



Samråd om detaljplan för Slussholmen

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för Slussholmen. Du som är berörd av planen har nu möjlighet att komma med synpunkter på förslaget.

Syftet med detaljplanen

- Möjliggöra för en ny park på Slussholmen
- Möjliggöra för restaurangverksamhet på södra delen av Slussholmen, Lotsudden
- Ge förutsättningar för verksamhet för sluss och sjöfart
- Skydda och bevara kulturmiljön på platsen
- Ändra markanvändningen på omgivande natur- och parkmark från verksamhetsområde till dagens faktiska markanvändning

Huvuddragen i förslaget

All mark inom planområdet är idag planlagd som verksamhetsmark. Den nya planen medger verksamhetsmark, men en stor del av planområdet får i den nya planen nya användningsområden.

Ny stadspark på Slussholmen

Slussholmen planeras för att bli Södertäljes nya stadspark. Den nya parken på Slussholmen är en del i arbetet för ett attraktivare Södertälje och utvecklingen av centrum. Parken som ligger mitt i staden, mitt i vattnet, planeras rymma en ny lekplats, ny bryggpromenad med flera nya vistelseplatser, en amfiteater och ett öppet parkrum.

På Slussholmens södra del, Lotsudden, planeras det för en ny restaurang- eller caféverksamhet i dagens befintliga verkstadsbyggnader.

Ett gestaltungsprogram har tagits fram för parken där utformningen är beskriven mer detaljerat.

Kulturmiljö

Hela miljön på Slussholmen är av högt kulturhistoriskt värde. Slussmiljön som är från 1924 är mycket välbevarad och den är unik nationellt.

Den nya detaljplanen har flera bestämmelser som syftar till att bibehålla kulturmiljön och undvika negativ påverkan på denna.

Verksamhetsområde för Slussen

Slussen är under ombyggnad, som är ett led i att förbättra säkerheten och framkomligheten i farlederna genom Södertälje kanal och Mälaren. En ny bro över kanalen kommer att byggas strax söder om dagens befintliga. Nya byggnader kommer att uppföras inom verksamhetsområdet på östra sidan av kanalen.

