



---

PLANBESKRIVNING • SAMRÅDSHANDLING

UPPRÄTTAD: 2023-11-15 • DNR: SBN 2017/000654

---

# Detaljplan för Slussholmen



# Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas. Detaljplaner reglerar bland annat byggandets omfattning, var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den bör vara utformad. En detaljplan ger ramarna för framtida bygglovsprövningar. Det är en process som grundar sig på lagstiftning genom främst plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB).

## Planprocessen

### 1. Samråd

Kommunen redovisar planförslaget och relevant underlag till berörda myndigheter, kända sakägare och boende som berörs. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter som berör detaljplanen. Efter genomfört samråd kan förslaget justeras utifrån de synpunkter som har kommit in.

### 2. Granskning

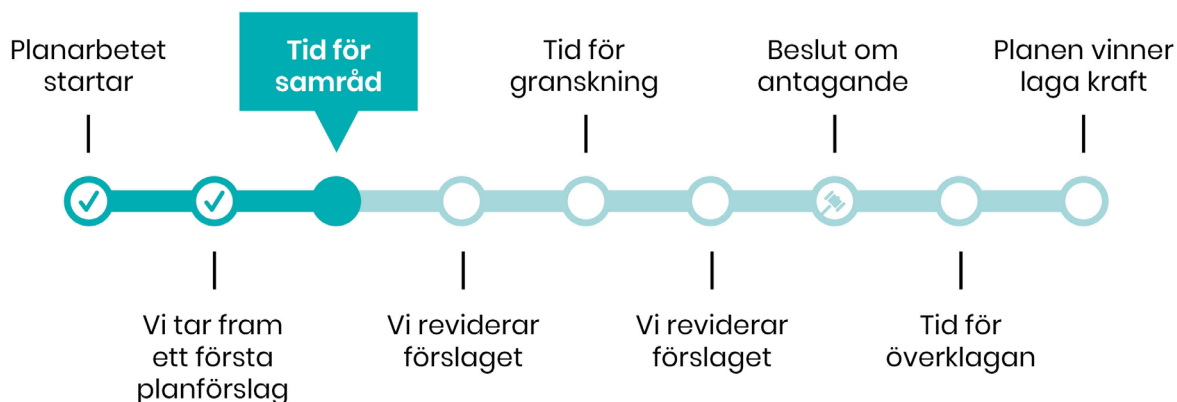
Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning, då ges berörda myndigheter, sakägare och andra berörda ytterligare en möjlighet att yttra sig över det reviderade planförslaget. Efter granskningen kan förslaget till detaljplanen justeras.

### 3. Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut. När detaljplanen har antagits underrättas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner samt de som har senast under granskningstiden lämnat in synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

### 4. Laga kraft

Om inget överklagande inkommit inom tre veckor efter att beslutet om antagande har tillkännagetts på kommunens anslagstavla vinner detaljplanen laga kraft.



En översikt kring hur planprocessens hållplatser ser ut enligt plan- och bygglagen samt det skede denna detaljplan befinner sig i.

# Medverkande

## Planförfattare

**Maria Norén**, Planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret

**Tove Entin**, Planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret

## Tf. planchef

**Christina Svartsjö**, Samhällsbyggnadskontoret

## Kommunala tjänstepersoner

**Emma Tibblin**, Stadsantikvarie, Kultur- och Fritidsförvaltningen

**Dalia Rhawi**, Projektledare exploatering, Samhällsbyggnadskontoret (till oktober 2023)

**Lova Mattsson Kjellqvist**, Landskapsarkitekt, Park och landskap, Samhällsbyggnadskontoret



## Konsulter

**Karin Edeskog**, Planarkitekt, Norconsult Sverige AB

**Melanie Hierl**, Planarkitekt, Norconsult Sverige AB

**Malin Runberg**, Exploateringsingenjör, Svefa

Alla foton och kartmaterial är framtagna av Norconsult Sverige AB om inget annat anges.

 <b>HANDLINGAR</b>	 <b>UTREDNINGAR</b>
<p>Detaljplanen utgörs tillsammans med denna planhandling av en plankarta med planbestämmelser. Dessa ska läsas tillsammans.</p> <p><b>Till planen hör dessutom:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Genomförandebeskrivning (tillhörande denna planbeskrivning)</li> <li>Fastighetsförteckning</li> <li>Grundkarta</li> <li>Illustrationskarta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risk och säkerhet i Mälarprojektet – Riskanalys för uppgradering av kanal, sluss och farled, SSPA 2014-01-31</li> <li>Antikvarisk förundersökning, Sweco 2018-02-20</li> <li>Lotsudden – Demontering, flytt och återuppbyggnad – volymstudie och antikvarisk konsekvensanalys, Sweco 2019-05-23</li> <li>Naturvärdesinventering av stadsnära åsbarrskogar i Södertälje, Ekologigruppen 2020-02-18</li> <li>Riskutredning, Säkerhetspartner 2021-10-13</li> <li>Medborgardialog Slussholmen, Systra 2022-06-02</li> <li>Historisk markmiljöundersökning, Breccia 2022-12-02</li> <li>Gestaltningprogram Slussholmen – Södertäljes nya stadspark, Systra 2023-10-27</li> <li>Dagvattenutredning, Norconsult 2022-03-03</li> <li>Slussholmen Restaurangutredningen, Nyréns 2023-03-11</li> <li>PM Geoteknik + markteknisk undersökningsrapport, Bjerking 2023-05-26</li> <li>Antikvarisk inventering av Sjöfartsverkets verksamhetsområde, Emma Tibblin 2023-05-29</li> <li>Kompletterande dagvattenutredning, Norconsult 2023-09-08</li> </ul> <p>Ovanstående handlingar finns tillgängliga på kommunens hemsida. De går även att få tag på genom att kontakta Samhällsbyggnadskontoret.</p>





Kartan visar en flygbild över Slussholmen med omnejd. Planområdet är markerat i vitt.



# Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra Slussholmen tillgänglig för allmänheten genom att möjliggöra parkmark samt en mindre yta för restaurangverksamhet inom Slussholmens södra del, Lotsudden. Planen syftar också till att ge förutsättningar för verksamhet för sluss och sjöfart, samt ändra markanvändningen på omgivande natur- och parkmark från verksamhetsområde till dagens faktiska markanvändning. Övergripande för hela planområdet syftar planen till att skydda och bevara den befintliga värdefulla kulturmiljön.

Ombyggnationen av slussanläggningen, som också kallas Mälarpjektet, påbörjades 2016 och väntas vara klar hösten 2026. Den befintliga slussen kommer att förlängas såväl norrsom söderut och breddas så att större fartyg kan ta sig in till Mälaren genom Södertälje sluss. I och med ombyggnationen av slussen flyttas den befintliga slussbron och ersätts med en ny, öppningsbar bro som placeras söder om den gamla. Broflytten innebär att dragningen av den befintliga gatan på Slussholmen, Slussgatan, kommer att ändras för att ansluta till bron. Gatans nya dragning planläggs som allmän plats GATA i detaljplanen. Bron sträcker sig över farleden som utgör ett riksintresse för kommunikation.

Efter ombyggnationen ska marken runtom slussens verksamhetsområde på Slussholmen utvecklas till en stadsnära attraktiv parkmiljö med lekplats, vistelseytor, promenadstråk. Slussholmens södra del, också kallad Lotsudden, ska utvecklas till ett restaurangområde med uteserveringar. Målet med parken på Slussholmen är att synliggöra slussmiljön, öka tillgängligheten till vattnet samt att skapa en plats med fokus på barn. Genom parken planeras också gång- och cykelvägar att slingra sig vilket ökar tillgängligheten till parken.

Slussens kulturmiljö är unik nationellt sett som en mycket välbevarad slussmiljö tillkommen 1924. Hela miljön, som en sammanhållen helhet har klassificerats vara av högsta kulturmiljövärde. Ett av målen med detaljplanen är att skydda och återställa den befintliga kul-

turmiljön och delvis återställa den så att dess historiska betydelse blir tydligare avläsbar. Exempelvis genom att delvis återställa verkstadsbyggnaderna till sin ursprungliga karaktär från 1924. Målet är att tillgängliggöra verkstadsmiljön på Lotsudden för allmänheten genom att planlägga den för restaurangverksamhet.

Viktiga angränsande grönområden som Kusens backe, parkytan med skulpturer sydost om befintlig slussbro och en del av kanalstråket söder om slussen, som idag är planlagda för slussverksamhet, planläggs som allmän plats för att säkerställa allmänhetens tillgång till dessa områden. Enligt genomförd naturvärdesinventering finns höga naturvärden av Naturvärdesklass 1 inom Kusens backe. Det centrumnära skogsområdet med sina stigar är också ett viktigt stadsnära rekreativområde och del av kanalstråket. För att säkerställa att de höga naturvärdena bevaras, planläggs Kusens backe som allmän plats NATUR. Sydost om slussen finns idag en skulpturpark, skatepark, parkourpark och dansbana som delvis ligger inom Sjöfartsverkets verksamhetsområde för slussen. Närmast vattnet går kanalstråket. Skulpturparken, aktivitetsytorna och kanalstråket planläggs som allmän plats PARK för att stärka dessa användningar och ge kommunen rådgivning över marken. En nödkaj närmast vattnet kommer fortsatt vara planlagd som kvarter-smark för slussverksamhet.

# Innehåll

<b>1. Inledning</b>	<b>7</b>
1.1. Bakgrund och syfte	7
1.2. Plandata	9
1.3. Tidigare ställningstaganden	11
1.4. Miljöpåverkan enligt miljöbalken	14
<b>2. Förutsättningar</b>	<b>14</b>
2.1. Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	14
2.2. Mark	15
2.3. Bebyggelse-, stads- och landskapsbild	16
2.4. Gator och trafik	25
2.5. Hälsa och säkerhet	27
<b>3. Planförslaget</b>	<b>29</b>
3.1. Grönstruktur och mötesplatser	29
3.2. Bebyggelse	33
3.3. Gator och trafik	45
3.4. Teknisk försörjning	47
3.5. Hantering av risker och störningar	49
<b>4. Konsekvenser</b>	<b>51</b>
4.1. Miljökonsekvenser	51
4.2. Sociala konsekvenser	53
4.3. Fastighetsrättsliga konsekvenser	54
<b>5. Genomförande</b>	<b>54</b>
5.1. Organisatoriska frågor	54
5.2. Fastighetsrättsliga frågor	58
4.1. Ekonomiska frågor	59
4.2. Tekniska frågor	59

# 1. Inledning

## 1.1. Bakgrund och syfte

Syftet med detaljplanen är att göra Sluss-holmen tillgänglig för allmänheten genom att möjliggöra parkmark samt en mindre yta för restaurangverksamhet inom Slussholmens södra del, Lotsudden. Planen syftar också till att ge förutsättningar för verksamhet för sluss och sjöfart, samt ändra markanvändningen på omgivande natur- och parkmark från verksamhetsområde till dagens faktiska markanvändning. Övergripande för hela planområdet syftar planen till att skydda och bevara den befintliga värdefulla kulturmiljön.

För att ge plats åt större handelsfartyg har slussen behövt förlängas. För att möjliggöra detta flyttas Slussbron till en ny placering längre söderut. Den nya slussbron ska, liksom dagens slussbro vara öppningsbar och ingå i vägnätet. I samband med bronns flytt behöver även den befintliga Slussgatan anpassas till bronns nya läge. Slussgatan planeras även dras om i ett mer östligt läge för att frigöra mer sammanhängande parkyta. Den nya Slussgatan planläggs som GATA och slussbron planläggs som T<sub>1</sub>- Trafik, bro.

Rekreationsområdet Kusens backe planläggs som NATUR för att säkerställa de höga naturvärdena och allmänhetens tillgång till området. Sydöst om den nya slussen planläggs befintlig grönyta med skulpturerna som PARK. Den delen av kanalpromenaden som går sydost om nya slussbron planläggs som verksamhetsområde för att säkerställa slussens funktion, samtidigt säkerställs allmänhetens möjlighet till passage. Själva Södertälje kanal planläggs som Farled för att säkerställa riksintressets funktion samt som Vattenområde där bryggor kan uppföras utan inverkan på farleden och slussverksamheten.

Södertälje sluss håller på att byggas om och breddas för att möjliggöra för större sjöfartyg att ta sig in till Mälaren. Ombyggnationen är miljötillståndspliktig och arbetet med miljö-

tillståndet och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har hanterats i en separat process som har föregått ombyggnationen och detaljplaneprocessen.

Under ombyggnationen kommer stora delar av Slussholmen att användas som etableringsyta för ombyggnationen vilket innebär att Sluss-holmen behöver återställas efter slutförandet av slussombyggnaden.

Flytten av bron och vägen inverkar påtagligt på de kulturhistoriskt värdefulla verkstadsbyggnaderna på Lotsudden, vilka ingår i den bevarade slussmiljön från 1924. Detaljplanen innebär att varsamhetsbestämmelser införs för befintlig kulturhistorisk bebyggelse både på Lotsudden och inom slussens verksamhetsområde. För delar av bebyggelsen införs även rivningsförbud.

Slussholmen är en mycket central plats av stor vikt för Södertäljes invånare. Efter slussens ombyggnation ska Slussholmen utvecklas till en attraktiv och central parkmiljö med lekplats, vistelseytor, promenadstråk samt restaurangområde med uteserveringar på den södra delen av Slussholmen som kallas Lotsudden. Vattenkontakten stärks genom bryggor mot Inre Maren.

### Planuppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 18 april 2017 (§95, SBN-2017-000654), förvaltningen i uppdrag att starta och utarbeta ett förslag till detaljplan för Slussholmen samt beslut om samråd.

### Planförfarande

I detaljplanen tillämpas utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen - PBL 2010:900 i och med detaljplanens betydande intresse för allmänheten.





Kartan visar en aktuell situationsplan över planområdet, markerat med gul linje. Befintliga byggnader är markerade i gult. Blindtarmen är markerad i blåstreckad linje; entréen till Kusens backe är markerad i svartstreckad linje.



## 1.2. Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i utkanten av Södertälje stadskärna. Området angränsar i öst mot Kusens backe, ett stort skogsområde samt mot kanalstråket med skulpturparken och skateparken, sydöst om slussen. Väster om Slussholmen ligger vattenområdet Inre Maren, ett flertal stora villor och flerbostadshus samt Marenplan. I norr avgränsas planområdet av den så kallade Blindtarmen som är en rest av 1819 års kanal samt av Vänortsparken.

Planområdet omfattar fastigheterna Tälje 1:2 och Rosenlund 1:2 som är belägna väster respektive öster om slussen, längs med Södertälje kanal inom detaljplaneområdet. Fastigheten Tälje 1:35 omfattar Slussholmens mittendel, mellan befintlig Slussgata i väst och syd, verksamhetsområdet för slussen i öst samt Blindtarmen i norr. Inre och Yttre Maren omfattas av fastigheten Tälje 1:1 och ingår delvis i detaljplanen.

Detaljplaneområdet omfattar en yta på ca 7,6 ha.



Kartan visar fastigheterna som ingår i planområdet med fastighetsgränserna markerade i blått.



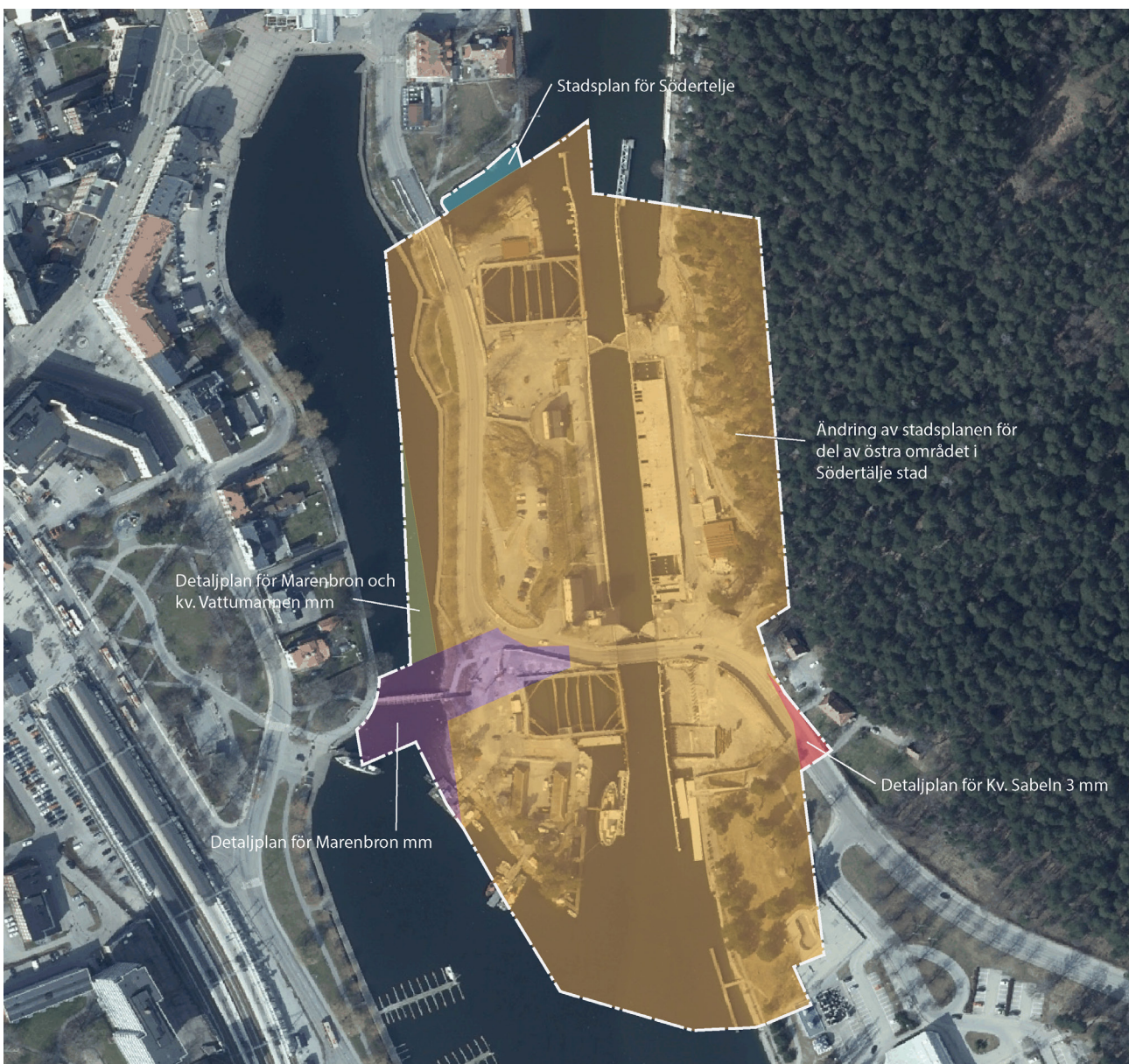
### Gällande planer

Aktuellt planområde regleras av flera detaljplaner. Merparten av planområdet omfattas av stadsplanen 0181K-P74C från 1944 samt en komplettering av stadsplan 0181K-P190 från 1955. För planområdet anger gällande detaljplaner Tv – Med Tv betecknat område får användas endast för kanaltrafik och därmed samhörigt ändamål.

Vidare reglerar gällande plan 0181K-P1057C området i korsningen Slussbron- Marenbron som Mark för sjöfartsändamål som ska vara tillgänglig för allmän fordonstrafik.

Inom planområdet gäller nedanstående detaljplaner:

- Stadsplan för Östra området, del 2 (0181K- P74C), 1944
- Komplettering stadsplan för Östra området del 1 och 2 (0181K-P190), 1955
- Stadsplan för Södertälje (0181K-P8C), 1905
- Detaljplan för Marenbron (0181K-P1057C), 1993
- Detaljplan för Marenbron och kv Vattumannen (0181K-P424B), 1967
- Detaljplan för kv. Sabeln (0181K-P1435C), 2005



Kartan visar gällande planer som berörs av detaljplanen för Slussholmen



**Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar dels fastigheterna Tälje 1:1 och Rosenlund 1:2, vilka ägs av Södertälje kommun. I detaljplaneområdet ingår även fastigheterna Tälje 1:2 samt Tälje 1:35 som ägs av staten genom Sjöfartsverket.

## 1.3. Tidigare ställningstaganden

**Översiktsplan**

I översiktsplanen för Södertälje kommun "Framtid Södertälje – översiktsplan 2013 – 2030", som antogs av kommunfullmäktige 2013, formuleras en målbild för det framtida Södertälje. Bland annat ska levande stadsmiljöer skapas och stadens attraktivitet höjas. För att uppnå detta föreslås ett varierat utbud av restauranger, kultur, offentliga platser samt tillgång till ett bra gång- och cykelgatunät. Till stadskvalitéerna hör också att stadens grönsstruktur i form av parker och naturområden stärks, samt att tillgängligheten till vattnet i Södertälje kanal förbättras. Stråk ska förstärkas för att koppla ihop stadens olika områden, särskilt längs bägge sidor om Södertälje kanal. Översiktsplanen omnämner utbyggnationen av Södertälje sluss som ett viktigt projekt för att säkerställa vattenutjämningen mellan Mälaren och Östersjön, tillsammans med ombyggnationen av Victoriaslussen i Stockholm. Översiktsplanen utgår från att den befintliga Slussbron rivs och ersätts med en ny i en annan placering längre söderut.

Aktuellt detaljplaneförslag är förenligt med översiktsplanen.

**RUFS 2010**

Enligt den regionala utvecklingsplanen för Stockholms region är Södertälje en av åtta regionala stadskärnor. En viktig avvägning i utvecklingen av Södertälje stadskärna är hur denna ska profilera sig gentemot övriga stadskärnor samtidigt som den bör utvecklas i förhållande till de andra regionala kärnorna och regionen. Södertälje kommuns geografiska läge medför goda förutsättningar att stärka sin position som ett starkt centrum i regionen. En stads centrum har stor betydelse för invånarnas och besökarnas uppfattning om stadens karaktär, identitet och atmosfär. Därför är ett attraktivt centrum viktigt för staden och kom-

munen som helhet. I den framtida utvecklingen och i framtagande av detaljplanen för Slussholmen, som är en del av Södertäljes stadskärna, är det därför av största vikt att skapa en attraktiv och levande stadsmiljö.

Ur ett transportperspektiv har Södertälje ett strategiskt läge i Skandinavien med närhet till Stockholmsregionen. Södertälje ligger som en port i stråket på den nordiska triangeln både väster och söder ut, vilket ger tillgänglighet till de stora och växande marknaderna.

**Mälarprojekt – ombyggnation av Södertäljeslussen**

För att förbättra säkerheten och framkomligheten i farlederna genom Södertälje kanal och Mälaren genomförs en fördjupning och breddning av de allmänna farlederna till Västerås och Köping samt en uppdatering av Södertälje kanal och sluss. Genom att förbättra infrastrukturen för sjöfarten på Mälaren kan järnvägen och vägnätet, som är hårt belastade, avlastas.

För att genomföra projektet krävs omfattande arbeten för att anpassa Södertälje sluss och kanal till dagens större fartyg med högre last och att förbättra framkomligheten i Mälaren. Det handlar om att hamnarna ska kunna ta emot längre och bredare fartyg. Arbetena i Södertälje kanal påbörjades hösten 2016. Muddringsarbeten i Södertälje kanal påbörjades hösten 2021.

Förutom att förbättra framkomlighet och säkerhet i kanalen kommer Sjöfartsverket och Södertälje kommun att rusta upp promenadstråken utmed kanalen och göra dem mer attraktiva och tillgängliga. Detta regleras i ett avtal med Södertälje kommun.

Eftersom ombyggnationen av kanalen och Södertälje sluss innebär ett ingrepp i vattenverksamhet krävs Mark- och miljödomstolens tillstånd. I domen från 16 juni 2015 lämnar Mark- och miljödomstolen miljötillstånd till Staten genom Sjöfartsverket. Miljötillståndet omfattar vattenverksamhet inom området Södertälje kanal och sluss, farleden Linasundet, Mälaren, samt tillfällig vattenverksamhet för provisoriska anläggningar inom Södertälje kanal med mera.

I samband med tillståndsprövningen har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram 2014 som beskriver projektets konsekvenser för människa och miljö samt hushållningen med naturresurser. MKB:n beskriver konsekvenser med avseende på bland annat sjöfart och hamnar, dricksvattenförsörjningen, vatten- och naturmiljö, yrkes- och fritidsfiske, kulturmiljö, luftmiljö, buller, vibrationer, risk och säkerhet, friluftsliv och rekreation samt grundvatten.

Konsekvensutredningarna visar att Sjöfartsverket, genom att bredda och fördjupa farlederna i särskilt trånga/grunda passager, minskar riskerna för olyckor och att fartyg går på grund, vilket är positivt för Mälaren som dricksvattentäkt, för djur- och växtliv samt för friluftslivet i och på Mälaren. För sjöfart och hamnar i regionen medför projektet stora positiva konsekvenser som ökad tillgänglighet till Mälarens hamnar samt en förbättrad sjösäkerhet.

Projektets negativa konsekvenser bedöms till största delen vara tillfälliga och relaterade till anläggningsskedet. Planerade arbeten medför bland annat störningar från arbetsmaskiner samt spridning av bottensediment vid muddring och dumpning av muddermassor i vatten.

Preliminära konsekvensutredningar visar att buller från arbetsmaskiner under begränsad tid medför bullerstörningar för boende i anslutning till vissa arbetsområden. Vissa negativa konsekvenser bedöms även kunna uppstå på kort sikt för växt- och djurlivet i Mälaren, bland annat för bottenlevande organismer och fisk.

Sammantaget bedöms dock inga bestående negativa konsekvenser uppstå på vattenförekomstnivå och planerade åtgärder bedöms inte påverka möjligheten att uppnå god kemisk och ekologisk status i de berörda vattenförekomsterna. Sannolikheten för negativ påverkan på Mälaren som dricksvattentäkt bedöms vara mycket liten.

### Grönstrategi

I Grönstrategi 2022–2030 för Södertälje beskrivs de övergripande målen avseende de gröna värden som ska uppnås genom stads-

planeringen. Stadsplaneringen ska bidra till att bevara och stärka den biologiska mångfalden, att alla invånare har tillgång till parker, naturområden och grönska av hög kvalitet. Grönstrukturen ska också vara mångfunktionell och naturbaserade lösningar ska prioriteras.

