



Från
Planenheten

Underrättelse om förnyad granskning angående förslag till ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.) i Södertälje

Ett reviderat förslag till detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.) har upprättats av samhällsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadsnämnden har 2024-02-13 § 27 beslutat att förslaget skickas ut på förnyad granskning.

Under granskningen inkom yttranden från remissinstanser, sakägare och övriga berörda. De yttrandena samt kommunens ställningstaganden till det som framförs där går att läsa i samrådsredogörelsen som finns på vår hemsida (<https://www.sodertalje.se/detaljplan/ekbacken>). Efter granskningen har planförslaget reviderats och ställs nu ut för förnyad granskning.

Förslaget till detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan avseende målbild och riktlinjer för samhällsbyggande. Enligt översiktsplanen behöver kommunen bl.a. ställa krav på hög skyddsnivå för enskilda avlopp som bidrar till att en vattenförekomst inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status.

Detaljplanens syften är att

- Möjliggöra anslutning till kommunalt vatten och avlopp inom planområdet, för att få en hållbarare VA-lösning ur hälsosynpunkt samt minska risken för föroreningsutsläpp till Bornsjön.
- Öka bostadsfastigheternas byggrätter för att möta boendes behov i samband med att kommunalt VA möjliggörs.
- Säkerställa god dagvattenhantering inom området som inte påverkar Bornsjön negativt.
- Möjliggöra två nya bostadsfastigheter inom före detta parkområde och odlingsmark där Länsstyrelsen har bedömt möjlighet till utökning av bostäder.
- Förtydliga detaljplanen genom komplettering av nya planbestämmelser för att säkerställa planområdets användning och miljö, med beaktande till vattenskyddsområdet och recipienten Bornsjön.

Ni som får det här brevet är antingen berörda sakägare genom att vara exempelvis fastighetsägare inom eller i anslutning till planområdet eller remissinstans.

Från 2 maj 2024 fram till och med 16 maj 2024 finns förslaget på följande platser:

- Stadshuset, Nyköpingsvägen 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: <https://www.sodertalje.se/detaljplan/ekbacken>

Det går att skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret antingen via mail sbk.plan@sodertalje.se eller per telefon 08-523 010 00 (kommunens växel).

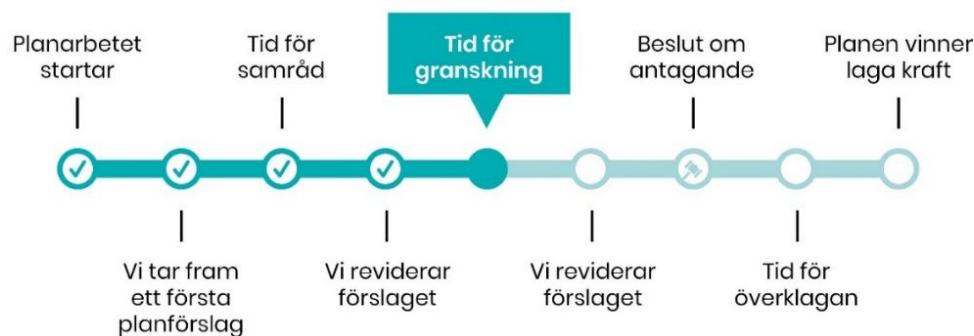
Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa. Följande ändringar har gjorts på plankartan:

- Information om Länsstyrelsens nya tolkning av Bornsjöns vattenskyddsföreskrifter om att *dispens krävs för att uppföra en helt ny byggnad för bostadsändamål* har lagts till.
- Området för ledningsrätten på plankartan för högspänningsledningar har utökats i bredd till totalt 20 meter.
- Möjlig avstyckning till bostadsfastighet har tagits bort inom område där ledningsrätt och skyddsavstånd för högspänningsledningar gäller. Detta innebär att detaljplanen möjliggör högst två nya bostadsfastigheter.

- Minsta areal för tillkommande fastigheter har reviderats.
- Omfattning av u-områden har förtydligats på plankartan.
- Område där byggnadsplanen fortsätter att gälla har utökats att gälla inom område "Park" inom områdets östra del. Aktuella parkområdet tillhörande Viksberg 1:5 och Ladvik 1:4 är beläget söder om fastigheterna Viksberg 1:28 och Ladvik 1:37.
- Planbestämmelse "Källare får inte anordnas" har lagts till på plankartan. (Olämpligt m.a.a. vattenskyddsföreskrifter).
- Tillkommande bebyggelse på fastigheter som ligger inom området med lera (mäktighet 3–5 meter) kräver anpassad grundläggningsmetod. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att utlåtande av sakkunnig inom geoteknik krävs innan startbesked ges för nybyggnad av bostadshus.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende ändringarna ovan på plankartan. Planbeskrivningens avsnitt om "Bornsjöns vattenskyddsområde" har också uppdaterats med Länsstyrelsens nya tolkning. Planbeskrivningen har reviderats för att det ska vara tydligt att planen är ny detaljplan. En komplettering med jordartskarta samt information om området med lera har förts i planbeskrivningen.

Planprocessens hållplatser



Beslut om att anta planförslaget beräknas ske i stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2024.

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under skedena samråd eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Kontakta samhällsbyggnadskontoret om ni har synpunkter i ärendet. Hänvisa till ärendet via diarienummer SBN 2014/001573. Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska **senast den 16 maj 2024** ha inkommit till:

E-postadress:

sbk.plan@sodertalje.se

Postadress:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

Med vänlig hälsning

Paula Rönnbäck

Planarkitekt

Planenheten

Telefon (direkt): 08-523 049 61

E-post: paula.ronnback@sodertalje.se