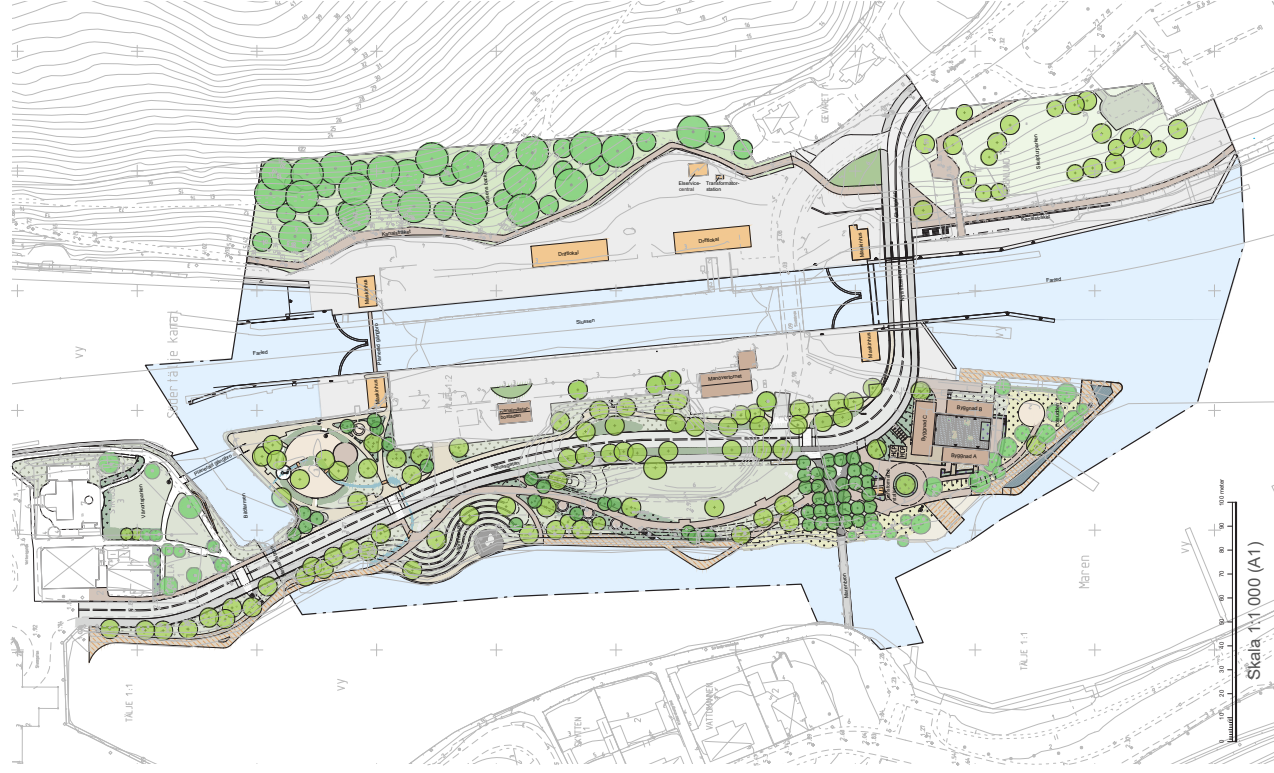
Omgivande natur- och parkmark

Marken öster om verksamhetsområdet på kanalens östra sida föreslås planläggas som natur samt park. Detta görs för att bekräfta dagens faktiska användningar, men även för att skydda och bevara Kusens backe med sina höga natur- och rekreationsvärden samt parken med skulpturerna Solspann av Władysław Hasior.



Illustration av den framtida amfiteatern i parken på Slussholmen.
Illustration av Systra AB.

Illustrationsskiss



Synpunkter ska ha inkommit senast den 22 februari 2024!

Varför har man samråd?

Ett samråd syftar till att få in synpunkter och kunskap från boende och verksamma inom och i närheten av planområdet. Efteråt sammanställs alla inkomna yttranden i en samrådsredogörelse och planförslaget ändras om det bedöms lämpligt. Sedan bereds ny möjlighet att kommentera planen under den så kallade granskningen.

Tidsplan

Plansamrådet pågår till 22 feb 2024. Granskningen beräknas ske i slutet av 2024 och förhoppningen är att planen kommer antas under andra kvartalet 2025. Planen vinner laga kraft och blir gällande ungefär en månad efter att den antagits om ingen överklagar antagandebeslutet.

Hur lämnar jag mina synpunkter?

Lämna dina synpunkter senast den 22 feb 2024 via e-post: sbk.plan@sodertalje.se

eller via post:

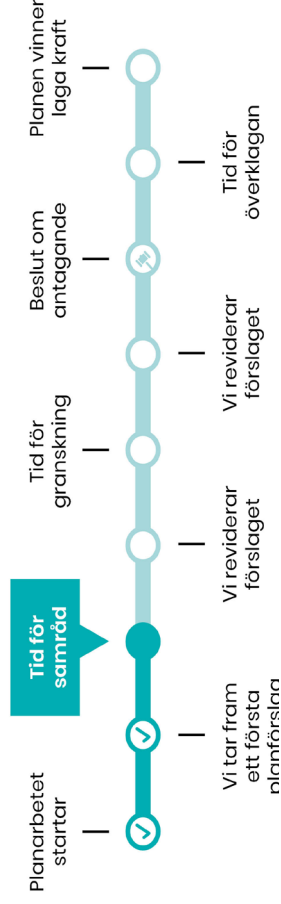
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret-Plan
151 89 Södertälje

Du kan ta del av planförslaget i sin helhet på vår hemsida www.sodertalje.se/detailplan/slussholmen. Där finns också alla planhandlingar att ladda ner. Förslaget finns uppsatt i stadshuset på Campusgatan 26 under ordinarie öppettider under samrådtiden.