Dessa tre övergripande mål har tillhörande delmål, varav nedanstående mål bedöms beröra aktuell detaljplan:

- 1.2 Skydda och värna områden som är särskilt viktiga för att bevara och stärka biologisk mångfald
- 2.1 Bevara grönområden med betydelse för kommuninvånarnas hälsa och välbefinnande
- 2.2 Säkerställ tillgång till park och närnatur vid planering av bostäder, skolor och förskolor
- 2.4 Utveckla kvaliteten i befintliga allmänna grönområden
- 2.5 Stärk det rörliga friluftslivet
- 3.1 Öka grönstrukturens förmåga att reglera och infiltrera vatten
- 3.2 Öka grönstrukturens förmåga att reglera lokalklimat, föroreningar och kolinlagring.

### Kommunens antagna kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen

I kommunens kulturhistoriska kunskapsunderlag för samhällsplaneringen, *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun*, beskrivs stadens historiska framväxt. Både kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader är omnämnda samt klassificerade i inventeringen.

Området runt slussen och kanalen utgör, enligt kulturmiljöunderlaget, en sammanhängande industrihistorisk värdefull miljö av särskilt kulturhistoriskt värde. Varje enskild byggnad från 1920-talets kanalombyggnad intill slussen bidrar till den samlade miljön och har ett miljöskapande värde.

Enligt kommunens klassificering är bebyggelsen inom planområdet till största del rödmarkerade, vilket är högsta klassificeringen.

### Kommunala beslut i övrigt

År 2010 antog kommunfullmäktige i Södertälje kommun planprogrammet "Södertälje stadskärna - Program för en hållbar stadsutveckling 2009–2029". Programmets syfte är att utgöra underlag för diskussioner om den förestående utvecklingen av Södertälje stadskärna samt

vara ett formellt program för kommande detaljplaner. Programmet ska ge en helhetsbild av en möjlig utveckling och därmed skapa goda förutsättningar för en optimal markanvändning. Programmets centrala stadsbyggnadsstrategi är "bygg ihop - koppla samman", vilket ska åstadkommas genom ett antal aspekter så som bebyggelse, trafik, markanvändning.

För detaljplanen är det aktuellt med att förstärka det centrala parkstråket i öst-västlig riktning och främja möjligheten att gå eller cykla. Vidare ska framkomligheten längs kanalen stärkas genom att kanalstråket anläggs. Detaljplanen skapar förutsättningar för det genom att säkra marken på östra sidan av kanalen.

### Klassificering av bebyggelsen

#### Röd.

Byggnaden är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller ingår i en bebyggelsemiljö som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde. Byggnaden klarar fordringar för byggnadsminnesförklaring enligt KML. eller

Byggnaden har ett viktigt kulturhistoriskt värde ur lokalt perspektiv och är en omistlig del av Södertälje stadskärna. PBL 3:12 skall tillämpas.

#### Grön.

Byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. PBL 3:12 skall tillämpas.

#### Gul.

Byggnaden har karaktärsdrag som är viktiga från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt vilka ska beaktas. PBL 3:10 skall tillämpas.

#### Grå.

Byggnaden har ett litet kulturhistoriskt värde.



Kulturhistorisk klassificering av byggnader med planområdet markerat i rött. Kartan är tagen från Kulturmiljöprogrammet.



## 1.4. Miljöpåverkan enligt miljöbalken

### Förenligt med 3, 4, 5 och 6 kap i miljöbalken

Tredje kapitlet i miljöbalken innehåller grundläggande bestämmelser om hushållning av mark- och vattenområden. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser om hushållning av mark och vatten för vissa områden i landet medan femte kapitlet innehåller miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Sjätte kapitlet reglerar miljöbedömningar.

För slussens ombyggnation har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram i samband med miljötillståndet och vatten domen. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar farleden, slussen samt kajområdena inom och i anslutning till slussen, och beskriver konsekvenserna av slussens ombyggnad på dessa.

Inför framtagande av detaljplanen har kommunen upprättat en undersökning om betydande miljöpåverkan som kompletterar miljökonsekvensbeskrivningen för slussens ombyggnation med avseende på det övriga planområdet och användningsområdena.

Kommunens sammanvägda bedömning utifrån undersökningen om betydande miljöpåverkan samt befintlig miljökonsekvensbeskrivning är att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte är nödvändig. Bedömning av miljöpåverkan utvecklas under rubriken *Miljökonsekvenser*.



Fotot visar de träden på Slussholmen som omfattas av generellt biotopskydd på grund av att dessa ingår i en enradig allé, längs med Inre Marens östra strandkant.

## 2. Förutsättningar

### 2.1. Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Inom planområdet finns riksintresse för kommunikation samt andra områdesskydd som berörs av detaljplanen.

#### Riksintressen

Genom Södertälje kanal och sluss går farleden för sjöfartyg vilken är klassad som *riksintresse för kommunikation*. För sjöfarten och transporter till sjöss mellan Östersjön och Mälaren är slussanläggningen i Södertälje och dennes funktion avgörande för att sjöfartyg ska kunna ta sig in till Mälaren. Detaljplanen säkerställer en fungerande sluss och specificerar farleden. Riksintresset för kommunikation bedöms inte påverkas negativt till följd av detaljplanen.

Strax norr om slussanläggningen, i höjd med Blindtarmen, börjar *riksintresset för yrkesfiske*. Påverkan på detta riksintresse har utretts i samband med Mälarprojektet och ingår i tillståndet för utbyggnationen av Södertälje sluss där påverkan på riksintresset har utretts.

#### Skyddad natur

Vegetationen på Slussholmen utgörs av en trädrad, bestående av äldre hägg med varierande vitalitet, längs Slussholmens västra strandkant. Bedömningen är att trädallén utgör ett biotopskyddsområde då träden står längs med en väg och huvuddelen utgörs av vuxna träd. Allén är en viktig födosöks- och livsmiljö för pollinerande insekter samt fåglar i stadsmiljön vilket innebär att träden bör bevaras, alternativt kompenseras för att bibehålla denna funktion. Dispens från biotopskyddsbestämmelser kan ges av Länsstyrelsen.

#### Strandskydd

Planområdet omfattar delar av Södertälje kanal samt angränsande landområden som omfattas av strandskydd. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänsättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtlighet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan men återinträder på nytt när detaljplaner upphävs eller ersätts. En förutsättning för prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område är att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i miljöbalken 7 kap § 18c.

Inför ombyggnationen av Södertälje sluss ansöktes om tillstånd avseende vattenverksamhet inom området Södertälje kanal och sluss. Vattendomen tillåter bl.a. breddning och förlängning av sluss, arbeten under vatten, i släntar och på botten, uppförande av gångbro vid inloppet till Maren samt två gångbroar till Kanalholmen (Mål nr M1492-14 och M6754-13, 2015-06-16).

### Fornlämningar

En stor del av Södertälje stadskärna ligger inom område för fasta fornlämningar som motsvarar Södertäljes utbredning från medeltid och 15-1600-tal (RAÄ-nummer: Södertälje 133:1). Detaljplanens norra del samt området runt gångbron över Inre Maren ingår i detta fornlämningsområde. Detta kulturlager är delvis undersökt.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen. Om ett ingrepp i fornlämningen ska göras krävs en ansökan om ingrepp i fornlämningen. Ansökan görs till Länsstyrelsen som är tillståndsmyndighet rörande fornlämningar. I övrigt finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## 2.2. Mark

### Naturmiljö, terräng och vegetation

Ombyggnationen av Södertälje sluss påbörjades 2016. Sedan dess har strandlinjen, kajen och vattenområdet inom och i anslutning till slussen förändrats i samband med gräv- och muddringsarbeten. Ombyggnationen innebär att stora delar av planområdet består av en byggarbetsplats där delar av marken på Slussholmen öster om Södertälje kanal används som upplagsplats.

Ombyggnationen av slussen innebär att det har skett förändringar av markens topografi både till lands och i vatten. Den kulle som fanns mitt på Slussholmen är borttagen för att ge plats åt den nya vägdragningen och Slussholmen saknar nu större höjdskillnader. Genom muddring har sjöbotten i kanalen fördjupats.

Vegetationen på Slussholmen utgörs av en trädrad, bestående av hägg, längs Slussholmens västra strandkant. Utöver trädraden med hägg finns det några enstaka träd på östra sidan Slussgatan längs vägen. De befintliga tallarna på Lotsudden kommer att bevaras. I övrigt är Slussholmens västra sida grästäckt.

Kusens backe, den tallbevuxna höjden på östra sidan av kanalen, är ett karaktäristiskt inslag i Södertäljes stadsbild. Inom Kusens backe finns ett flertal gångstigar i brant, starkt sluttande backe ner mot Södertälje kanal.

Enligt genomförd naturvärdesinventering (Ekologigruppen 2020-02-18) har Kusens backe högsta naturvärde (naturvärdesklass 1), med både rödlistade och fridlysta arter som bland annat backsippa och tallticka. Kusens backe utgör en del av Södertäljes utpekade stadstallskogar och ska, på grund av dess höga naturvärde, skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Även sydost om den nya slussbron finns ett grönområde med tallar som har högt naturvärde. Grönområdet idag är anlagt som skulpturpark med en utsiktsplatsform från vilken slussområdet och Lotsudden kan överblickas. Parken, ligger på en kulle som sluttar brant ner mot kanalen. Nedanför kullen finns ett grusat gångstråk längs med kanalen.



Fotot visar entrén till Kusens backe, utsiktsplattformen och skulpturparken i bakgrunden. I fonden syns infarten till Södertälje Sluss.



Fotot visar tallticka som sitter på en tall inom skulpturparken. Tallticka är en markör som visar på att värdesträdet har högt naturvärde. Foto av Södertälje kommun.

#### **Yt-, grundvatten och vattenområden**

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Igelstaviken och grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Östertälje.

Ytligt avrinner dagvatten till Södertälje kanal och Maren som utgör en del av detaljplaneområdet. Ett antal mindre lågpunkter finns inom planområdet, där djupet kan bli upp till 0,3 m vid skyfall. Resterande områden rinner direkt ut till recipienten. Öster om planområdet finns ett naturområde med avrinning mot planområdet.

Igelstavikens ekologiska status är klassad som måttlig och den kemiska statusen klassas som god om man bortser från kvicksilver och polybromerade difenyleterar, som överskrider gränsvärdena i alla Sveriges vattenförekomster (Källa: VISS).

Planområdet ligger i utkanten av grundvattenmagasinet Södertäljeåsen. Åsen har en area på ca 3 km<sup>2</sup> och det finns goda uttagsmöjligheter från åsen på ca 400–2 000 m<sup>3</sup>/d (ca 5–25 l/s). Grundvattenförekomsten klassas med god kemisk status och god kvantitativ status.

Hanteringen av dagvatten och skyfall finns beskriven i delen 3.4 Teknisk försörjning, under rubriken Dagvattenhantering (s. 47).

## **2.3. Bebyggelse-, stads- och landskapsbild**

Planområdet är beläget i centrala Södertälje, strax öster om Södertälje station med angränsande Stadspark och Inre Maren. Planområdet utgörs av både parkmark, vattenområden och slussverksamhet. Inom planområdet utgörs bebyggelsen av verksamhetsbebyggelse från 1920-talet inom slussområdet. På Lotsudden finns slussmiljöns verkstadsbyggnader från 1920-talet. I övrigt är Slussholmen obebyggd. Planområdet präglas av en öppenhet som förstärks av de omgivande vattenområdena.

På Inre Marens västra sida, längs Saltsjögatan och Ridarhusgränden, finns småskaliga flerbostadshus från sent 1800- och tidigt 1900-tal, främst i trä. Längs med Strandgatan bort mot Marenplan skiftar bebyggelsen till större flerbostadshus, stenstadsbebyggelse från tidigt 1900-talet. En befintlig parkeringsgarageinfart samt restauranger vid Marenplan har rivits och ska ge plats åt en ny hotellbyggnad. Vid Vänortsparken, på Marens östra sida, finns Hebbevillan som idag hyser restaurang.

På östra sidan om planområdet finns två 1920-talshus (slussvaktarbostad samt en slussmästarbostad) som hör till kanalområdets verksamhet. Dessa träbyggnader inom kvarteret Geväret är idag uthyrda till olika verksamheter. Byggnaderna är av särskilt kulturhistoriskt värde och en del av 1920-talets samlade slussmiljö som regleras i äldre detaljplan. Sydöst om detaljplaneområdet finns Sydpoolen, en simhall och gym samt äventyrsbad.

Planområdet ligger, med undantag från natur- och parkområdena på kanalens östra sida, relativt lågt. Kanalens östra sida utgörs av en brant topografi.

Hanteringen av dagvatten redovisas i del 3.5 Hantering av risker och störningar, under rubriken Översvämning och skyfall (s. 49).

