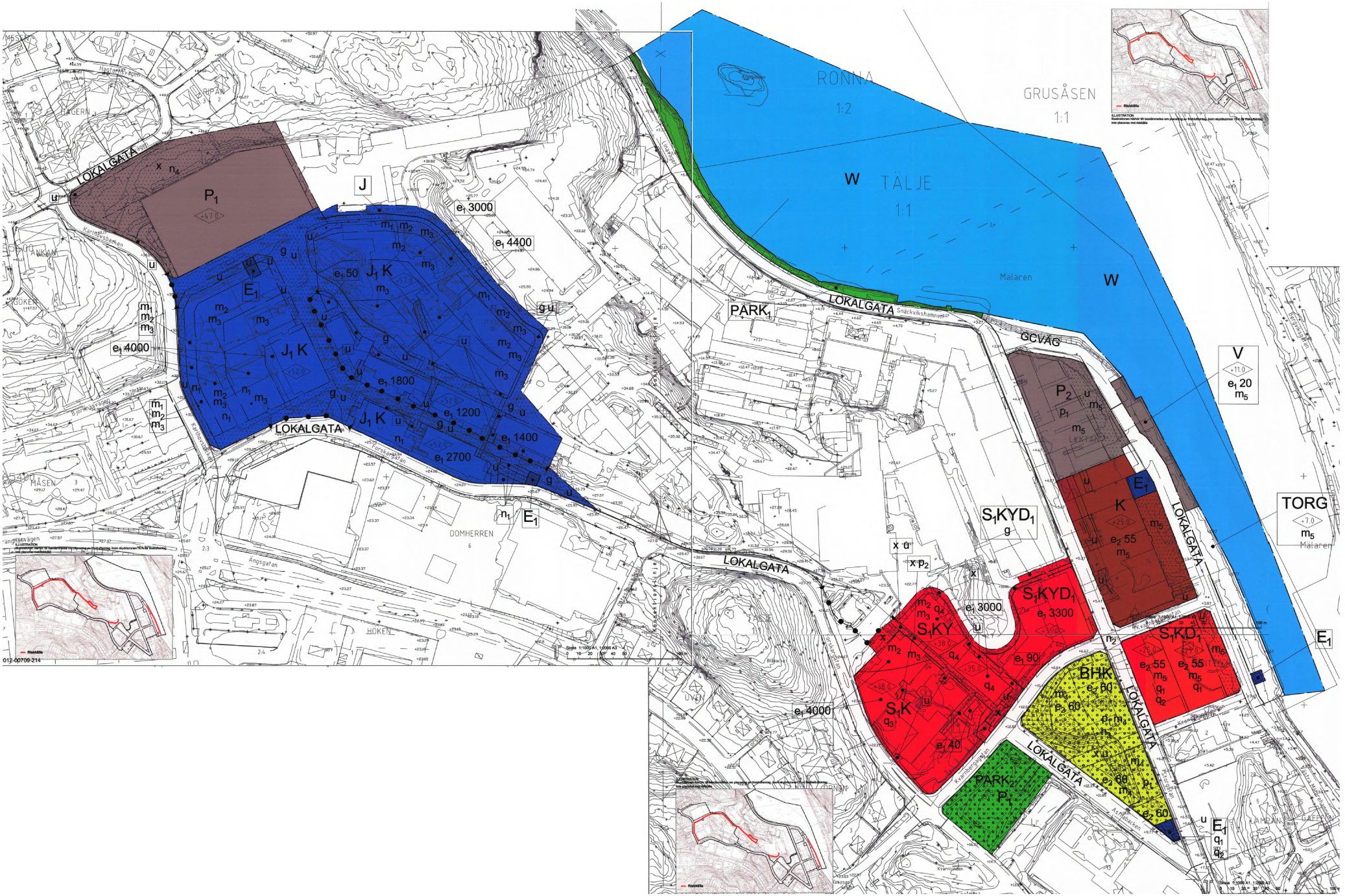
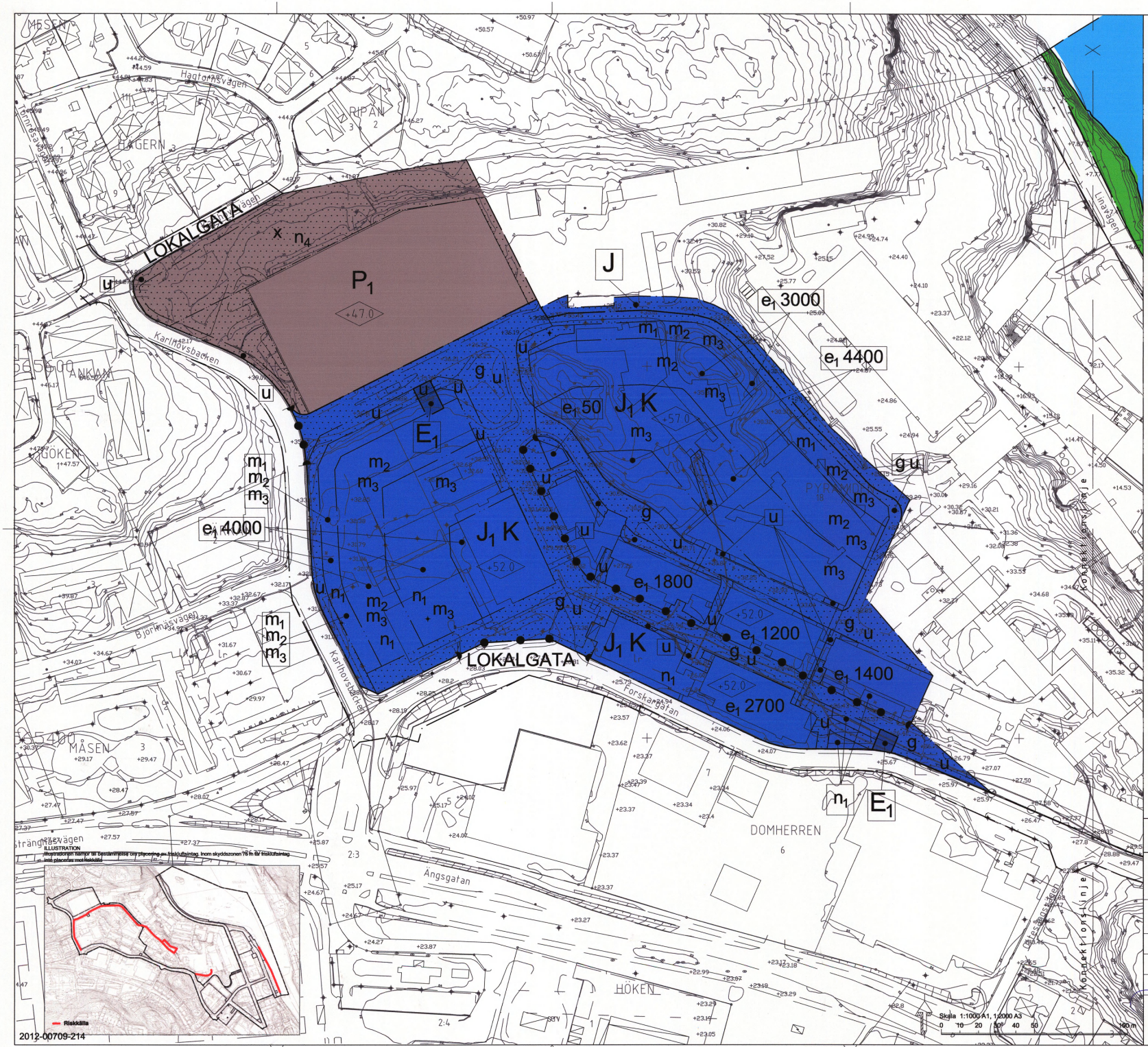
