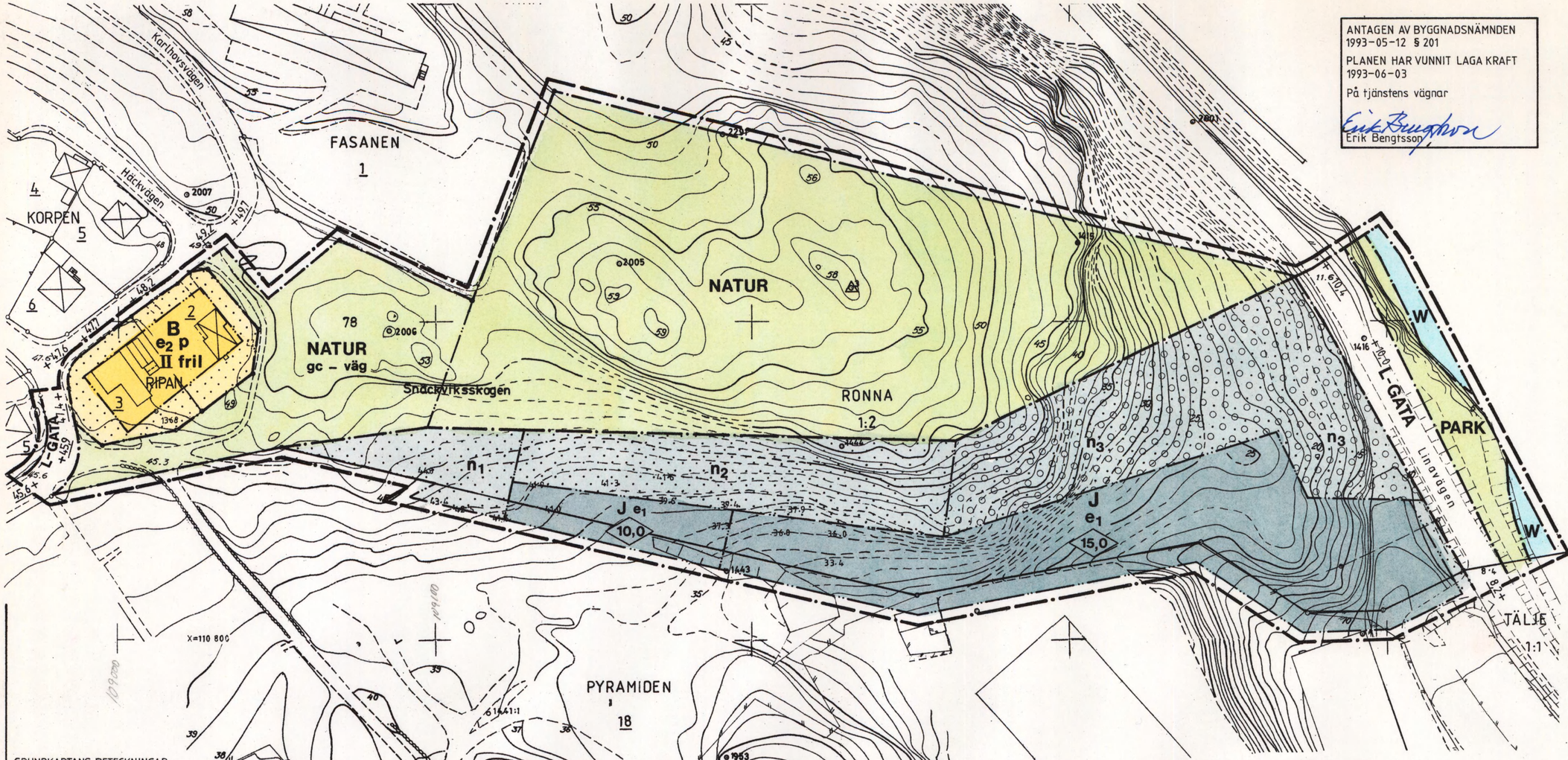
ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN
1993-05-12 § 201
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT
1993-06-03
På tjänstens vägnar
Erik Bengtsson
Erik Bengtsson




## BESKRIVNING

Planhandlingarna utgörs av denna karta med bestämmelser, beskrivning och genomförandebeskrivning.