#### **Kulturmiljö**

Slussens kulturmiljö har undersökts inför rivning av byggnad C (Sweco 2018). Kulturmiljön kopplat till slussen är unik nationellt sett som



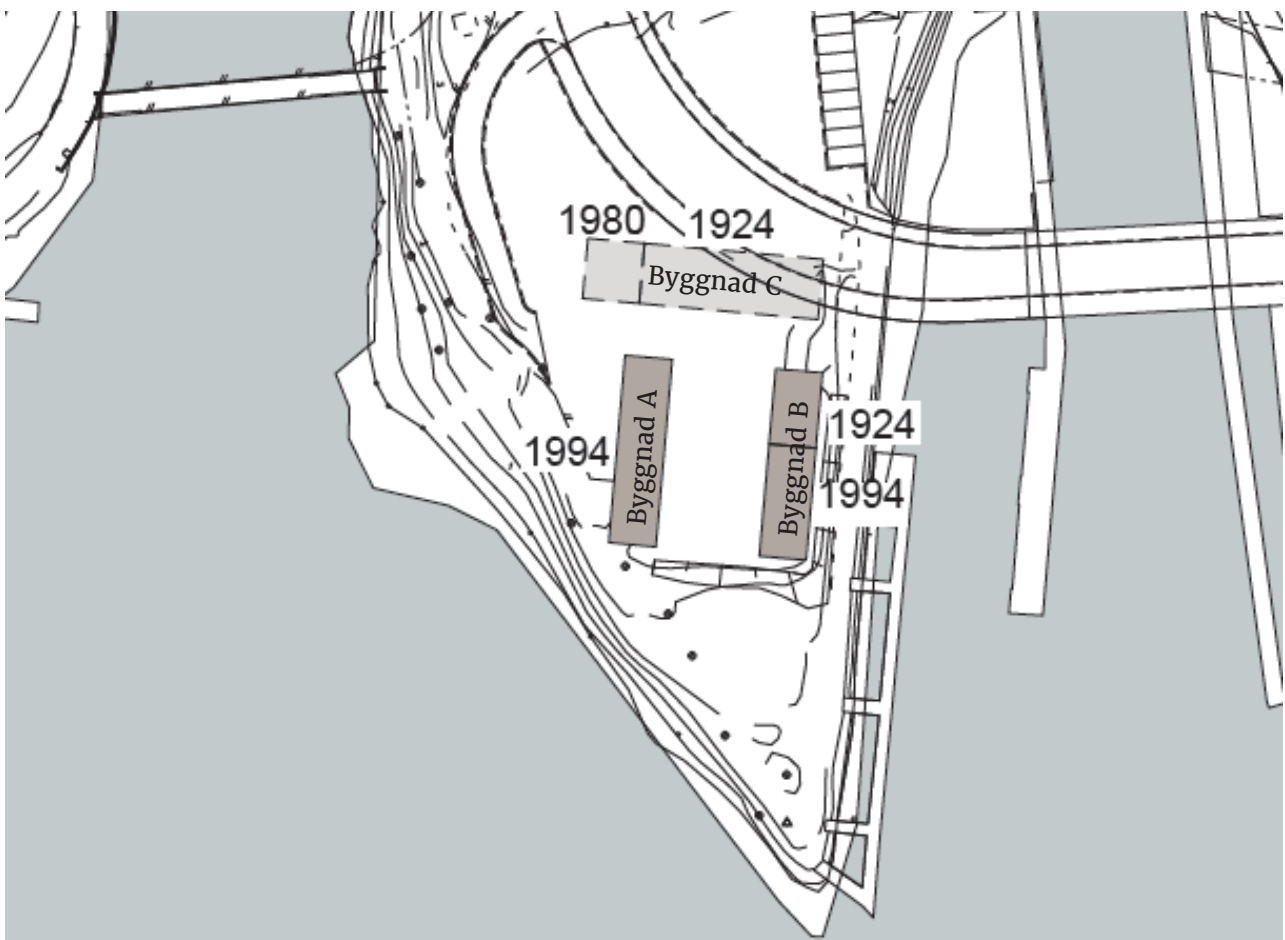
en mycket välbevarad slussmiljö tillkommen 1924. Hela miljön har klassificerats vara av högt kulturhistoriskt värde. Värdet består dels i att det är en sammanhållen helhet av olika typer av byggnader från samma tid med kanalkontor, tre runda byggnader för slussnedgångar, verkstadsbyggnader på Lotsudden, tjänstebostäder på östra sidan kanalen, samt delar av manövertornet. Verkstadsområdet på Lotsudden är en viktig del av slussmiljöns helhet och har ett högt kontinuitetsvärde då de har använts för verkstäder för slussen i 100 år. Det är också ovanligt att den typen av byggnader har bevarats.

Både manövertornet, slussnedgångarna och kanalmästarbostaden har 1920-talsklassistiska stildrag som omfattar arkitektoniska värden. Trots att verkstadsmiljön på Lotsudden har byggts om och till, så har 1920-tals utformningen av byggnaderna med sina väl tilltagna tak täckta med enkupigt tegel och i huvudsak bevarade ursprungliga karaktär ett

arkitektoniskt värde. Tilläggen och förändringarna tar i stort hänsyn till 1920-talets ursprungliga utformning.

Utöver bebyggelsemiljön utgör också parkmiljön på Slussholmen, Lotsudden och längs kanalen en ur kulturmiljösynpunkt viktig tillgång i Södertäljes stadsmiljö.

Den gamla kanalen från 1819 hade inte samma sträckning som i dag, utan var smalare och slingrade sig genom staden. Blindtarmen och kanalsträckningen innanför Kanalholmen är de enda resterna av den gamla kanalfårens dragning och är av stort kulturhistoriskt värde. Det lilla vattenrummet som Blindtarmen utgör, ligger skyddat som en inskränning i Slussholmen som avgränsar kanalen västerut. Slussholmen som öppen plats med gräsmatta och björkar är viktigt för helhetsintrycket. Blindtarmen med stenkonstruktioner, i förbindelsen mellan Maren och Blindtarmen, utgör viktiga inslag i miljön som berättar om platsens historia.



Karta över de olika byggnadsdelarnas årsringar på Lotsudden. Bilder från Restaurangutredningen, framtagen av Nyréns.

## Bebyggelse på Lotsudden

### Byggnad A – Verkstadsbyggnad

Byggnaden A är utformad med karaktärsdrag från 1920-talets verkstadsbyggnader med stående brunmålad fasadpanel, valmat sadeltak med enkupigt lertegel och mednocktegel samt i brädklädd takfot.

### Byggnad B – Verkstadsbyggnad

Den norra delen av byggnad B är en del av det ursprungliga kvadratiska huset som under 1990-talet har förlängts. I den norra gaveln finns ett ursprungligt småspröjsat trelufts-fönster från 1920-talet bevarat. Övriga fönster är dels kopplade tvålufts-fönster samt två fönster som är utformade med 1920-talsfönstret som förlaga. Byggnaden är utformad med stående brunmålat fasadpanel, valmat sadeltak med enkupigt lertegel och mednocktegel samt i brädklädd takfot.



Bilden visar byggnad A. Befintlig fasad mot verkstadsgården i öster. Bilder från Restaurangutredningen, framtagen av Nyréns.



Bilden visar byggnad B. Befintlig fasad mot verkstadsgården i väster. Bilder från Restaurangutredningen, framtagen av Nyréns.



## Byggnad C

Byggnad C uppfördes år 1924. Under åren har byggnaden byggts till i takt med att behoven för verksamheten ändrats. Dessa ombyggnationer har skett i samma utformning som den befintliga delen men viss förvanskning av vissa detaljer har skett. I övrigt är byggnaden välbevarad i sin karaktär, med tydligt avläsbar

1920-talsutformning och bibehållen verkstads-karaktär.

Byggnad C är för närvarande nedmonterad i och med slussbyggnaden och förvaras i väntan på återuppbyggnad i nytt läge på Lotsudden.



Bilden visar byggnad C. Befintlig fasad, innan rivningen. Vy mot norr. Bild av Södertälje kommun.



Bilden visar byggnad C. Befintlig fasad, innan rivningen. Vy mot nordöst. Bild av Södertälje kommun.



## Bebyggelse inom slussområdet

### Kanalmästarbostaden

Norr om slussen ligger den gamla kanalmästarbostaden uppförd i samband med anläggandet av slussen 1924. Parkmiljön med slussrester och det gamla kanalkontoret har en ålderdomlig karaktär och berättar om ett viktigt skede i Södertälje kanals historia och utgör ett värdefullt inslag i stadsmiljön.

Byggnaden, som är i en och en halv våning med hög granitklädd sockel, sticker ut i sin lite mer påkostade utformning. Fasader är uppförda i tegel med en tunn slamputs genom vilket tegelstrukturen syns igenom. De spröjsade tvåbågsfönstren är ursprungliga. Taket är ett brutet mansardtak med plåttäckning. Centrerat på varje långsida finns en rund, plåtinklädd tak-

kupa krönt av en spira och med ett korspröjsat ursprungligt träfönster.

Den ursprungliga entréporten i träspeglar och med en glasad del är något indragen och centrerat i fasad mot kanalen. Entréporten har en omfattning av röd sandsten med ett sirligt utformat dekorativt krön. En fritrappa i granit med ett ursprungligt 1920-talskaraktäristiskt smidesräcke leder upp till entrén.

Kanalmästarbostaden är exteriört mycket välbevarad, i stort sett inte förändrad sedan uppförandet, undantaget taktäckningsmaterialet. Den har därför ett särskilt högt kulturhistoriskt värde även i sig, och omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap 13 § i PBL.



Bilden visar Kanalmästarbostaden. Bilden är tagen i västlig riktning. Foto av Södertälje kommun, september 2023.



### Manövertornet

Norr om den befintliga Slussbron och slussportarna ligger manövertornet. Byggnaden bildar tillsammans med övriga byggnader bevarade från 1920-talets kanalombyggnad en sammanhängande industrihistoriskt värdefull miljö, där varje byggnad har ett miljöskapande värde.

Byggnaden utöver dess tydligt avläsbara senare tillägg (kontorsbyggnad 1982, påbyggnader 1998, 2008, skyddsbur mot söder 2016) har i sin ursprungliga byggnadskropp 1920-talsklassicistiska stildrag och ett visst arkitektoniskt värde.

Fasader är uppförda i tunt slammat tegel med synlig tegelstruktur. De ursprungliga fönstren är spröjsade lunettfönster i trä med solbänk. Takfoten är rundad och kraftigt utkragande, uppförd i sten eller i betong. Ovanför denna är ett ursprungligt smidesräcke på taket utanför den indragna påbyggnaden.

I fasaden mot kanalen i öster finns en stentavla i röd kalk- eller sandsten som uppfördes till minne av kanalens invigning 1924.



Bilden visar Manövertornet. I bakgrunden syns kanalmästarbostaden.

### Slussnedgångsbyggnaderna

De tre bevarade slussnedgångsbyggnaderna är i sig av särskilt högt kulturhistoriskt värde då de är mycket välbevarade in i minsta detalj.

Därutöver är de en mycket ovanlig typ av byggnad som berättar om slussens teknikhistoriska funktion. Byggnadernas utformning berättar även om den stora betydelse som slussmiljön hade där även funktionsbyggnader av denna kategori gavs en hög arkitektonisk kvalitet och detaljutformning. Byggnaderna omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap 13 § i PBL.

Byggnaderna har en rund form med en öppen del under taket. Fasaderna är av slät panel med utanpåliggande ramverk som bildar en spegelindelning. Det öppna utrymmet under tak bärs upp av två träpelare med enkla rundade kapitäl. Svagt lutande toppigt tak med över fasaderna utskjutande brädklädd takfot som också bildar ett pärlspontsklätt skärmtak närmast byggnaderna. Taken kröns av ett klot och en spira.



Bild på Slussnedgångsbyggnad med skydd på tak och spira. Foto av Södertälje kommun, september 2023.

### Offentlig service

Idag finns ingen offentlig service inom eller i direkt anslutning till planområdet.

### Kommersiell service

Idag finns ingen kommersiell service inom planområdet. I anslutning till planområdet finns restaurangverksamheter längs med Strandgatan, på Marenplan och vid Vänortsparken samt i centrumkärnan nordväst om planområdet.



### Rekreation

Kanalstråket som går längs bägge sidor av Södertälje kanal är ett regionalt strandstråk och en viktig tillgång för rekreation. Öster om Södertälje sluss löper kanalstråket mellan Slussens verksamhetsområde och Kusens backe samt längs kanalen söder- och norrut.

På grund av slussens ombyggnation är kanalstråket inte lika tydligt eller tillgängligt för allmänheten idag, men ska tillgängliggöras efter ombyggnationen.

Sydöst om planområdet finns äventyrsbadet Sydpoolen, som även hyser ett gym.



Bilden visar befintligt kanalstråk (grusvägen till höger i bild) söder om den befintliga slussbron.



Bilden visar befintligt kanalstråk vid foten av Kusens backe. Vy mot syd.



### Mötesplatser och parker

Inom detaljplaneområdet är parken på Slussholmen en av de centrala mötesplatserna i Södertälje stadskärna. Under ombyggnation av slussen utgör stora delar av Slussholmen bygg- arbetsplats och är inte tillgänglig för allmänheten.

I närheten av planområdet finns det ett flertal mötesplatser och vistelseytor, exempelvis

Marenplan och Inre Maren, Vänortsparken, Stadsparken intill stationen samt aktivitetsytorna längs Södertälje kanal med skatepark och dansbana.

Kännetecknande för dessa mötesplatser är tillgången till vatten och/eller grönska som är karaktärsskapande för Södertälje och särskilt området omkring slussen och Slussholmen.



Fotot visar promenadstråket längs med Inre Maren, vy mot söder och Marens inlopp.