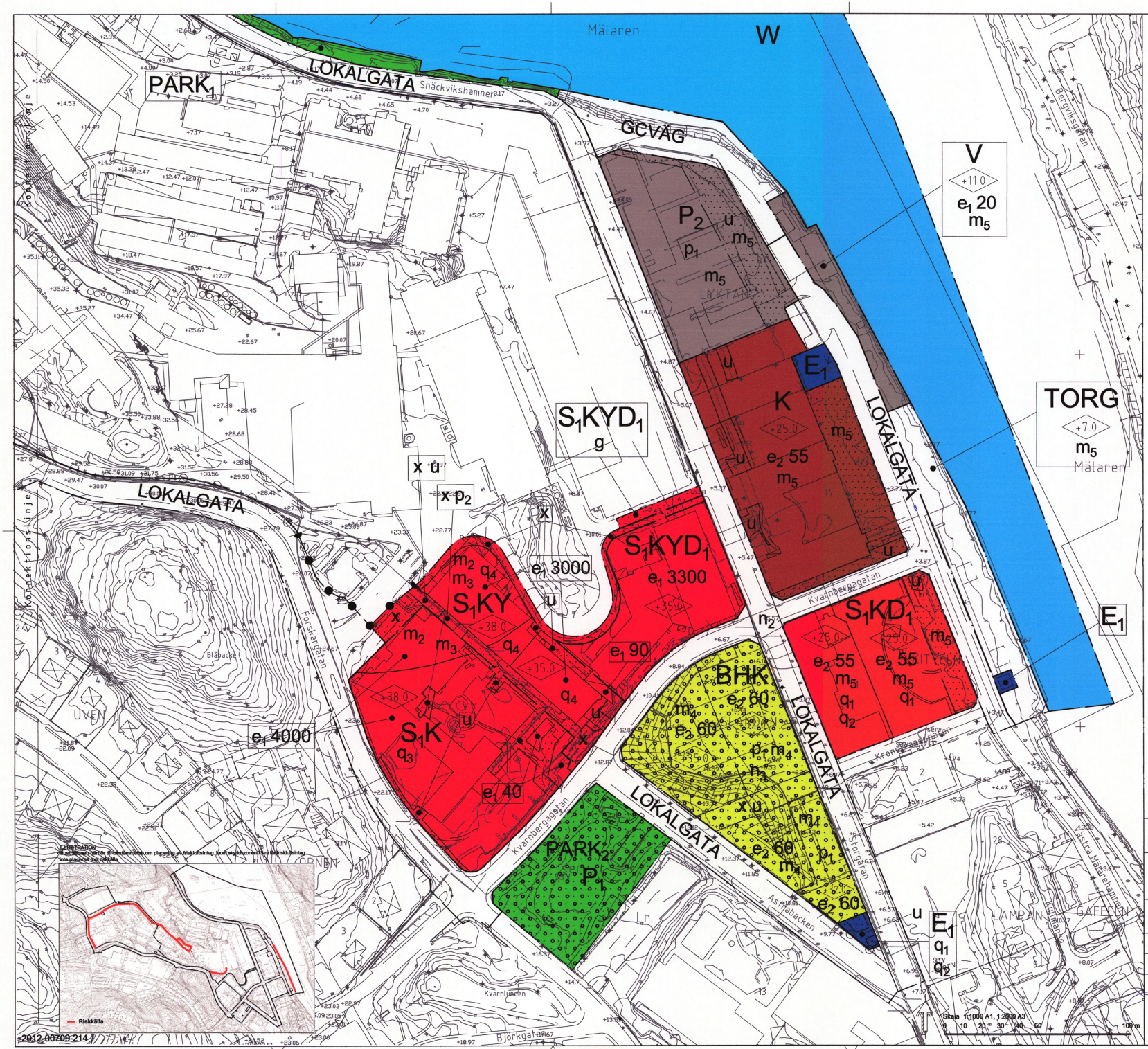

