

0181 - P89/1030/1  
 Detaljplan för  
**SANDTORP del 3**  
 vid Maskinförarevägen  
 inom NYKVARN i  
**SÖDERTÄLJE**



Upprättad på stadsarkitektkontoret i  
 Södertälje 1989 - 06-07

*Lars Thulin*  
 Lars Thulin  
 Erik Bergström  
 Per-Olof  
 Per-Olof

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

	Allmänna ändringsgränser
	Äldre stadsplaner
	Fastigheter
	Byggnader och bebyggelse
	Vägar
	Järnväg
	Järnvägsstråk
	Järnvägsstationer
	Järnvägsplaner
	Järnvägsstråk med spår
	Järnvägsstråk med spår och järnvägsstationer
	Järnvägsstråk med spår och järnvägsstationer och järnvägsplaner
	Järnvägsstråk med spår och järnvägsstationer och järnvägsplaner och järnvägsstråk med spår

**PLANKARTA  
 GRÄNSBETECKNINGAR**

	Länga på kartan ritad tre mm utanför planområdets gränser
	Avskärningsgränser
	Övervakningsfält
	Gällande användningsgränser avsedda att behållas

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
 Gäller endast användning och utformning av marken.

**MARKANVÄNDNING**

	Allmänna planer
	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Naturvård

**Kvarterstyp**  
 R1: Roststål med färgacc

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

	Förskoten höjd över radplan
	Lekplats
	Bollplan
	Gång- och cykelväg

**UTNYTTJANDEGRAD**

	Största byggnadsarea i m² för bostäder
	Största byggnadsarea i m² för uthus och garage

**BERÄKNING AV MARKENS BEVÄGGANDE**

	Mark för inte bebyggas
	Mark för endast bebyggas med uthus och garage

**UTFORMNING**  
 Höghets anord värningar  
 Värningar för att skydda mot halka  
 Trafikstråk för uthus och garage får inte överstiga 2,5 meter.

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**  
 För planområdet är separationsströket från för riksdag  
 från och med dagen efter planen har varit lags kraft

ANSVARIG LIGGHT HES BRANNSÄKT  
 BETING PÅ SANDTORP VÄG  
*Lars Bergström*  
 Erik Bergström



**Stockholm**

**Södertälje kn**

Akt nr:

**0181**

**p89/**

**1030/1**

SÖDERTÄLJE

0181 - P89 / 1030 / 1



LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Lantmäterienheten  
1989-12-05

11	89	1757
----	----	------

Utdrag ur protokoll, fört vid sammanträde med kommunfullmäktige i Södertälje den 30 oktober 1989.

§ 408.

Från byggnadsnämnden hade inkommit framställning med förslag till detaljplan för Sandtorp del 3 vid Maskinförarevägen inom Nykvarn, Bil A:255. Kommunstyrelsen hade hemställt, att kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för Sandtorp del 3 vid Maskinförarevägen inom Nykvarn i Södertälje upprättad den 7 juni 1989 med tillhörande genomförandebeskrivning av den 13 september 1989 kompletterad i följande avseenden:

- Området skall planeras för källsortering av sopor
- Förutsättningarna för värmepumpar skall prövas.

Börje Tomelius hade reserverat sig mot kommunstyrelsens beslut, bil A.

Suppleanten Per Jacobson, som inte deltagit i kommunstyrelsens beslut, hade avgett särskilt yttrande, bil B.

Under överläggningen i ärendet yrkades dels av Irina Hoffman med instämmande av Per Jacobson bifall till de i Börje Tomelius reservation upptagna förslagen, dels av Per Jacobson därutöver bifall till det i dennes särskilda yttrande upptagna förslaget om en i fråga om både upplåtelse- och lägenhetsformer blandad bebyggelse, dels av Monica Fagerlund och Ove Lundgren bifall till kommunstyrelsens hemställan.

Sedan överläggningen förklarats avslutad och ordföranden i vederbörlig ordning ställt proposition på ovan antecknade yrkanden, beslöt kommunfullmäktige - med avslag på Irina Hoffmans och Per Jacobsons yrkanden - i enlighet med kommunstyrelsens ovan antecknade hemställan.

Mot beslutet reserverade sig dels Irina Hoffman för de i beslutet deltagande, som representerade miljöpartiet, dels Per Jacobson för de i beslutet deltagande, som representerade vänsterpartiet kommunisterna.

Vid protokollet

Rolf Söderlund

Rätt utdraget ur protokollet, vars justering vederbörligen tillkännagivits den 6 november 1989; intygar

På tjänstens vägnar

*Annika Fack*

0181 - P89/1030/1

§ 408.