Fotot visar Marenplans västra sida med Marentrappan i ryggen. Vy mot Slussholmen och Marens inlopp



## 2.4. Gator och trafik

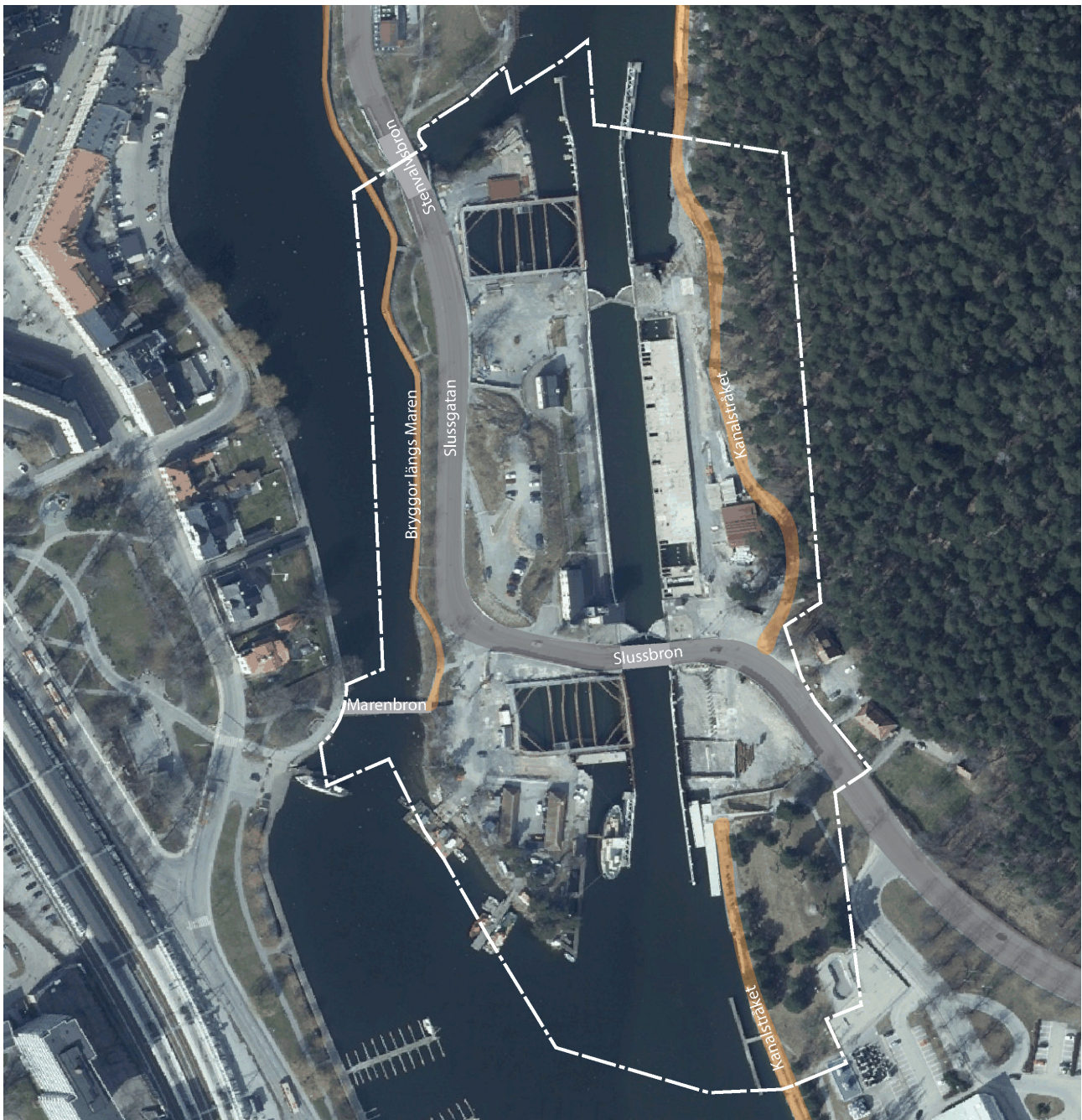
### Gatunät

Genom planområdet på Slussholmen går idag Slussgatan som ansluter till Ekdalsgatan i norr via Stenvalvsbron. Via Slussbron går Slussgatan vidare österut och ansluter till Grödingevägen öster om slusskanalen.

Slussgatan är idag en allmän gata med kommunalt huvudmannaskap. Slussbron ligger inom kvartersmark för Slussverksamhet med

Sjöfartsverket som fastighetsägare. Slussbron är öppningsbar för att möjliggöra slussverksamhet.

Enligt Trafikverkets karttjänst är hastighetsbegränsningen inom hela planområdet 30 km/h. En trafikmätning från juni 2023 konstaterar att årsdygnstrafiken är ca 2300 fordon. Gaturummet är 13 meter brett med en gång- och cykelväg på gatans västra sida och en gångväg på gatan östra sida. Körbanan är dubbelfilig, med en bredd om ca 7 meter.



Kartan avisar gatunätet och kopplingar inom planområdet med blå och orange markering.





Fotot visar Slussgolmen med Slussgolatan i södergående riktning inkl. gång- och cykelstråk och bryggor längs Maren. Kullen till vänster har tagits bort och är i samma nivå som omkringliggande mark.

### **Gång- och cykeltrafik**

Idag finns asfalterade gångvägar längs Slussgolatan och över Slussbron, vilka löper parallellt med körbanan. Gångvägen fortsätter även längs Grödingevägen. I parken på Slussgolmen finns en gångväg samt bryggor längs med Inre Marens strandlinje. Idag är framkomligheten för gående delvis begränsad och området är inte särskilt välkommande eller tillgängligt för gående på grund av ombyggnationen och tillhörande avspärningar.

Gångbron Marenbron över Inre Maren mellan Slussgolmen och Stadsparken knyter ihop kanalstråket och Kusens backe öster om kanalen med Södertäljes mer centrala delar och stationen.

Det finns inga utpekade cykelvägar inom planområdet idag. Cyklister hänvisas till körbanan. Det förekommer cykling på det grusade kanalstråket mellan slussområdet och Kusens backe samt över Marenbron.

### **Kollektivtrafik**

Inom detaljplanen finns inga hållplatser för kollektivtrafik. Närmsta busshållplatserna är Köpmannagatan, Sydpoolen och Södertälje cen-

trum. Pendeltågstationen Södertälje Centrum med bussplanen ligger 200 meter från planområdet.

### **Bil- och cykelparkering**

Innan slussombyggnationen påbörjades fanns bilparkering i anslutning till Slussens verksamhetsområde, på kullen på Slussgolmen. Ingen cykelparkering finns idag inom detaljplaneområdet.

### **Sjötrafik**

Södertälje sluss säkerställer en fungerade sjötrafik mellan Östersjön och Mälaren och är av riksintresse. Slussen trafikerar av sjöfartyg av olika storlekar, både stora containerskepp och mindre privatbåtar. Mellan 1 juni och 31 augusti sker slussning dagligen en gång i timmen. Under perioden 1 september till 31 maj sker slussning lördag, söndag samt helgdag 30 minuter efter heltimme. På vardagar sker slussning varannan timme mellan kl.09.30 och 21.30.

## 2.5. Hälsa och säkerhet

### Risk, säkerhet och störningar

Risker avseende säkerhet och störningar bedöms i första hand kunna uppstå i samband med slussverksamheten och transport av farligt gods som sker med fartyg på Södertälje kanal. I samband med Mälarprojektet har en riskanalys (SSPA, 2014) genomförts för att utreda risker med den utbyggda Södertälje sluss under såväl anläggningsfas som den långsiktiga driftsfasen. Inför arbetet med detaljplanen har en riskutredning (Säkerhetspartner, 2021) tagits fram som undersöker risker på Slussholmen. Planförslagets påverkan avseende risk, säkerhet och störningar redovisas i delen 3.5 Hantering av risker och störningar, under rubriken Transport av farligt gods (s. 51).

### Buller

Närmast Slussgatan är bullernivåerna för vägtrafikbuller 65 dBA, enligt Länsstyrelsens bullerkartering. Från Slussgatans mitt till ca. 30 meter om båda sidor från gatan ligger bullernivåerna för vägtrafikbuller mellan 55 och 65 dBA. Inom resterande planområde uppmäts vägtrafikbuller till mellan 45 och 55 dBA. Hanteringen av buller finns beskriven i delen 3.5 Hantering av risker och störningar, under rubriken Buller (s. 50).

### Föroreningar i vatten och på land

I samband med slussens ombyggnation, det så kallade Mälarprojektet, och detaljplanen har ett antal undersökningar gjorts. Sediment runt Slussholmen har undersökts i dessa undersökningar:

- *Miljöteknisk undersökning mark i anslutning till Södertälje sluss (Hifab uppdrag nr. 336059, daterad 2016-09-23).*
- *Mälarprojektet: Sedimentundersökningar i Mälaren och runt Södertälje kanal (WSP uppdrag nr 10165510, daterad 2014-04-08)*
- *Björking 2021-12-03 kompletterande, miljöteknisk undersökning av sediment inom Maren i Södertälje*
- *Risk assessment of sedimentary mercury at Snäckviken, Södertälje channel. IVL, 2005.*

Nedan sammanfattas de för detaljplanen viktigaste aspekterna.

### Södertälje kanal

Mellan 1940 och 1960 bedrevs ett pappersbruk i Snäckviken, ca 2 km uppströms Södertälje kanal. Pappersbruket har orsakat kraftigt förorenade sediment, främst avseende kvicksilver. Dessa förorenade sediment har senare spridits nedströms bland annat av passerande fartyg samt vid muddring för att bibehålla farledsdjupet. Inför Mälarprojektet undersökte Hifab förekomsten av markföroreningar på Slussholmen i åtta utspridda provgropar. Provgroparna har gjorts från marknivå ned till mellan 0,8 till 1,5 meters djup. Resultat från laboratorieanalyserna visar att fyllnadsmassor funna i provpunkt 5 påvisar förhöjda halter av PAH-H som överskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM) (1,4 mg/kg TS jämfört med riktvärde på 1,0 mg/kg TS, NV rapport 5976), men underskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Provpunkt 5 är belägen på kullen på Slussholmen. Inga andra prover påvisar förhöjda ämneshalter överskridande riktvärdena.

Under arbetet med att bygga om Södertälje sluss kommer massor att provtas kontinuerligt och värden samt hanteringen av massorna regleras av miljödomen för Mälarprojektet.

### Maren

Sedimenten i Marenviken är förorenade med bly (Pb), zink (Zn), kvicksilver (Hg), PCB, koppar (Cu) samt organiska miljögifter. Resultaten visar att sedimenten är kraftigt förorenade av framför allt kvicksilver men även av koppar, zink, PAH och TBT ned till ett djup av ungefär 80 cm under sedimentens överyta varefter halterna sjunker. Uppmätta halter av kvicksilver förefaller vara högst sydväst om utloppen av det ytvatten som leds från Södertälje kanal till Maren via kulvertledningen i norr samt nedströms kanalen centralt i viken. Generellt är föroreningsmängden av kvicksilver högre ytligt än djupare i sedimenten. Vilket tyder på nyare föroreningar än äldre.

Jämförelse av uppmätta halter med riktvärden visar att bottenfaunan och bottenfloran med största sannolikhet redan påverkats negativt vilket är samstämmigt med de slutsatser från tidigare undersökningar av sediment i Södertälje kanal och Maren.



### Slussholmen

Vid rivning av kullen på Slussholmen påträffades föroreningar i några mindre områden. Dessa föroreningar avgränsades och transporterades till mottagningsanläggning. I övrigt har det inom Trafikverkets arbete visat att marken i princip inte har några föroreningar som överstiger känslig markanvändning (uppgifter från Trafikverket), vilket överensstämmer med Hifa-b's undersökning.

Slutsatsen är att marken på Slussholmen inte innehåller väsentliga föroreningar utan motsvarar känslig markanvändning (KM), utifrån kända uppgifter.

### Luftkvalité

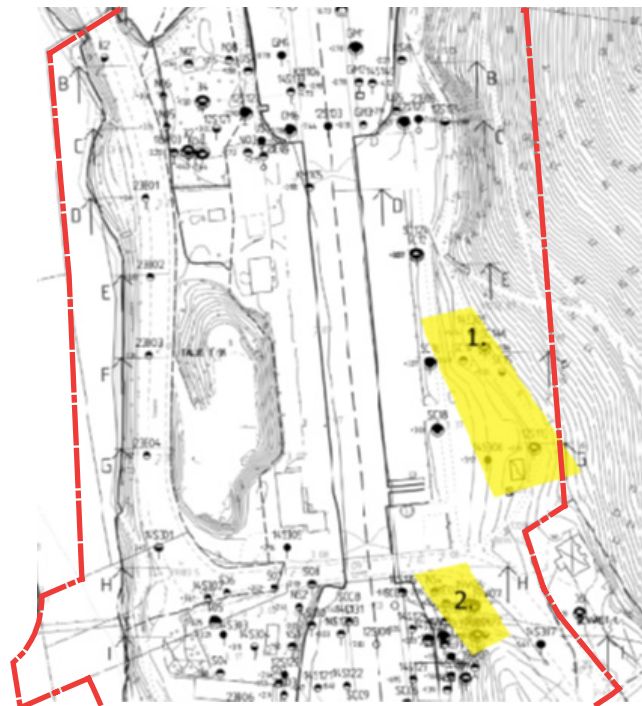
Enligt luftföroreningskartan framtagen av Stockholms luft- och bulleranalys (SLB-Analys) är dygnsmedelvärdet för partiklar (PM<sub>10</sub> dygnsmedelvärde) inom och i anslutning till planområdet mellan 20–25. PM<sub>10</sub> ligger lägre än den lägre utvärderingströskeln, vilket innebär att miljökvalitetsmålen uppnås. Årsmedelvärdet för partiklar (PM<sub>10</sub> årsmedelvärde) inom och i anslutning till planområdet är 10–15 µg/m<sup>3</sup>, vilket innebär att miljömålet uppfylls.