RONNA
1:2
GRUSÅSEN
1:1
TÄLJE
1:1
Mälaren
W
J
P1
E1
J1 K
e1 3000
e1 4400
e1 4000
e1 1800
e1 1200
e1 1400
e1 2700
LOKALGATA
Snäckvikshamnen
PARK1
GCVÄG
V
e1 20
m5
TORG
+7.0
m5
Mälaren
P2
K
e2 55
S1KYD1
e1 3300
S1KY
e1 90
S1K
e1 40
S1KD1
BHK
e2 60
PARK2
P1
LOKALGATA
Kvarnbergsgatan
Kvarnbergsvägen
Kvarnbergsplan
Kvarnbergsbacken
Asphaken
Forsbacksvägen
Angsgatan
Bruksgatan
Linnégatan
Kvarnholmsvägen
Kvarnholmsgatan
Bjurholmsvägen
Ankarvägen
Ankarsvägen
Ankarsgatan
Ankarsplan
Ankarsbacken


LOKALGATA
P1
+47.0
J
e1 3000
e1 4400
e1 50
J1 K
+57.0
E1
e1 4000
J1 K
+52.0
e1 1800
e1 1200
J1 K
e1 1400
e1 2700
LOKALGATA
Hagtornsvägen
Karlhövsbacken
Björnhövsvägen
Karlhovsbacken
Forshamnsgatan
Ängsgatan
Strandsvägen
Linnéstigen
Linnéstigen
Kontaktledningslinje
MÅSEN
ÄNKLAN
GÖKEN
HÖKEN
DOMHERREN
RIPAN
LÄRKAN
PYRAMIDEN
SKÄRGÅRDSSTADEN
SKÄRGÅRDSSTADEN
SKÄRGÅRDSSTAD