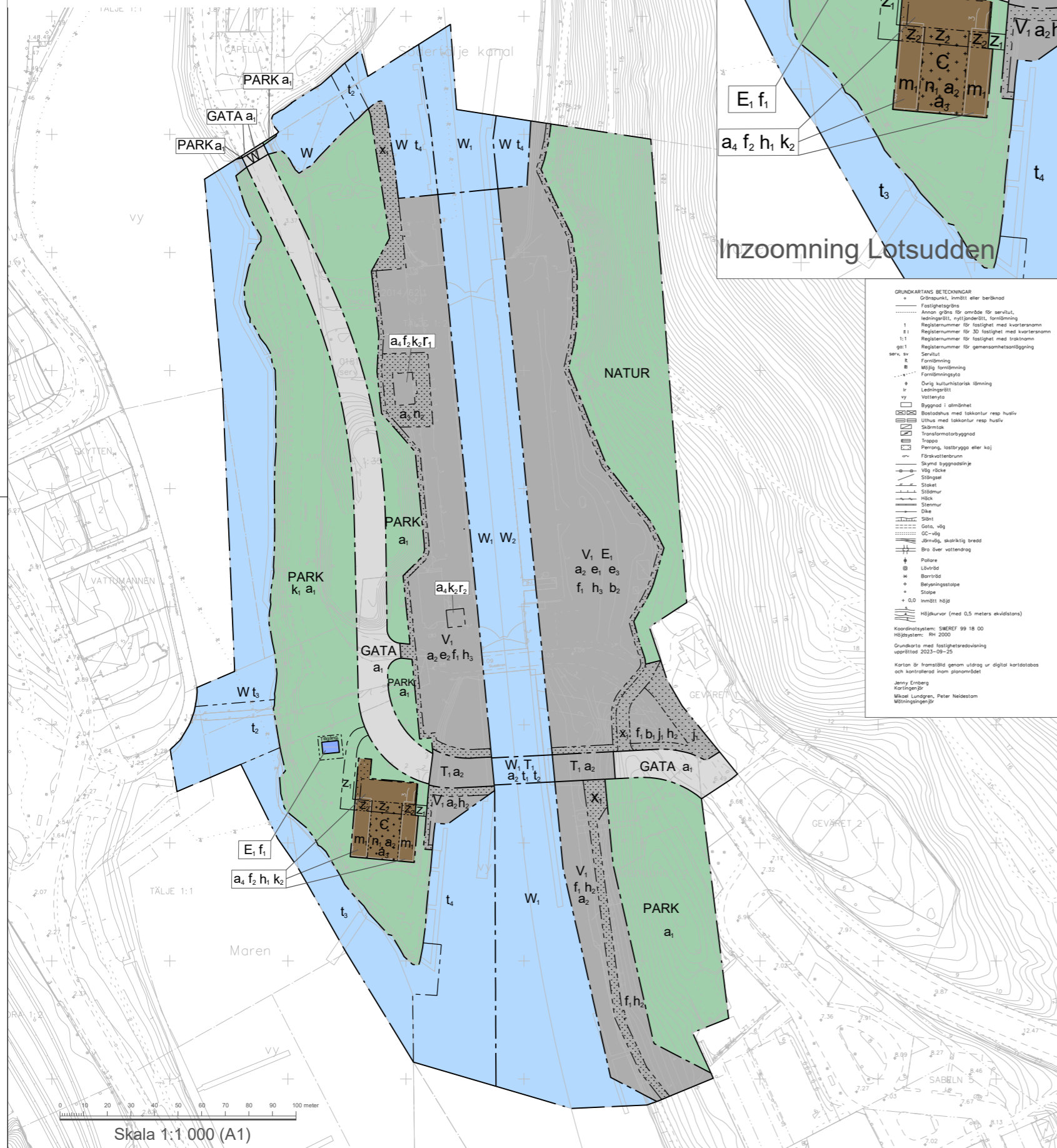
Fler frågor?

Du är välkommen att kontakta ansvarig planarkitekt Maria Norén, på e-post: maria.noren@sodertalje.se eller telefon 08-523 03450.

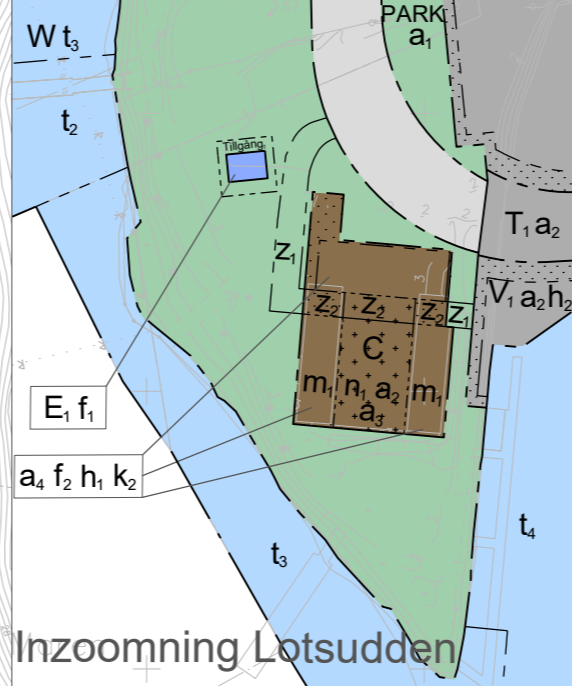
Planprocessens hållplatser



Detta är en förminskad variant av ordinarie plankartan som är i A1-format. Den finns uppsatt i stadshuset eller på hemsidan www.sodertalje.se/detaljplan/slussholmen



Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Gata
- NATUR: Natur
- PARK: Park
- Kvartersmark:
 - C: Centrum
 - E: Transformatorstation
 - T: Trafik, bro
 - V: Slussverksamhet
- Vattenområde:
 - W: Vattenområde
 - W1: Farled
 - W2: Sluss

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- z1: Markreservat för allmännyttig körtrafik.