Detaljplan för Sandtorp del 3 vid Maskinförarevägen.

Pik+bil

Sak+bil

Akten

Dnr: 40-89

Länstyrelsen i Stockholms län, beslut den 9 november 1989

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

*[Signatures]*

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut  
Datum 89-12-01  
Sign *[Signature]*



LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
 Planeringsavdelningen  
 Planenheten  
 1990-01-16  
 11 | 103 | 237/89

951C  
 Utdrag ur protokoll, fört vid sammanträde med kommunfullmäktige i Södertälje den 30 oktober 1989.

§ 408.

§ 408.

Från byggnadsnämnden hade inkommit framställning med förslag till detaljplan för Sandtorp del 3 vid Maskinförarevägen inom Nykvarn, Bil A:255. Kommunstyrelsen hade hemställt, att kommunfullmäktige beslutar

Detaljplan för Sandtorp del 3 vid Maskinförarevägen.

Plk+bil  
 Sak+bil  
 Akten  
 Dnr: 40-89

att anta detaljplan för Sandtorp del 3 vid Maskinförarevägen inom Nykvarn i Södertälje upprättad den 7 juni 1989 med tillhörande genomförandebeskrivning av den 13 september 1989 kompletterad i följande avseenden:  
 - Området skall planeras för källsortering av sopor  
 - Förutsättningarna för värmepumpar skall prövas.

Börje Tomelius hade reserverat sig mot kommunstyrelsens beslut, bil A.

Suppleanten Per Jacobson, som inte deltagit i kommunstyrelsens beslut, hade avgett särskilt yttrande, bil B.

Under överläggningen i ärendet yrkades dels av Irina Hoffman med instämmande av Per Jacobson bifall till de i Börje Tomelius reservation upptagna förslagen, dels av Per Jacobson därutöver bifall till det i dennes särskilda yttrande upptagna förslaget om en i fråga om både upplåtelse- och lägenhetsformer blandad bebyggelse, dels av Monica Fagerlund och Ove Lundgren bifall till kommunstyrelsens hemställan.

Sedan överläggningen förklarats avslutad och ordföranden i vederbörlig ordning ställt proposition på ovan antecknade yrkanden, beslöt kommunfullmäktige - med avslag på Irina Hoffmans och Per Jacobsons yrkanden - i enlighet med kommunstyrelsens ovan antecknade hemställan.

Mot beslutet reserverade sig dels Irina Hoffman för de i beslutet deltagande, som representerade miljöpartiet, dels Per Jacobson för de i beslutet deltagande, som representerade vänsterpartiet kommunisterna.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 21 november 1989

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

Vid protokollet

Rolf Söderlund

Rätt utdraget ur protokollet, vars justering vederbörligen tillkännagivits den 6 november 1989; intygar

På tjänstens vägnar

*Annika Fagerlund*

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut  
 Datum 89-12-01  
 Sign *[Signature]*

Laga Kraft 28 nov 1989

Detaljplan för SANDTORP del 3  
vid Maskinförarevägen inom NYKVARN  
i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

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

PLANDATA

Området ligger ca 1,6 km väster om Nykvarns centrum. Angränsande områden är Sandtorp 1 och 2. Marken ägs i sin helhet av kommunen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Under slutet av 70-talet upprättades förslag till generalplan för Sandtorp. Etapp 3, som nu är aktuell, överensstämmer med generalplaneförslaget. Sandtorpsområdets huvudtrafikföring med inifrånmatning alternativt rundkörning skall utredas ytterligare men påverkar inte etapp 3:s utbyggnad. Enligt KBP skall ca 75 småhus byggas i Sandtorp 1990.

Området saknar detaljplan. I öster gränsar området till Sandtorp 1 utbyggt i slutet av 70-talet med blandad gruppbebyggelse och egenregi bygge. Planen fastställdes den 14 april 1976. I norr gränsar området till Sandtorp 2 utbyggt grupphusområde i början av 80-talet. Planen fastställdes 20 december 1979.

Gång, vägar, lek och bollplan är utbyggt i parkområdet väster om Sandtorp 1.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Vegetationen består till största delen av skogsmark varav en stor del är äldre hygge. Kullen i västra delen av området består av hällmarker med inslag av äldre skog.

Terrängen består av ett markerat höjdparti i västra delen, en svag nord-sluttning i östra och ett plant sakt område i norr.

Grundförhållandena är i huvudsak hällmarker och morän med inslag i norra och sydligaste delarna av grunda vattensjuka områden. Inom området finns ingen bebyggelse.