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA — Lokalgata
- TORG — Torg
- GCVÄG — Gång-, cykel- och mopedväg
- PARK2 — Parkområde
- PARK1 — Parkområde med 3D-fastighet under. Se planbeskrivning, sid 41

Kvartersmark

- BHK — Bostäder. Handels- och kontorsverksamheter får inrymmas på entréplan
- JK — Forskning och laboratorieverksamhet samt kontor
- J — Industri, se planbeskrivning sid 32
- V — Hamn
- P1 — Parkering
- P2 — Parkering på mark alternativt demonterbart upphämningsdäck med en högsta byggnadshöjd av +15 m över nollplanet
- S1K — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning och kontor
- S1KD1 — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning, kontor och lättare vård (se planbeskrivning sid. 30)
- S1KY — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning, kontor och idrott (ej störande)
- S1KYD1 — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning, kontor, idrott (ej störande) och lättare vård (se planbeskrivning sid.30)
- E1 — Teknisk anläggning, transformator
- K — Kontor

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnader. Parkeringsplatser, trappor, murar och dylikt får anläggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken ska vara tillgänglig för ledningar
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

UTNYTTJANDEGRAD

Befintliga luftgångar mellan byggnader får finnas

- e_1 0000 — Största byggnadsarea i kvadratmeter
- e_2 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas över linjen
- Stängselförbud
- n_1 — Stängselförbud mot allmän plats och område avsatt för gemensamhetsanläggning
- n_2 — Alléplantering skall finnas längs Storgatan. Vid nyplantering ska hänsyn tas till ledningsrätt i gatan.
- n_3 — Där angiven markanvändning innebär bostadsändamål ska lekmöjligheter tillgodoses inom kvartalet
- n_4 — Industrispår

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- p_1 — Byggnader längs Storgatan ska placeras i liv med användningsgräns
- p_2 — Skärmtak och förbindelsegång får finnas

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q_1 — Byggnaden får inte rivas. PBL 8:13-14 är tillämplig. Kulturhistoriskt värdefulla delar av byggnadens exterör får inte rivas, tas bort eller förändras så att det kulturhistoriska värdet förvanskas. Se planbeskrivningen, sid 21-24
- q_2 — Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden. Se planbeskrivningen, sid 21-24
- q_3 — Trapphuserna mitt med trappa och målning är en helhet som inte får förändras från dess ursprungliga utformning. Målningen får inte övermålas eller förändras så att det kulturhistoriska värdet förvanskas

  Matsalens målning av den svenske konstnären Harald Lyth får inte förändras från sitt ursprungliga skick eller övermålas
  Se vidare planbeskrivning, sid 21-24
- q_4 — Stuco lustro-fasen får inte förändras från sitt ursprungliga skick så att det kulturhistoriska värdet förvanskas. Se vidare planbeskrivning, sid 21-24

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

I enlighet med 4 kap § 12 och 4 kap § 14 Plan- och bygglagen ska föreslagna markanvändningar, inklusive transporter till och från dessa, uppfylla av kommunen fastlagna skyddsåtgärder på fastigheten Pyramiden 18 för att motverka olyckor, markföroreningar och störningar från omgivningen. Samtliga skyddsåtgärder enligt planbestämmelser och genomförandeavtal ska genomföras innan markanvändning får ändras

Markföroreningar ska ha avhjälpts på de tomter som avses för känslig markanvändning innan startbesked får ges

Nya byggnader ska utformas och utföras så att övervämmande vatten upp till +2,8 m över grundkartans nollplan inte skadar byggnaderna