Upphävande av strandskydd

- a: Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet.

Utformning av allmän plats

- Tillgång: Marken ska hållas fria för åtkomst till transformatorstationen. Trädplanteringar ska ta hänsyn till ledningar.

Varsamhet

- k1: Befintliga pollare i granit och smide med smideskedja emellan ska bevaras inom användningsområdet PARK

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h1: Högsta nockhöjd är 6.50 meter
- h2: Högsta nockhöjd är 5 meter
- h3: Högsta nockhöjd är 7 meter

Markens anordnande och vegetation

- n1: Marken inom gården ska ha beläggning i stenmaterial
- n2: Markbeläggning ska utgöras av grus, stenläggning och gräs. Hänsyn ska tas till värdeskapande egenskaper som redogörs på sida 41 i planbeskrivningen

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x1: Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- z2: Markreservat för behörig körtrafik

Inzoomning Stenvalvsbron



Rivningsförbud

- r1: Byggnad får inte rivas
- r2: Manöverternets nedre del från 1924 får inte rivas

Skydd mot störningar

- m: Fasader och fönster på byggnadens norra gavel och norra hörn inåt gården ska ges EI30-klassning

Stängsel, utfart och annan utgång

- j1: Stängsel får inte uppföras

Upphävande av strandskydd

- a2: Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom användningsområdet.

Utformning

- f1: Nya byggnader ska anpassas till kulturmiljön på platsen och befintliga byggnader som omfattas av PBL 8 kap. 13§. Nya byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och genom form, proportioner och färgsättning samspela med dess omgivning för att uppnå en god helhetsverkan
- f2: Vid ersättning av befintlig byggnad eller om befintlig byggnad rivs eller på annat sätt förstörts ska utformning ske utifrån de ursprungliga byggnadernas karaktär från 1924. Se sidorna 36-42 i planbeskrivningen för beskrivning av ursprunglig bebyggelse och dess karaktär.

Utförande

- b1: Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b2: Inom användningsområdet ska 50 kubikmeter dagvatten kunna fördröjas.

Utnyttjandegrad

- e1: Största sammanlagda byggnadsarea för transformatorstation är 50 kvadratmeter.
- e2: Största sammanlagda byggnadsarea är 1.000 kvadratmeter inom användningsområdet. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter inom användningsområdet
- e3: Största sammanlagda byggnadsarea är 1.500 kvadratmeter inom användningsområdet. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter inom användningsområdet

Varsamhet

- k2: Byggnaden utgör en kulturhistorisk värdefull byggnad enligt PBL 8 kap. 13§. Ändring och underhåll ska utföras varsamt så att byggnadens egenskaper, karaktärsdrag och anpassning till omgivningen inte försvänks. Se sidorna 36-42 i planbeskrivningen för beskrivning av byggnadens värdebärande egenskaper. Vid ändring och underhåll kan materialval och utformning ske i enlighet med byggnadens ursprungskaraktär. Takkupor, fönster, dörrar, skorstenar, ventilationshuvor etc. ska ges ett utseende som underordnas och anpassas till ursprungsbyggnad.

Ändrad lovplikt

- a3: Marklov krävs även för ändring av markbeläggning.
- a4: Bygglöv krävs även för byte av fönster, dörrar, fasadmateriell, takmaterial, och skorstenar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t1: Bron ska vara öppningsbar för passage av sjötrafik
- t2: Markreservat för bro för allmännyttig trafik.
- t3: Allmänna bryggor tillåts
- t4: Bryggor tillåts

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen får laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Planområdet utgör en kulturhistorisk värdefull miljö enligt PBL 8 kap. 13§ och utformning av bebyggelse och mark ska visa hänsyn till och anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

- Till planen hör:
 - Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Undersökning om betydande miljöpåverkan
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Gestaltningsprogram
 - Illustration

Detaljplan för Slussholmen			
Dnr.: SBN 2017/000654		Beslutsdatum	
Södertälje kommun	Stockholms län	Instans	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Samrådshandling		Laga kraft	
Upprättad 2023-11-15			
Karin Edeskog Norconsult Sverige AB	Melanie Hierl Norconsult Sverige AB		
Christina Svartsjö Tf. Planchef	Maria Norén Planarkitekt		