



**Akt nr:**

**0181K-P273B**

**\*AU\$0181K-P273B\***

INKOM

till Södra förs landskommun  
Planeringssektionen

den 7 JUN 1961

III-91-42:61

## STADSPLANBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för

KVARTERET LÖJAN m.m.

Å västra området av

Södertälje stad.

## § 1.

Stadsplaneområdets användning (Byggnadskvarter).

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

## § 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## § 3.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- Mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus med minst tre hus i varje rad.

## § 4.

Tomts storlek.

- Mom. 1. Å med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.
- Mom. 2. Med t betecknad del av bostadsområde skall utgöra en tomt.
- Mom. 3. Å med Jm betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 1.000 m<sup>2</sup>.

## § 5.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras.

Mom. 3. Å tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst två tredjedelar bebyggas.

## § 6.

Våningsantal.

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Vind får icke inredas.

## § 7.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.

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

Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

Mom. 4. Å med Jm betecknat område må, oaktat vad som säges i denna paragrafs andra och tredje moment, för särskilt fall kunna medge den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt från allmän synpunkt prövas lämplig.

## § 8.

Taklutning.

Mom. 1. Å med Jm betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 2. Å med F eller Sr betecknat område får tak, därest byggnad uppföres till större höjd än 5 meter, ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

## § 9.

Antal lägenheter.

Mom. 1. Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma flera än fyra bostadslägenheter.

Mom. 2. Å med Sr betecknat område får varje radhus eller kedjehus icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

## § 10.

Övergångsbestämmelse.

Å tomt inom planområdet får nybyggnad ej uppföras och till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad ej vidtas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarliggert Å med punktprickning betecknad del av tomten. Sådan befintlig mindre utbyggnad över fastställd byggnadsgräns mot gård, som byggnadsnämnden prövar vara till ringa men för dagerförhållandena inom kvarteret, utgör dock ej hinder mot till nybyggnad hänförlig åtgärd.

Södertälje den 25 september 1957.

  
Fritz Voigt

Reviderat den 7 mars 1961.



Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje

den 9/5/1961 § 151

betygar, ex officio:



## B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad stadsplan för  
K V A R T E R E T L Ö J A N m.m.

å västra området av

S ö d e r t ä l j e s t a d .

Planområdet för rubr. förslag begränsas i öster av Järnagatan, i söder av Rännillundens ravin, i väster av Mariekäll- och Brogatorna samt i norr av Mariekällparkens ravin. Området omfattar i huvudsak kvarteren Löjan och Iden samt viss gatumark.

Gällande plan för området har fastställts av Kungl. Maj:t den 14 juni 1928 (roten Källan och delar av rotarna Brunnsparken och Vårdsholmen m.m.), den 30 juni 1933 (roten Källan och del av roten Vårdsholmen), med denna plan tillhörande ändring av stadsplanebestämmelserna, fastställt av länsstyrelsen den 25 januari 1935; av länsstyrelsen den 19 september 1941 (kv. Mörten); av Kungl. Maj:t den 3 december 1948 (kvarteren Braxen och Eken m.m.), den 20 september 1951 (del av stadsdelen Mariekälla) och den 7 maj 1954 (Vårdsholmen och del av Näset, område för AB Scania-Vabis m.fl.). För kvarteret Iden gäller huvudsakligast 1928 års plan. Kvartersområdet betecknas därvid med I, avseende bostadsändamål för byggnader med en maximal höjd av 8 meter, inrymmande högst två våningar förutom till en tredjedel inredd vind. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter. Tomt inom detta kvarter får icke bebyggas till mer än en fjärdedel av sitt yttinnehåll. För kvarteret Löjan gäller i allt väsentligt 1933 års plan. Kvartersområdet betecknas med III och får bebyggas endast för industriella ändamål, upplag och därmed jämförliga anläggningar. Bostäder får dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för resp. anläggningars bevakning. Någon maximering av bebyggelsen utöver vad författningsmässigt stadgas synes icke vara för handen.

Terrängen inom planområdet utgöres inom kvarteret Iden av en österlutning. Inom kvarteret Löjan bildar marken två markerade terrasser med AB Keros' anläggningar på en höjd av ca 10 meter över Järnagatan och tomterna nr 1 och 2 endast oväsentligt över denna gatas nivå.

Den befintliga bebyggelsen utgöres inom kvarteret Iden av 7 st. en- och tvåvåningsvillor av skiftande omfång och standard. Kvarteret Löjan har tagits i anspråk för industriellt ändamål. Tomten nr 1 med en areal

av 1.168,1 m<sup>2</sup> är obebyggd; här planeras uppförande av en tvättanstalt. Tomten nr 2 med en areal av 2.967,9 m<sup>2</sup> hyser bilförsäljning, reparationsverkstad och bensinstation. Å stadsäga nr 604 finnes ovannämnda bolags fabriks- och lageranläggningar.

I planområdet ingår viss del av Järnagatan, vilken här utvisar en bredd av 24 meter. Invid planområdets nordvästra gräns finns Bro- och Marielundsgatorna; den sistnämnda genom ett mindre grönområde skild från kvarteret. Nyssnämnda gator är utlagda på marken. I gällande plan visade Marielunds- och Ådalagatorna har hittills icke kommit till utförande.

Härvarande förslag syftar i allt väsentligt på ett stadfästande av inom kvarteren uppkomna förhållanden. Så avses planområdets västra del även i fortsättningen nyttjad för bostadsändamål; viss utökning av detta föreslås genom upptagande av en radhuslänga å stadsägans nr 604 sydvästra del. Detta markområde äges av AB Keros och avsikten är att bostäderna skall vara samhöriga med denna industri. För det inom planområdets östra del upptagna industriområdet föreslås stadfästandet av bestämmelser rörande bebyggelsens höjd och areal. Hänsyn har därvid tagits dels till inom området uppkommen industribebyggelse, dels till befintlig och föreslagen bostadsbebyggelse. I gällande plan upptagen mark för Marielunds- och Ådalagatorna har överförts till kvarters- och parkmark, eftersom dessa gatuförbindelser icke synes vara erforderliga för den allmänna kommunikationen. De visar därtill i vissa delar mindre lämpliga lutningsförhållanden. Området för tomten nr 2 i kvarteret Löjan föreslås något utökat söderut, varvid även en ny uppfart har anordnats från Järnagatan till stadsägan nr 604. Ökningen förestavas av trängande behov att ordna biluppställning å sagda tomt.

Konsulterande ingenjörbyrån Fredrik Bachman i Stockholm har i samråd med vägmyndigheterna och stadens kontor framlagt förslag till ordnande av Järnagatan i här berörd del. Enligt detta förslag synes tillfartsförhållandena till kvarteret Löjan kunna ordnas så gott befintliga förhållanden medger. Förslaget visar även att kvartersgränsen mot Järnagatan kan bibehållas oförändrad. Kopia av ritning nr 397-F 3 i skala 1:400, uppgjord av sagda byrå, bifogas handlingarna i ärendet.

För här berörd bebyggelse erforderliga ledningar finns nedlagda i marken. Uppgörande av detta stadsplane-förslag har aktualiserats dels av planerad bebyggelse, dels av ett av vägmyndigheterna påskyndat ordnande av trafikförhållandena på Järnagatan.

Södertälje den 25 september 1957.

*Fritz Voigt*  
Fritz Voigt

Antaget av byggnadsnämnden i Södertälje den 9/5/1961 § 151  
betygar, ex officio:

*Stellan Lundgren*

Förslaget reviderat betr. stadsplanebestämmelserna den 7 mars 1961.

Fritz Voigt

*Fritz Voigt*