- m_1 — Fasader och fönster mot övre terrängkanten eller mot gata med farligt gods ska utföras så att brandspridning in i byggnad förhindras vid brand i utåtriktat återingsmedel under den tid det tar att utrymma byggnaden. Se planbeskrivning sid 17 under rubriken *Skydd mot brandspridning*
- m_2 — Utrymning mot trygg sida vara möjlig, se illustration på plankartan
- m_3 — Inom 75 meter från identifierade riskkällor ska byggnaders ventilationssystem utformas så att inläckage av giftig gas förhindras. Detta gäller i ny bebyggelse, i publika lokaler samt i byggnader där verksamheten ändras väsentligt jämfört med nuläget. Se planbeskrivningen sid 16 under rubriken *Skydd mot spridning av gas* , samt illustration på plankartan
- m_4 — Vid bostadsbebyggelse ska fasader mot gata utföras så att ekvivalentvärdet för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalvärdet högst 45 dB(A). Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot tyst sida, högst 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad
- m_5 — Belysning ska anordnas och utformas så att den inte är bländande sjötrafiken

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

- a_1 — Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. Se även planbeskrivningen

INFORMATION

Befintliga ledningar redovisas som bilaga till planen

Markarbeten bör föregås av markundersökning avseende föroreningar. Se planbeskrivningen, sid 24-26, 43

Möjligheten att tillgodose brandförsvarets behov av brandvattenförsörjning ska prövas i samband med bygglov mot utförd riskutredning och brandförsvarets PM 606

Plankartan består av tre delar, varav detta är 2. SO

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o — Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 11 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- GA:1 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv — Servitut
- fl — Fornlämning
- ledn — Ledningsrätt
- vy — Vattenyta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med fakkontur resp husliv
- Uthus med fakkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Staket, häck, stödmur
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg
- Ägoslagsgräns
- Berg i dagen
- Barrskog resp lövskog
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- 0,0 — Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2012-09-27

Yvonne Bengtsson
Kartingenjör

OBS! Kartan är upprättad i det nya höjdsystemet RH2000

ILLUSTRATION

Illustrationen hänför till riskredovisningen om placering av friskluftsintag, konfliktområden 75 m från riskkälla/utsläpp kola pannorna mot Kvarnlunden

Till planen hör:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Utlåtande efter utställning
- ☒ Grundkarta
- ☐
- ☐
- ☐

Detaljplan för del av Pyramiden 18, Kitteln 1 och Sländan 5 Snäckviken

Södertälje Kommun — Stockholms län

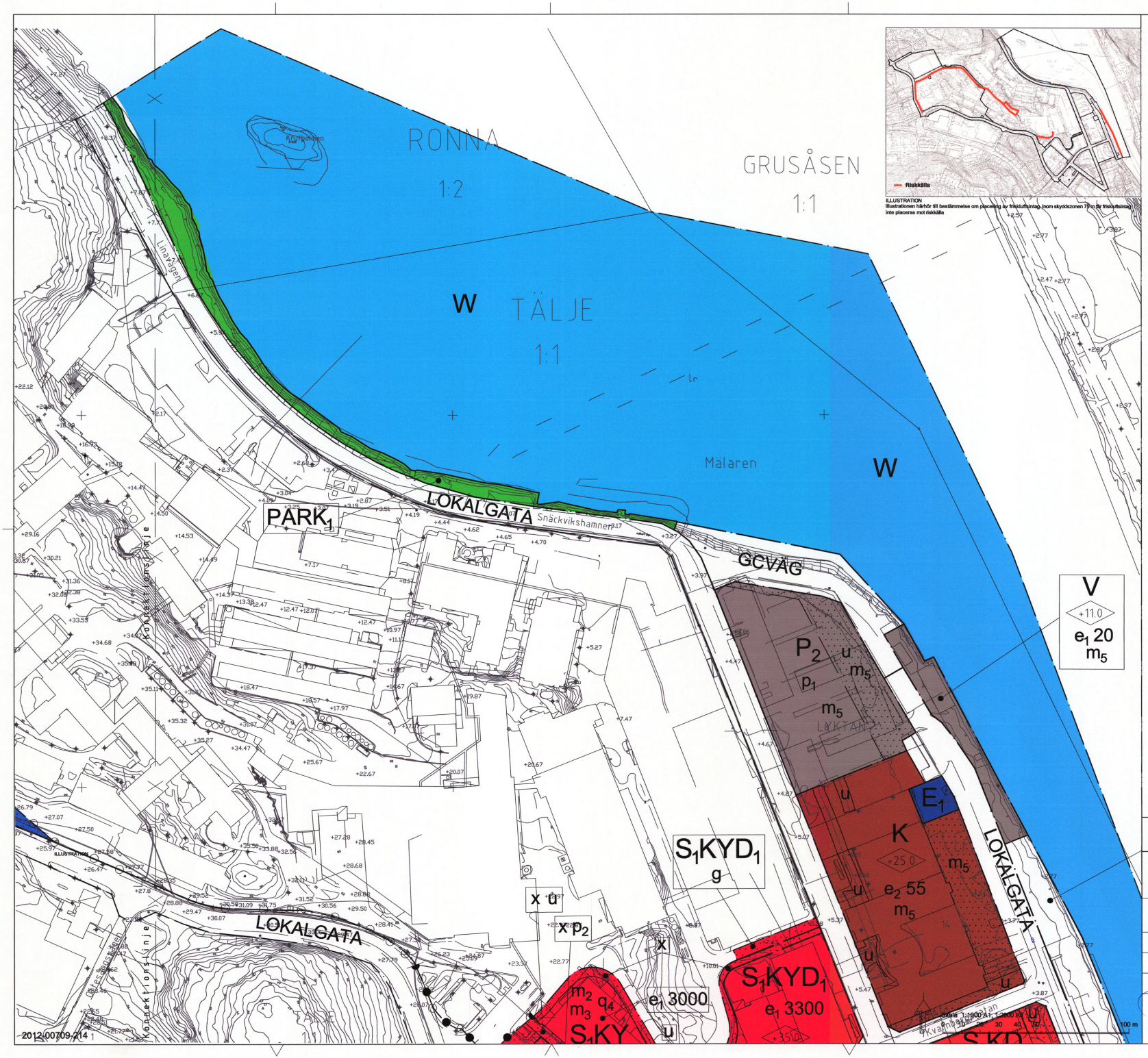
Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2013-05-07	SBN
Antagande 2013-05-27 § 95	KF
Laga kraft 2013-06-27	
del 2	