Avseende kvävedioxid ligger årsmedelvärdet mellan 5 – 10 µg/m<sup>3</sup>, vilket innebär att miljömålet uppnås. Dygnsmedelvärdet avseende kvävedioxid ligger mellan 18 – 24 µg/m<sup>3</sup>, vilket innebär att den nedre utvärderingströskeln understigs.

### Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska utredning (Bjering 2023-05-26) som genomfördes inför detaljplanen, består marken inom planområdet av en formation av isälvsediment som sträcker sig längs med Södertälje kanal.

Isälvsediment består av jord som är avsatt i strömmande vatten av isälvar under den senaste istiden och därför främst består av grövre jordkorn, till skillnad från lera som är avsatt i lugnt vatten. Provtagning visar förekomst av sand, grus och till viss del silt. Inbäddat i friktionsjorden finns även s.k. lerlinser, varav två påträffats på östra sidan av slussen. Lerlinser är små förekomster av lera som har en begränsad utbredning i plan.



Kartan visar de två identifierade lerlinserna med ungefärligt läge och utsträckning. Planområdet i rött. (Bjering 2023-05-29)

Grundvattennivån i planområdet styrs av den öppna vattennivån.

Jordmäktigheten i området är djup med sonderingar utförda ned till ca 60 m under markytan. Då det är mycket tidskrävande och i många fall inte av intresse för undersökningen har majoriteten av sonderingarna avbrutits innan berg har registrerats. Djupet till berg ska därför förutsättas kunna vara mycket stort även där sonderingar avslutats utan att berg påträffats ett fåtal meter under mark.

För Kusens backe, som utgörs av en delvis brant slänt mot Södertälje kanal, har stabilitetsförhållanden undersökt vid två kritiska beräkningssektioner. Sektion A utgörs av en brant slänt med endast friktionsjord och sektion B av en flackare friktionsjordsslänt som underlagras av en lerlins (benämnd Lins 1) under släntfoten. Sonderingar saknas för att bedöma hur långt in under slänten leran sträcker sig varför det har antagits att den fortsätter långt.

Slänten i Kusens Backe mot kanalen, har särskilt utretts med avseende på risken för erosion med hänsyn till sin branta lutning och

höga naturvärde. Vid inventering kunde det konstateras att slänten inte uppvisar tecken på erosion då det yttäckande vegetationsskiktet armerar den underliggande jorden vilket förhindrar materialtransport. Marken föreslås planläggas som naturmark vilket bedöms gynnsamt då det säkerställer att befintlig vegetation kan fortsätta ha sin erosionskyddande effekt.

#### Radon

Mätningar av markradon eller gammastrålning har i samband med den geotekniska utredningen (Bjerring, 2023-05-26) inte utförts inom området Slussholmen. Marken består till stora delar av isälvsediment som, delvis på grund av sin genomsläpplighet, ofta betraktas som material med förhöjd radonrisk. Kartmaterial från Sveriges Geologiska Undersökning visar på uranhalter på ca 3,3 – 3,4 ppm och toriumhalter på ca 10 ppm. Dessa kartor kan inte enkom ligga till grund för en markradonklassning men ger en indikation på att radon rimligtvis förekommer i normala halter i marken.

## 3. Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en allmän park på Slussholmen och Lotsudden, som idag ingår i Sjöfartsverkets verksamhetsområde för slussen. I detaljplanen säkerställs det nya verksamhetsområdet för slussanläggningen och den nya strandlinjen som förändras i och med slussombyggnationen. Vidare är syftet med detaljplanen att möjliggöra en framtida utveckling av Sjöfartsverkets verksamhet samt att bevara och skydda den värdefulla kulturmiljön kopplad till kanalmiljön. Viktiga angränsande grönområden som Kusens backe, en grönyta med skulpturpark och en del av kanalstråket söder om slussen, som idag är planlagda som Slussverksamhet, planläggs som allmän plats för att säkerställa allmänhetens tillgång till dessa områden. Detaljplanen möjliggör även en ny allmän gata över Slussholmen samt en ny bro över Södertälje kanal och slussen.

## 3.1. Grönstruktur och mötesplatser

#### Park

Syftet med detaljplanen är att anlägga en stadsnära park på Slussholmen som är tillgänglig för allmänheten. Befintlig skulpturpark med utsiktsplattform och skatepark öster om kanalen ligger idag inom Sjöfartsverkets fastighet, men användas av allmänheten. För att bekräfta dagens användning och säkerställa allmänhetens tillgång till dessa områden i framtiden, planläggs dessa delar av Sjöfartsverkets verksamhetsområde sydost om slussbron som allmän plats PARK.

Slussholmen ska vara en stadspark för alla, en grön tillgång för innerstaden, en plats där Södertäljes placering – mellan Mälaren och Östersjön, längs vattnet och mellan backarna – är tydlig och synlig. Gestaltningssystemet för den nya parken, som togs fram av Systra (2022-12-08), tar avstamp i tre fokusområden; Kulturmiljö, Vattenkontakt och Fokus på barn. Hela slussområdet är klassat som en viktig kulturmiljö och värdefulla kulturhistoriska objekt kan ge inblick i hur det var när slussen blev byggd under 1920-talet. Enligt gestaltningssystemet ska den nya parken på Slussholmen vara en plats som respekterar kulturmiljön och värnar både 1900-talet och 2000-talets ”roaring twenties” vilka är tider med stora motsatser och utmaningar. Båda dessa tider bygger även på nya relationer mellan kulturer i samhället som väcker äventyrlust och förundran. Parkens gestaltningssystem är inspirerade av Swedish Grace, med inslag av granit och trä som material som användes under denna tid.

Längs med dagens dragning av Slussgatan finns på västra sidan mot Maren pollare i granit och smide med en smideskedja emellan pollarna. Dessa ska bevaras inom PARK, vilket har reglerats med bestämmelsen:

*k1 – Befintliga pollare i granit och smide med smideskedja emellan ska bevaras inom användningsområdet PARK.*

Den nya parken på Slussholmen planläggs som PARK med *kommunalt huvudmannaskap*. Parken planeras att anläggas med mycket grönska i form av träd och buskar, men även blomster-

plantering. Inslag av vatten ska finnas i form av en vattenränna. Parken utformas med slingrande gångvägar och bryggor mot vattnet som möjliggör för vattennära promenader och vistelse. I Slussholmens norra del planeras för en utomhusscenen och pulkabacke mot Maren, mot Slussen planeras en större lekplats. På Lotsuddens planeras för en caféverksamhet med uteservering. På uddens spets, mot vattnet, planeras det för en mindre lekplats inom Lotsuddens södra del, samt bryggor med vistelseytor.

Den visuella vattenkontakten är mycket hög på Slussholmen som är omringad av vattnet på alla sidor. Direktkontakten till vatten ska öka och det planeras för inslag av vatten även inom parken. Genom flytten av Slussgatan möjliggörs en större gräsyta som direkt gränsar till Maren. Parken släntar ner, med olika lutningar, mot vattnet vilket ger olika upplevelser beroende på var i parken man befinner sig. Det planeras olika bryggor som ger möjlighet till kontakt med vatten och att ta sig ut på vattnet.

Utöver parken på Slussholmen ingår delar av kanalstråket och skulpturparken i planområdet. Dessa planläggs som *PARK med kommunalt huvudmannaskap*, för att bekräfta dagens användning som skulpturpark, skatepark och dansbana. Kajen söder om slussbron kommer fungera som nödkaj och är viktig för slussens verksamhet. Kajen består av en konstruktion som delvis är under vattenytan samt sträcker sig en bit in i bergkullen. För att säkerställa kajens funktion och drift som del av Sjöfartsverkets verksamhet har denna planlagts som *V<sub>1</sub> - Slussverksamhet*, även om planen är att nödkajen ska utformas som kanalpromenad och vara tillgänglig för allmänheten.

### Rekreation och lek

Slussholmen ska vara en plats för alla åldrar men med vissa riktade platser för barn. Under en tidigare medborgardialog gällande den nya parkens gestaltning och programmering lyftes behov och önskemål om att ha en större lekplats och aktiviteter för barn i Södertäljes centrum. Det ska finnas lekfulla sätt att uppleva parken på men också traditionella parkfunktioner som sittplatser, blomplanteringar och promenadstråk. Medborgardialogen



Situationsplan som visar förslag på gestaltning av den nya stadsparken på Slussholmen. Framtagen av Systra.



har varit ett underlag till Gestaltungsprogrammet för Slussholmen, där ett av fokusområdena är *Program med lek i spetsen*.

Det planeras att anläggas lekplatser på Slussholmen, både i den nya parken och vid Lotsuddens spets. Lekplatser på Slussholmen ska ha inslag av vatten, i form av t.ex. vattenlek, samt föreslås vara utrustade med dricksvattenfontäner med direkt tillgång till rent vatten. Ytterligare platser med inriktning mot barn är den befintliga skateparken och danspaviljongen sydost om slussbron mot Sydpoolen. Dessa ska finnas kvar även i fortsättningen eftersom de utgör viktiga platser för äldre barn och ungdomar.

Möjlighet till rekreation och motion kommer erbjudas inom de stråk som ska anläggas på Slussholmen. Genom planerade bryggor mot Inre Maren och på Lotsuddens spets kommer gående kunna runda Slussholmen med nära kontakt till och utblickar över vattenområdena. Detaljplanen skapar också förutsättningar för rekreativområden Kusens backe med sina stigar och promenadstråk att fortsatt vara tillgänglig för allmänheten i framtiden. Det tidigare kanalstråket längs med kanalens östra sida planeras att rustas upp och gestaltas som ett promenadstråk med vistelseytor och platsöppningar. Även här kommer vattenkontakten vara en viktig faktor.

### Mötesplatser

Den nya parken på Slussholmen gestaltas för att kunna erbjuda olika mötesplatser och miljöer att vistas i. De olika miljöerna utformas inbjudande och så att dessa främjar möten mellan olika människor.

Utomhusscenen och bryggorna är miljöer med platsbildningar där möten kan ske. Ytterligare mötesplatser kommer caféverksamheten och uteserveringen att erbjuda. Mötesplatser inriktade mot barn och ungdomar är skateparken, dansbanan samt platsbildningar i parken och på bryggorna. Lekplatserna är mötesplatser för barn, men också för medföljande vuxna.

### Naturområden

De delar av Sjöfartsverkets verksamhetsområde öster om slusskanalen som utgörs av Kusens backe, planläggs som *NATUR* med *kommunalt huvudmannaskap*. Detta för att tydliggöra dagens användning av skogsområdet som stadsnära

rekreativområde, samt för att säkerställa allmänhetens tillgång till dessa områden och vegetationens höga naturvärden i framtiden.

### Vattenområden

I och med ombyggnationen av slussen förändras strandlinjen och vattenområden framöver. Den aktuella detaljplanen reglerar marken och vattenområden inkl. deras avgränsningar utifrån ett framtidsscenario, dvs. hur strandlinjen kommer att vara efter slussens ombyggnation. Vattenområdena inom detaljplanen används på olika sätt och delar har särskilda funktioner. För att tydliggöra dessa olika funktioner samt riksintresset för kommunikation, planläggs dessa på olika sätt motsvarande respektive vattenområdets planerade användning och funktion.

Öppna vattenområden som är allmän tillgängliga och som inte omfattas av någon närmare funktion regleras som *W – Vattenområde*.

De vattenområdena inom Södertälje kanal som utgörs av farled för sjötrafik och omfattas av riksintresse för kommunikation har planlagts som *W<sub>1</sub> – Farled*. Motivet är att tydliggöra riksintresset och farledens betydelse för en fungerande sjötrafik mellan Östersjön och Mälaren.

Södertälje sluss utgör en del av farleden och möjliggör för sjötrafik mellan Östersjön och Mälaren. För att tydliga slussens funktion har vattenområdet som tillhör den nya slussverksamheten planlagts som *W<sub>2</sub> – Sluss*.

Ett mål med detaljplanen och den nya parkens gestaltning är att öka vattenkontakten för Södertäljes invånare och besökare. Inom detaljplanområdet tillåts därför allmänna bryggor mot Maren och runt Lotsuddens spets. Detta har reglerats med bestämmelsen *t<sub>3</sub> – Allmänna bryggor tillåts*.

För verksamhetens funktion behöver Sjöfartsverket kunna uppföra bryggor i anslutning till den nya slussen. Dessa bryggor ska inte vara allmänna. I detaljplanen tillåts bryggor genom bestämmelsen *t<sub>4</sub> – Bryggor tillåts*.