## PLANFÖRSLAG

Förslaget utgår ifrån en illustrationsskiss till möjlig bebyggelse av samma karaktär som Sandtorp 1 och 2. Skissen redovisar ca 70 småhus i gruppbebyggelse med förrådsbyggnader på tomten med garage och parkering på samlade ytor. Bebyggelseområdets avgränsning utgår från bebyggelsen i norr och öster, huvudgatan i nordväst och höjdpartiet i väster. I söder är gränsen oklar och kan justeras med avseende på den slutgiltiga bebyggelseutformningen. Utdrag ur beskrivning till Sandtorp 2: "Nästa etapp av Sandtorpsutbyggnaden, Sandtorp del 3, kommer att ligga alldeles söder om Sandtorp del 2. Önskvärt är att de båda etapperna skiljs åt av en parkremsa med varierande bredd. På grund av det begränsade utrymmet för Sandtorp del 3 kan bebyggelsen emellertid komma att ligga alldeles intill bebyggelsen i Sandtorp del 2."

Huvudgatan i norra kanten utgör en förlängning av Maskinförarevägen från Sandtorp 2 till lokalgatan för Sandtorp 3. Lokalgatan inom området bör utformas med hastighetsnedsättande åtgärder.

Gång- och cykelvägar som sammanbinder Sandtorp 1, 2 och 3 byggs ut, liksom GC-vägen längs huvudgatan. Naturområdet i västra delen har med sina hällmarker sådan karaktär att det inte bör bebyggas. Befintlig lek- och bollplan i östra delen bibehålles.

Närmaste busshållplats ligger vid Maskinförarevägen mellan Sandtorp 1 och 2. Avstånd till hpl 250-500 m, centrum H-skola och LM-skola ca 1,5 km och dagis ca 350 m.

Behovet av en förskola inom detta område är ännu inte klarlagt. Bostadsbestämmelsen är så utformad att en förskola kan placeras på valfri plats. Om förskolan byggs minskar antalet bostäder.

Vatten och avlopp anslutes till befintliga ledningar i Maskinförarevägen. I generalplaneförslaget från 1979 framgår att ca 2-300 lägenheter kan byggas i Nykvarn med avseende på vattenkapaciteten, därefter måste ett vattentorn byggas. Sedan dess har centrumlägenheterna byggts liksom Sandtorp 2, Tillbringaren, Holländaren, Kakformen, ett behandlingshem m m sammanlagt ca 200 lägenheter.

## GENOMFÖRANDE

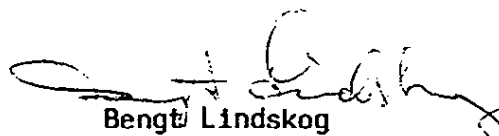
Genomförandetiden för området skall vara fem år räknat från och med dagen efter det att planen vunnit laga kraft.

Södertälje den 7 juni 1989


Stadsarkitektkontoret

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

  
Erik Bengtsson  
planarkitekt

  
Bengt Lindskog  
stadsplaneingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
den 30 oktober 1989.  
Planen har vunnit laga kraft  
den 28 november 1989.

  
Lars Thylén  
stadsarkitekt

SÖDERTÄLJE KOMMUN  
Planeringskontoret  
Ulf Lademyr  
Tel: (2)2290

Inför antagandet  
1989-09-13

Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplaneförslag för SANDTORP DEL 3  
vid Maskinförarevägen inom Nykvarn i Södertälje kommun

\*\*\*\*\*

#### ALLMÄNT

Planområdet är beläget i området Sandtorp i Nykvarn och utgör en tredje utbyggnadsetapp. Förslaget till detaljplan innebär utbyggnad med ca 70 lägenheter i småhus.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan för planhanteringen

Planförslaget avses antagas av kommunfullmäktige i oktober 1989.

##### Markavtal

Marken ägs av Södertälje kommun.

##### Huvudman

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

##### Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Utbyggnad av vatten- och avloppsnätet erfordras. Uppvärmning av bebyggelsen skall ske genom vattenburen el.

##### Genomförandetid

För planområdet är genomförandetiden fem år räknat från och med dagen efter planen har vunnit laga kraft.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning skall ske så att området avseende kvartersmark för bostäder kommer att överensstämma med nu föreslagen detaljplan.



Fastighetsplan för området bedöms inte behöva upprättas.

För skötsel och underhåll av gator, ledningar m m inom kvartersmark skall bildas gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

## PLANEKONOMI

### Kostnader

Utanför kvartersmark:

- Gator, gång- och cykelvägar, park
- Vatten- och avloppsanläggningar

Inom kvartersmark:

- Gator och grönytor
- Vatten- och avloppsledningar

### Planadministration

### Intäkter

Försäljning av tomtmark  
Va-taxan

## TEKNISKA ÅTGÄRDER

### Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts inför planläggningen av området. Blivande byggherre svarar för inom kvartersmark ytterligare erforderliga geotekniska undersökningar.