Upprättad 2013-05-06

Urban Dahlberg, planchef

Isak Ericsson, planarkitekt

0181K-P1637 C



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA — Lokalgata
- TORG — Torg
- GCVÄG — Gång-, cykel- och mopedväg
- PARK$_1$ — Parkområde
- PARK$_2$ — Parkområde med 3D-fastighet under. Se planbeskrivning, sid 41

Kvartersmark

- BHK — Bostäder. Handels- och kontorsverksamheter för invnymnas på entréplan
- J,K — Forskning och laboratorieverksamhet samt kontor
- J — Industri, se planbeskrivning sid 32
- V — Hamn
- P$_1$ — Parkering
- P$_2$ — Parkering på mark alternativt dencenterbart upp-körningsdäck med en högsta byggnadshöjd av +15 m över nollplanet
- S,K — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning och kontor
- S,KD$_1$ — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning, kontor och lättare vård (se planbeskrivning sid. 30)
- S,KY — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning, kontor och idrott (ej stömande)
- S,KYD$_1$ — Gymnasium, högskola, vuxenutbildning, kontor, idrott (ej stömande) och lättare vård (se plan-beskrivning sid.30)
- E$_1$ — Teknisk anläggning, transformator
- K — Kontor

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnader. Parkeringsplatser, trappor, murar och dylikt får anläggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhets-anläggning
- u — Marken ska vara tillgänglig för ledningar
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

UTNYTTJANDEGRAD

Befintliga luftgångar mellan byggnader får finnas

- e$_1$ 0000 — Största byggnadsarea i kvadratmeter
- e$_2$ 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas över linjen
- Stängselförbud
- n_1 — Stängselförbud mot allmän plats och område avsett för gemensamhetsanläggning
- n_2 — Alléplantering skall finnas längs Storgatan. Vid nyplantering ska hänsyn tas till ledningsnätet i gatan
- n_3 — Där angiven markanvändning innefattar bostads-ändamål ska lekmöjligheter tillgodoses inom kvarteret
- n_4 — Industripark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- p_1 — Byggnader längs Storgatan ska placeras i liv med användningsgräns
- p_2 — Skärmtak och förbindelsegång får finnas