För området gällde stadsplaner fastställda 1954-02-19, 1962-11-14 samt laga kraft vunnen detaljplan 1991-11-08 som i huvudsak angav allmän platsmark (gata och park) och byggrätt för industri till en högsta byggnadshöjd av 8,0 respektive 15,0 meter. Fastigheten Pyramiden 18 ägs av AB Astra, Ripan 2 och 3 är i privat ägo, övrig mark är kommunägd. Planområdet är starkt kuperat och innehåller bl a höjdpartiet mellan Astras anläggningar och Karlhovs bostadsområde. Det är till övervägande delen bevuxet med huvudsakligen barrskog.

Planen utökar kvarteret för industriändamål mot norr över tidigare parkmark och mark som inte tidigare är planlagd för att möjliggöra ytterligare byggrätt för industri med en högsta byggnadshöjd av 10,0 respektive 15,0 meter. Verksamheten får inte vara störande för omgivande naturmark och närliggande bostäder. Naturvårdsverkets utomhusriktvärden för industribuller skall tillämpas. Av redovisad tomtarea får högst en tredjedel bebyggas. Längst i väster har kvartersmarken tillförts en bestämmelse om planterat skyddsområde samt i den norra delen en bestämmelse som anger att naturmarken skall bevaras och vårdas. Nordöstra delen av planområdet ges underbyggnadsrätt för bergrum, varvid befintlig vegetation så långt möjligt skall bevaras och vårdas. Bostadsbebyggelsen i kvarteret Ripan har åsatts planbestämmelser, som motsvarar befintliga förhållanden. Vatten och avlopp anslutes till befintliga ledningar inom området. På grund av den starka terränglutningen inom planområdet måste särskild uppmärksamhet ägnas dagvattentillflödet från norr. Förorenat vatten från brandsläckning skall kunna uppsamlas och tas om hand.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Området ägs av kommunen. Kommunen avser att överföra markområdet till AB Astra efter det att planen har vunnit laga kraft. Samtliga kostnader i samband med marköverföringen skall bekostas av AB Astra.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnad med fasadlinje
- Byggnad
- Väg
- Slänt
- Staket
- Mur
- Häck
- 00.0 Avvägd höjd
- +00,0 Gällande höjd
- 61 60 59 Höjdkurvor
- 1 1:2 Registernummer för fastighet med kvarters- eller traktnamn

Mätklass: II
Koord system: Södertälje lokala
Höjdsystem: Södertälje lokala
Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 1993-02-16
Rolf Skoglund
Rolf Skoglund
Stadsingenjör

## PLANKARTA
### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad tre mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Allmän plats

- L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet
- PARK — Parkområde
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- J — Industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen

Vattenområde

- W — Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +00,0 — Gällande höjd över nollplanet
- gc-väg — Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- $e_1$ — Högst en tredjedel av fastighetsdelens areal får bebyggas
- $e_2$ — Högst en femtedel av fastighetens areal får bebyggas. Huvudbyggnad och uthus/garage får dock inte ha större byggnadsarea än 150 resp 40 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med bergrum

MARKENS ANORDNANDE

- $n_1$ — Planterat skyddsområde
- $n_2$ — Naturmarken skall bevaras och vårdas
- $n_3$ — Befintlig vegetation skall så långt möjligt bevaras och vårdas

PLACERING; UTFORMNING

- p — Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgränsen. Uthus/garage placeras minst 1,5 meter från tomtgränsen
- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- II — Högsta antal våningar, högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 meter
- fril — Endast friliggande hus

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

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

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

Detaljplan för del av samt utvidgning av kvarteret

# PYRAMIDEN m fl

vid Karlhovsvägen – Linavägen inom TELGE och RONNA i

## SÖDERTÄLJE

Upprättad på stadsbyggnadskontoret i Södertälje 1993-03-17

Uno Dahlén
Stadsbyggnadsdirektör

Erik Bengtsson
Planchef

Reviderad 1993-05-12
Erik Bengtsson

0181K-P

1071 B

92/24

Sting 22/92