### Va

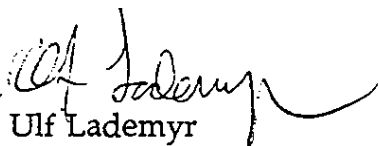
Tekniska förvaltningen projekterar och utbygger vatten- och avloppsnätet. Ledningsarbetena planeras påbörjas under vintern/våren 1990.

### Gator

Maskinförarevägen utbygges genom kommunens försorg.

### Park och lekplatser

Erforderliga åtgärder på parkytor projekteras och utbygges genom kommunens försorg.

  
Ulf Lademyr

Detaljplan för  
**SANDTORP del 3**  
 vid Maskinforarevägen  
 inom NYKVARN I  
 SODERTALJE



Upprättad på stadsarkitektkontoret i  
 Södertälje 1999-05-07

*Malin Lööf*  
 Stadsarkitekt  
 Södertälje kommun

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- 1 Gårds och äganderätt
- 2 Gårds och äganderätt
- 3 Gårds och äganderätt
- 4 Gårds och äganderätt
- 5 Gårds och äganderätt
- 6 Gårds och äganderätt
- 7 Gårds och äganderätt
- 8 Gårds och äganderätt
- 9 Gårds och äganderätt
- 10 Gårds och äganderätt
- 11 Gårds och äganderätt
- 12 Gårds och äganderätt
- 13 Gårds och äganderätt
- 14 Gårds och äganderätt
- 15 Gårds och äganderätt

Mark- och grundskarta  
 Södertälje 1991  
 Upprättad av Stadsarkitektkontoret i Södertälje

*D/S/L*  
 Stadsarkitekt  
 Södertälje kommun

- 1 Gårds och äganderätt
- 2 Gårds och äganderätt
- 3 Gårds och äganderätt
- 4 Gårds och äganderätt
- 5 Gårds och äganderätt
- 6 Gårds och äganderätt
- 7 Gårds och äganderätt
- 8 Gårds och äganderätt
- 9 Gårds och äganderätt
- 10 Gårds och äganderätt
- 11 Gårds och äganderätt
- 12 Gårds och äganderätt
- 13 Gårds och äganderätt
- 14 Gårds och äganderätt
- 15 Gårds och äganderätt

**PLANKARTAN**

Linje på kartan ritad för en utvärderad planeringsgräns  
 Användningsgräns  
 Grundsplanens gränslinje  
 Gårds och äganderättens gränslinje

**PLANBESTÄMMELSE**

Enligt bestämmelse i planbestämelsen ska hela planområdet  
 Enligt bestämmelse i planbestämelsen ska hela planområdet  
 Enligt bestämmelse i planbestämelsen ska hela planområdet

**MÖRKANVÄNING**

- 1 Allmän plats
- 2 Trafik mellan områden
- 3 Lokalt trafik
- 4 Anlagd park
- 5 Natur
- 6 Natur
- 7 Natur
- 8 Natur
- 9 Natur
- 10 Natur
- 11 Natur
- 12 Natur
- 13 Natur
- 14 Natur
- 15 Natur

**UTVÄRDERING**

- 1 Större byggnadsarea i m<sup>2</sup> för bostäder
- 2 Större byggnadsarea i m<sup>2</sup> för uthus och garage
- 3 Föresträckt höjd över nollplanet
- 4 Längd
- 5 Bredd
- 6 Gång- och cykelväg

**UTVÄRDERING**

- 1 Större byggnadsarea i m<sup>2</sup> för bostäder
- 2 Större byggnadsarea i m<sup>2</sup> för uthus och garage
- 3 Föresträckt höjd över nollplanet
- 4 Längd
- 5 Bredd
- 6 Gång- och cykelväg

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- 1 Marken för inte bebyggas
- 2 Marken för endast bebyggas med uthus och garage

**UTVÄRDERING**

- 1 Höjst antal våningar
- 2 Höjst antal våningar
- 3 Höjst antal våningar
- 4 Höjst antal våningar
- 5 Höjst antal våningar
- 6 Höjst antal våningar
- 7 Höjst antal våningar
- 8 Höjst antal våningar
- 9 Höjst antal våningar
- 10 Höjst antal våningar
- 11 Höjst antal våningar
- 12 Höjst antal våningar
- 13 Höjst antal våningar
- 14 Höjst antal våningar
- 15 Höjst antal våningar

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**

För planområdet är planområdesdelen från år 2000  
 från och med dagen efter planen har varit följande