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q_1 — Byggnaden får inte rivas. PBL 8:13 -14 är tillämplig. Kulturhistoriskt värdefulla delar av byggnadens exteriör får inte rivas, tas bort eller förändras så att det kulturhistoriska värdet förvanskas. Se planbeskrivningen, sid 21-24
- q_2 — Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Underhållsarbeten ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden. Se planbeskrivningen, sid 21-24
- q_3 — Trapphusets miljö med trappa och målning är en helhet som inte får förändras från dess ursprungliga utformning. Målningen får inte övermålas eller förändras så att det kulturhistoriska värdet förvanskas

  Mekelerns målning av den svenske konstnären Harald Lyth får inte förändras från sitt ursprungliga skick eller övermålas
  Se vidare planbeskrivning, sid 21-24
- q_4 — Stuco lustro-friserr får inte förändras från sitt ursprungliga skick så att det kulturhistoriska värdet förvanskas. Se vidare planbeskrivning, sid 21-24

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

I enlighet med 4 kap § 12 och 4 kap § 14 Plan- och bygglagen ska föreslagna markanvändningar, inklusive transporter till och från dessa, uppfylla av kommunen fastlagna skyddsåtgärder på fastigheten Pyramiden 18 för att motverka olyckor, markförorening och störningar från omgivningen. Samtliga skyddsåtgärder enligt planbestämmelser och genomförandeavtal ska genomföras innan markanvändning tär ändras

Markföroreningar ska ha avhjälpts på de tomter som avses för känslig markanvändning innan startbesked tär ges

Nya byggnader ska utformas och utföras så att översvämmande vatten upp till +2,8 m över grundkartans nollplan inte skadar byggnaderna

- m_1 — Fasader och fönster mot övre tunnelgården eller mot gata med farligt gods ska utföras så att brand-spridning in i byggnad förhindras vid brand i utlöckt lösningsmedel under den tid det tar att utrymma byggnaden. Se planbeskrivning sid 17 under rubriken *Skydd mot brandspridning*
- m_2 — Utrymning mot trygg sida vara möjlig, se illustration på plankartan
- m_3 — Inom 75 meter från identifierade riskkällor ska byggnaders ventilationssystem utformas så att inläckage av giftig gas förrvärras. Detta gäller i ny bebyggelse, i publika lokaler samt i byggnader där verksamheten ändras väsentligt jämfört med nuläget. Se planbeskrivningen sid 16 under rubriken *Skydd mot spridning av gas* , samt illustration på plankartan
- m_4 — Vid bostadsbebyggelse ska fasader mot gata utföras så att ekvivalentnivået för buller inomhus är högst 30 dB(A) och max/malvärdet högst 45 dB(A). Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot tyst sida, högst 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad
- m_5 — Belysning ska anordnas och utförmas så att den inte är bländande sjötrafiken

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

- a_1 — Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. Se även planbeskrivningen

INFORMATION

Befintliga ledningar redovisas som bilaga till planen

Markarbeten bör föregås av markundersökning avseende föroreningar. Se planbeskrivningen, sid 24-26, 43

Möjligheten att tillgodose brandförsvarets behov av brandvattenförsörjning ska prövas i samband med byggllov mot utförd riskutredning och brandförsvarets PM 608

Plankartan består av tre delar, varav detta är 3. NÖ

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förmånsrätt
- 1 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 11 — Registernummer för fastighet med fraktnamn
- GA:1 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv — Servitut
- R — Fornlämning
- lr — Ledningsrätt
- vy — Vattenyta
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med fakkontur resp husliv
- Uthus med fakkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Staket, häck, stödmur
- Stenmur
- Dike
- Stäkt
- Gata, väg
- Agoslagsgräns
- Berg i dagen
- Barrskog resp lövskog
- Enstaka träd
- Belysningsstolpe
- Polygonpunkt
- Triangelpunkt
- 0,0 — Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2012-09-27

Yvonne Berghsson
Kartingenjör

OBS! Kartan är upprättad i det nya höjdsystemet RH2000

Till planen hör:

☒ Plankarta	☒ Fastighetsförteckning	☒ Grundkarta
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Illustrationskarta	☐
	☒ Utlåtande efter utställning	☐

Detaljplan för del av Pyramiden 18, Kitteln 1 och Sländan 5 Snäckviken

Södertälje Kommun — Stockholms län

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2013-05-07	SBN
Antagande 2013-05-27 § 95	KF
Laga kraft 2013-06-27	

del 3

Upprättad 2013-05-06

Urban Dahlberg, planchef — Isak Ericsson, planarkitekt

0181K-P1637 C

2012.00709.214