområdets gräns
  - Ändringsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Gällande överdomningsgräns
  - översedd ett bebyggelse

- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom området med pedantiska beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven ändring eller utformning är tillåten.
- MARKANVÄNING**
- H - GATA
  - LOKALITÄT
  - PARK
  - NATUR
  - KVARTERSNAMN
  - B
  - E1

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +0,00
  - lek
  - gång- och cykelväg
  - buss- och tåg
  - Sushälsplats

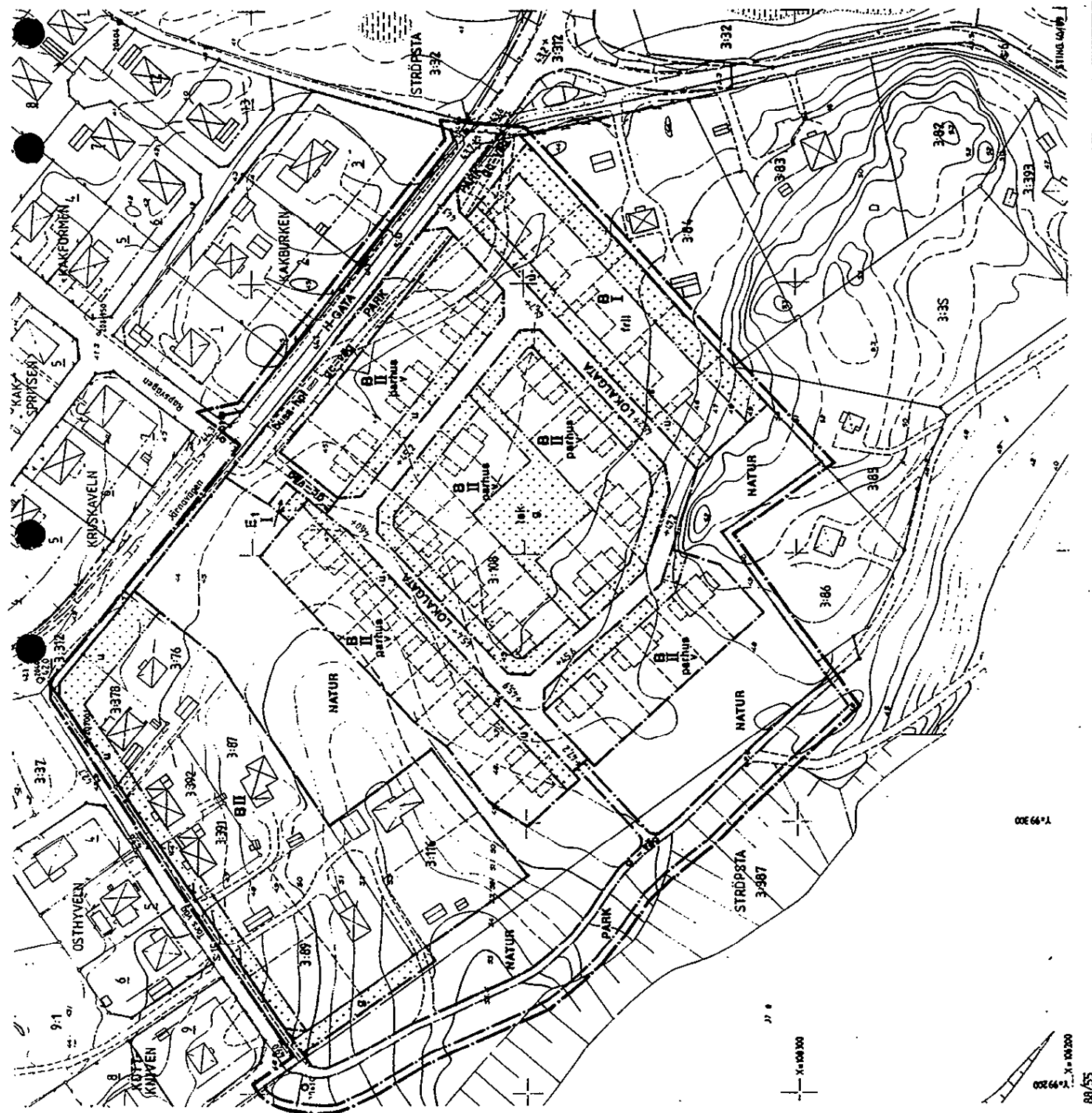
- UTNYTTJANDEGRAD**
- Högst en femtedel av fastighetens areal får byggas. Hundbyggnad och utnyttjande av uteplatser är tillåtet på storry byggnadsareal till högst 40%.
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken skall vara tillräckligt för gemensamhetsutrustning
  - Marken skall vara tillgänglig för allmän utnyttjande
  - tekniskt

- ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE**
- För planområdet är gemensamhetsrätten för rådgivning från och med dagen efter planen har varit tillämplig.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrerad fastighet
  - Illustrerad fastighetsgräns

- PLACERING, UTFORMNING**
- Hundbyggnad skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgränsen och minst 10 m från grannens utrymme och garage utom om så påvisas i tillämpligt. Placeras närmare gräns
- I II Lågsta resp högsta antal våningar
  - III Endast tillfälligt hus
  - parthus
  - V Vind för linje inrevas utöver två våningar

- MARKANVÄNING**
- Gata som ingår i huvudstaden
- LOKALITÄT**
- Anlägg park
- NATUR**
- Naturreservat
- B**
- Bestämd
- E1**
- Transitortortation

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- +0,00
- lek
- gång- och cykelväg
- buss- och tåg
- Sushälsplats
- UTNYTTJANDEGRAD**
- Högst en femtedel av fastighetens areal får byggas. Hundbyggnad och utnyttjande av uteplatser är tillåtet på storry byggnadsareal till högst 40%.
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken skall vara tillräckligt för gemensamhetsutrustning
  - Marken skall vara tillgänglig för allmän utnyttjande
  - tekniskt



1:90 200

1:90 200