Även om bryggorna tillåts enligt detaljplan behöver en ansökan om dispens göras till Länsstyrelsen för att kunna uppföra bryggor och andra byggnadsverk mot vattnet.

### Strandskydd

I samband med att aktuell detaljplan får laga kraft kommer strandskyddet, som har upphävts i gällande detaljplaner, återinträda för områden som ligger inom hundra meter från vattendrag. Detta innebär att strandskyddet kommer gälla för hela planområdet. För att aktuell detaljplan ska kunna genomföras behöver strandskyddet upphävas för vissa delar inom planområdet. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs för samtliga landområden inom planområdet, förutom användningsområdet NATUR. Vattenområdena kommer fortsatt omfattas av strandskydd.

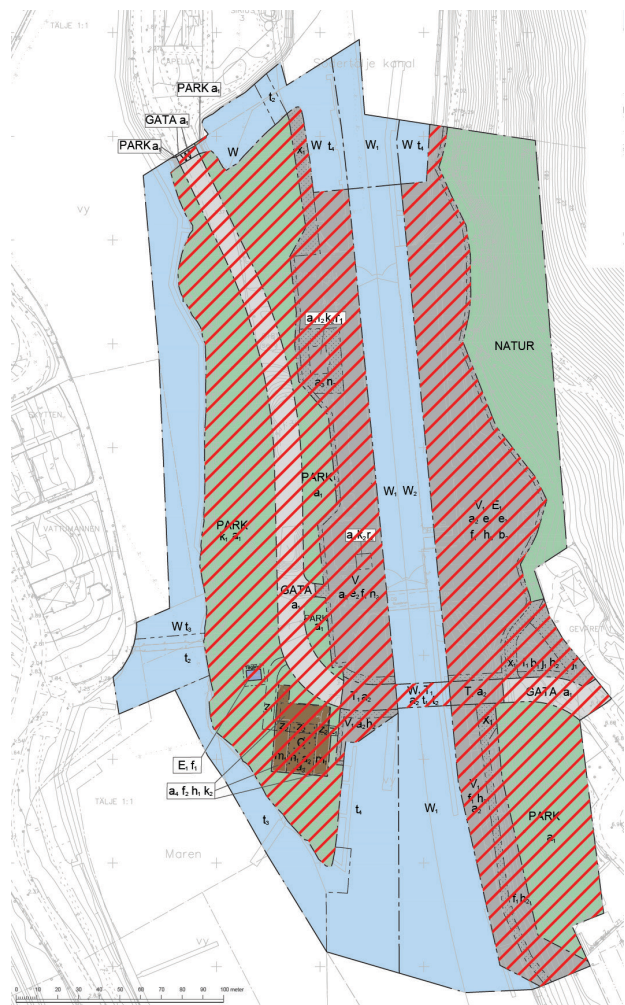
För användningsområden inom detaljplanen betecknade med  $V_1$  – Slussverksamhet föreslås strandskyddet upphävas. Skälet till detta är att en pågående verksamhet av riksintresse ska kunna utvidga sin verksamhet. Utvidgningen av slussverksamheten är beroende av vissa platspecifika förutsättningar, som lokalisering vid vattnet, djup till botten, kanal- och tekniska anläggningar mm. som inte kan tillgodoses utanför området. Utbyggnationen av Södertälje sluss har tidigare prövats i Miljödombstolen där vattendom erhållits.

För användningsområdet på Lotsudden betecknat med  $C$  – centrumverksamhet föreslås strandskyddet upphävas. Användningsområdet omfattar den planerade caféverksamheten inom kvartersmark, med de befintliga verkstadsbyggnaderna samt Byggnad C, som har varit demonterad under slussombyggnationen och som ska återplaceras på Lotsudden. Skälet till upphävande av strandskyddet är att Lotsudden är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

För användningsområdena betecknade som PARK föreslås strandskyddet upphävas. Skälet till detta är att områdena redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Områdena närmast vattnet är i stor utsträckning ianspråktagna av gator och andra hårdgjorda ytor. Genom att området planläggs som allmän platsmark PARK säkerställs allmänhetens tillgänglighet till områdena.

För användningsområden betecknade som GATA samt  $T_1$  – Bro, Trafik (gäller den nya Slussbron inkl. konstruktionen), föreslås strandskyddet upphävas. Skälet till detta är att gatan behöver kunna användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddet, samt att delar av marken redan idag har varit ianspråktagen med samma markanvändning. Gatan och slussbron är en viktig länk i gatunätet och behöver gå över Slussholmen för att ge åtkomst till holmen och skapa en koppling mellan centrum och områdena öster som Slussholmen.

De områden där strandskyddet ska upphävas i samband med att detaljplanen får laga kraft är reglerade med  $a_1$  eller  $a_2$  – Strandskyddet är upphävt för respektive användningsområde.



Områden inom planområdet där strandskyddet upphävs, markerade i röd skrafferad. Strandskyddet gäller för övriga delar av planområdet.



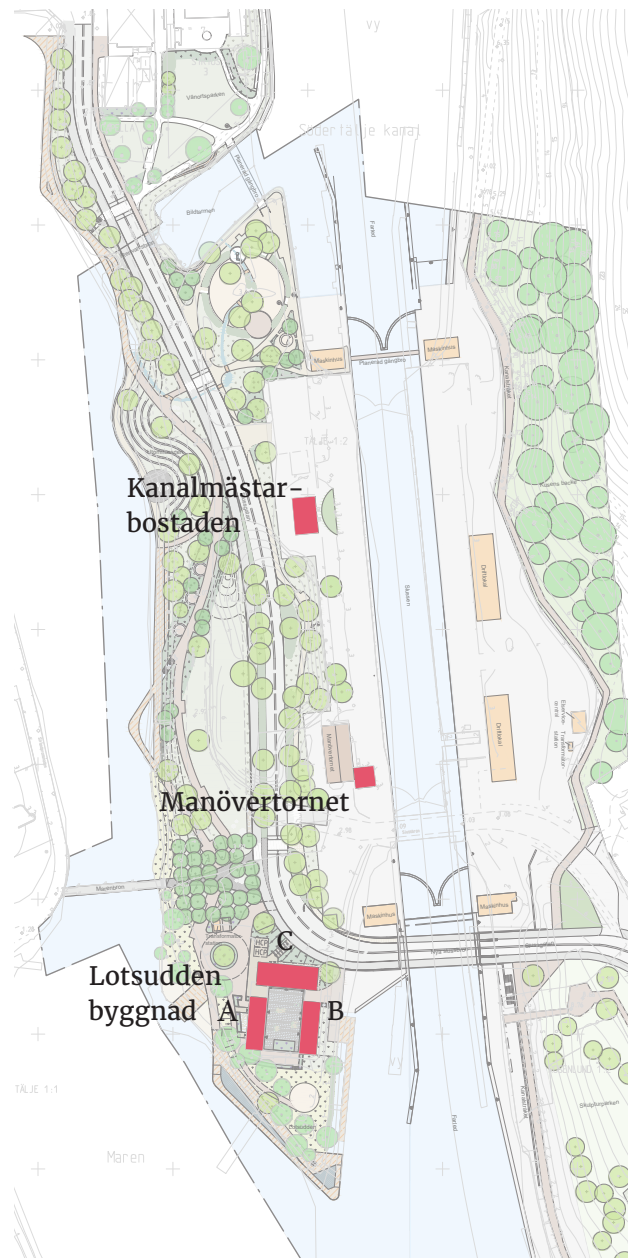
## 3.2. Bebyggelse

Bebyggelsen i detaljplanen består till största del av befintliga byggnader som har ett högt kulturhistoriskt värde och därmed ska bevaras och återskapas eller utvecklas med anpassning till kulturmiljön, för att främja den kulturmiljö som Södertälje sluss utgör. Tillkommande bebyggelse inom planområdet utgörs enbart av ett fåtal nya byggnader inom slussens verksamhetsområde, främst på östra sidan kanalen. En transformatorstation tillåts att uppföras på anvisad plats inom parken. På grund av de höga kulturmiljövärdena inom slussområdet ska ny bebyggelse uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och visa hänsyn till övrig kulturmiljö samt omgivningen. Detta kan ske med avstamp i den ursprungliga utformningen eller som en tydlig modern utformning som ett nutida tillägg till 1920-talsmiljön som på så sätt blir tydligt avläsbar.

### Kulturmiljövärden och varsamhetsbestämmelser

Bebyggelsen på Lotsudden samt fler byggnader inom slussområdet har kulturhistoriska värden och omfattas av förvanskningförbudet enligt PBL 8 kap. 13§. För att bibehålla kulturmiljön och undvika negativ påverkan på denna har värdefulla byggnader och byggnadsdetaljer reglerats med varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud i detaljplanen. Bestämmelserna är formulerade på ett övergripande sätt och uppmärksammar de ur kulturmiljöperspektivet viktiga aspekterna, som behöver hanteras varsamt.

För de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i detaljplanen gäller varsamhetsbestämmelsen:  $k_2$  - Byggnaden utgör en kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt PBL 8 kap. 13§. Ändring och underhåll ska utföras varsamt så att byggnadens egenskaper, karaktärsdrag och anpassning till omgivningen inte förvanskas. 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, ventilationshuvar etc. ska ges ett utseende som underordnas och anpassas till ursprungsbyggnad.



Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet, markerade med rosa.

Detaljplanen innebär utökad lovplikt för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Det regleras med bestämmelsen:

$a_4$  - Bygglov krävs även för byte av fönster, dörrar, fasadmateriäl, takmateriäl, skorstenar.

Vid bygglovsärenden gällande bebyggelse som omfattas av bestämmelse  $a_4$  ska bebyggelseantikvarie från kommunen involveras.

Byggnad A, B och C på Lotsudden samt kanalmästarbostaden omfattas av bestämmelsen:  $f_2$  - Vid ersättning av befintlig byggnad eller om befintlig byggnad rivits 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.

Vissa byggnader är så centrala för avläsbarheten av kulturmiljön som den samlade slussmiljön från 1920-talet, att dessa inte får rivas i en framtida utformning av området, och därmed har belagts med rivningsförbud. Rivningsförbudet gäller för kanalmästarbo-staden och manövertornets äldre del.

För att underlätta en tolkning av varsamhetsbestämmelserna i samband med bygglov beskrivs bestämmelserna och deras motiv mer detaljerat i detta kapitel, under respektive användningsområde. De värdebärande egenskaperna som beskrivs där ska beaktas i en framtida utveckling och utformning av området.

Utöver bestämmelser för den utpekade kulturhistoriska bebyggelsen finns en generell planbestämmelse som gäller för all kvartersmark: *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.*

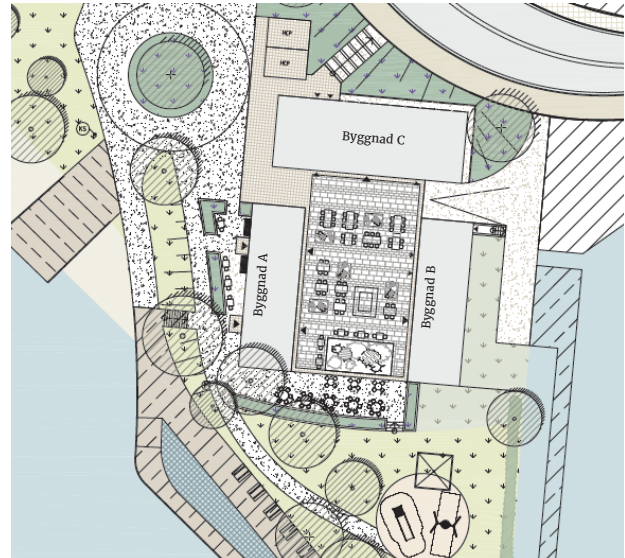
### Användningsområde C - centrum, på Lotsudden

Visionen för Lotsudden är att den ska tillgängliggöras för allmänheten och integreras i den nya parken på Slussholmen. De befintliga verkstadsbyggnaderna ska omvandlas till en restaurang/kafé och i samband med det varsamt byggas om för att bibehålla och återskapa kulturmiljövärdena.

För att möjliggöra för en restaurang/kaféverksamhet har området på Lotsudden planlagts som C - Centrumändamål. Detta ger kommunen möjlighet att i framtiden arrendera ut verkstadsbyggnaderna.

Befintliga byggnader (byggnad A, B och C) på Lotsudden, byggda och ombyggda i omgångar mellan 1924-1994, har delvis högt kulturvärde. Byggnad C, byggd 1924, är för tillfället nedmonterad. I samband med ombyggnationen av slussen behöver Slussgatan och Slussbron flyttas till ett nytt läge där byggnad C tidigare

stod. Byggnad C ska därför, efter att gatan dragits om, återuppföras och rekonstrueras enligt sin ursprungliga utformning från 1920-talet på ny lämplig plats med syfte att ändå bibehålla Lotsuddens 1920-talskaraktär.



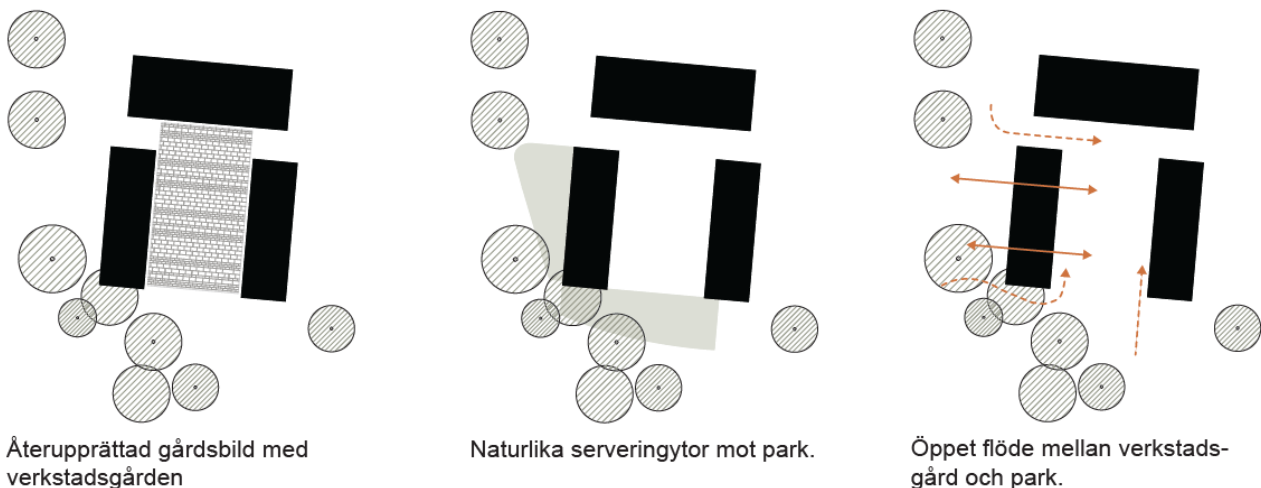
Situationsplan som visar en möjlig framtida utformning och gestaltning av Lotsudden. Karta framtagen av Systra 2023.

Rumsbildande placering för byggnad A, B och C. På äldre kartor och situationsplaner kan man utläsa de tre byggnadernas symmetriska placering i förhållande till varandra. Den norra byggnaden, byggnad C, är en större volym och dess gavlar är placerade i linje med mitten av de mindre byggnadernas gavlar. I samband med senare ombyggnader har flyglarna förlängts liksom den norra byggnaden som har förlängts åt väster. Genom denna anordning där byggnaderna ligger omlott varandra, bildas en skyddad gård som är omringad av verkstadsbyggnaderna i nord, öst och väst, och som öppnar upp vyn mot kanalen och vattnet söder om Lotsudden.

Planförslaget utgår från att så långt möjligt bibehålla gårdsbildningen och det rumsliga sammanhanget som formas av de tre byggnaderna som inramar gården på tre sidor.

Då den nya Slussbrons läge kraftigt inkräktar på den norra byggnaden behöver byggnaden flyttas både söder- och västerut. Den norra byggnaden har en klar symmetrisk fasadutformning i relation till gården men har på 1990-talet blivit tillbyggd.





Återupprättad gårdsbild med verkstadsgården

Naturlika serveringytor mot park.

Öppet flöde mellan verkstadsgård och park.

Schematisk redovisning av gårdsrummet. Illustration av Nyréns

Vid återuppbyggnaden föreslås enbart den äldsta delen att byggas upp igen för att bibehålla balansen i bebyggelsestrukturen och för tomtens användbarhet i de västra delarna. Det är då viktigt att den norra byggnadens hörn går omlott så att det inte blir ett "rumsligt glapp" i gårdsmiljön och bebyggelsestrukturen.

Den norra byggnaden har demonterats och ska återuppbyggas till del med den äldre delen. För att ge plats åt byggnad C, som ska återuppbyggas i nytt läge, nedmonteras byggnad A och Bs norra delar. Avståndet mellan flygelbyggnadernas gavlar och den norra byggnaden minskas från 6 meter till 4,5 meter och dess östra hörn placeras så att det råder över flygelbyggnadens hörn.

I detaljplanen regleras de tre byggnadernas symmetriska placering i förhållande till varandra genom att byggrätterna för byggnad A, B och C har lagts ut motsvarande byggnadernas respektive markavtryck. En marginal på 0,5 meter ges runt varje byggkropp med undantag för mot gaveln på byggnad A och B, samt den södra långsidan på byggnad C. Avståndet mellan byggnaderna möjliggör för en passage till strandkanten samt räddningstjänstens angöring.

I och med att avståndet mellan Byggnad C och gavlar på byggnad A och B minskas från 6 meter till 4,5 meter behöver utformningen av

byggnad A och B:s norra del ske med hänsyn till brandsäkrande åtgärder. I detaljplanen säkerställs detta genom bestämmelsen:  
 $m_1$  - Fasader och fönster på byggnadens norra gavel och norra hörn inåt gården ska ges EI30-klassning.

Höjdregering byggnad A, B och C  
Taknockens liksom takfotens höjd bibehålls likt nuvarande och skall ligga på samma nivå som idag. Detta har reglerats i detaljplanen för samtliga tre byggnaderna, genom bestämmelsen  
 $h_1$  - Högsta nockhöjd är 6,50 meter.



Illustrationsbild som visar hur restaurangmiljön och uteplatserna kan komma att se ut i framtiden efter att verkstadsbyggnaderna har renoverats och återskapats. Framtagen av Nyréns.

Värdebärande egenskaper och gestaltungsprinciper – Byggnad A, B och C på Lotsudden  
Byggnaderna A och B som uppfördes 1994 med de äldre verkstadsbyggnaderna som förlaga har under de gångna åren anpassats utifrån verksamhetens behov och i och med det har de ursprungliga värdebärande aspekterna förvanskats med avseende på kulturmiljön. Byggnad C är nedmonterad i och med slussbyggnaden, men ska återuppbyggas i ungefärligt tidigare läge.

Vid ändring av byggnadernas exteriör ska den ursprungliga utformningen från 1924 vara vägledande. Förutom specifika värdebärande egenskaper för respektive byggnad är merparten av gestaltungsprinciperna gemensamma för de tre verkstadsladorna, och ska tillämpas för att återställa och återskapa kulturhistoriska detaljer från 1924. En äldre ritning på Byggnad C har använts som underlag för planerad renovering av byggnad A och B exteriört.

De material och byggnadsdelar som går i linje med gestaltungsprinciperna men demonterats under upprutningen återmonteras och återanvänds i största möjliga mån.

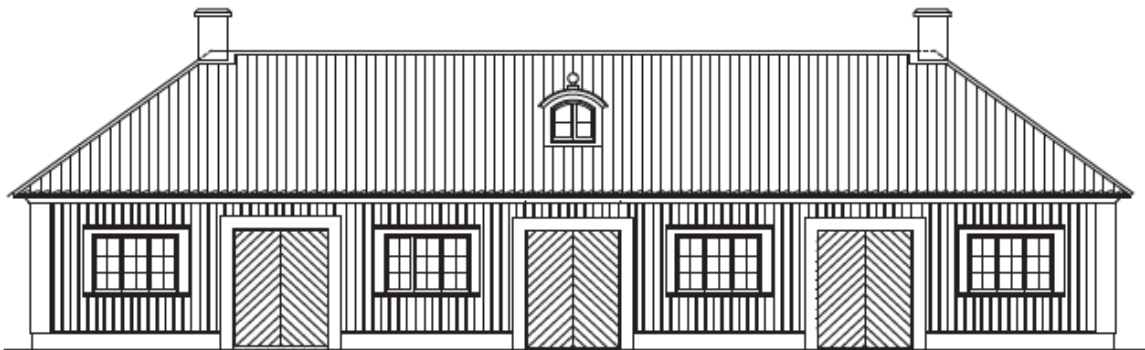
Även markbeläggningsen mellan byggnad A, B och C ska ges särskilt hänsyn och väljas med hänsyn till kulturmiljön. Därför regleras markbeläggningsen genom  
 $n_1$  - Marken inom gården ska ha beläggningsen i stenmaterial

Motiveringen är att markbeläggningsen ska ytterligare förstärka gårdsrummet och dess karaktär. Syftet är att återskapa den ursprungliga gårdsbeläggningsen bestående av smågatsten i granit och grus. Vid återskapande av den ursprungliga gårdsbeläggningsens karaktär lämpar sig granit och annan stenbeläggningsen.  
Hänsyn ska tas till en tillgänglighetsanpassad markbeläggningsen. För att säkerställa detta gäller:  
 $a_3$  - Marklov krävs även för ändring av markbeläggningsen

På kommande sidor följer en beskrivning av värdebärande egenskaper och gestaltungsprinciper gällande bebyggelsen på Lotsudden. Beskrivningen utgör ett stöd vid tolkningen av varsamhetsbestämmelsen  $k_2$  (se sida 33).

### Gestaltungsprinciper och värdebärande egenskaper byggnad A, B och C

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Symmetri</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byggnad Cs hörn går omlott byggnad A och Bs hörn, och bildar på så sätt ett gårdsrum mellan dessa. Vid återuppbyggnaden och en ny placering av byggnad C är det viktigt att säkerställa att det inte blir ett ”rumsligt glapp” i gårdsmiljön och bebyggelsestrukturen</li> <li>• Symmetrin i placeringen av fönster och dörrar, ska upprätthållas i största möjliga mån.</li> </ul> |
|-----------------|--|

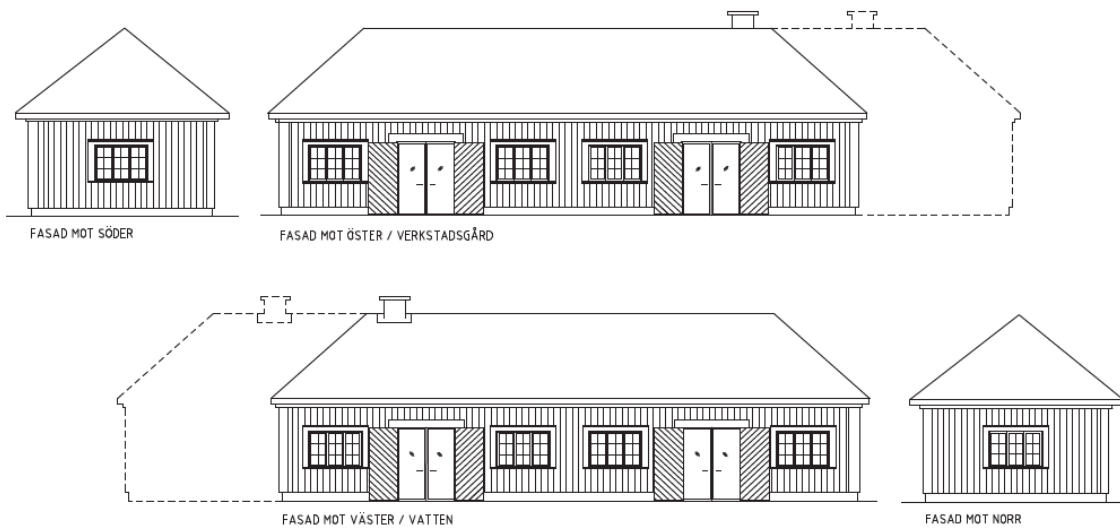


Ritning av byggnad C som ska användas som förlaga för återskapande av byggnad A och B. Bilden visar en principfasadritning av de tre byggnadernas fasadutformning. Framtagen av Nyréns.

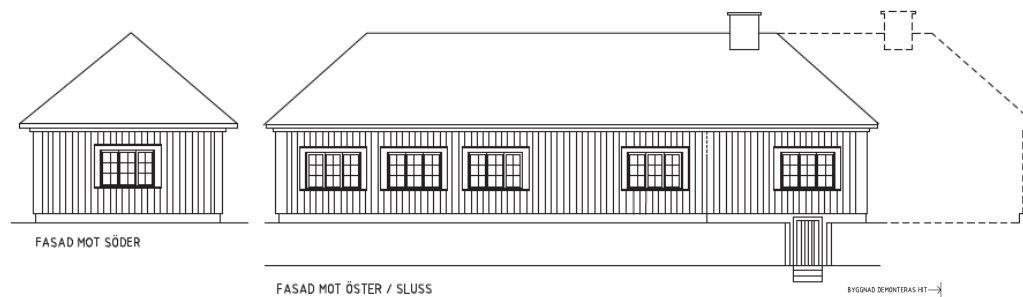
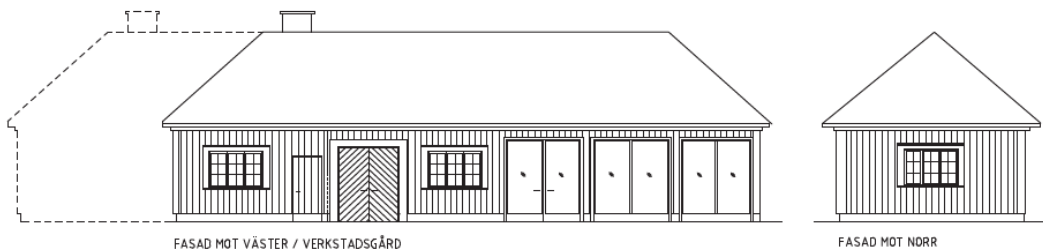
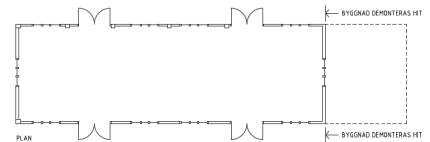


<b>Dörrar</b>	<p>Byggnad A och B :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vid byte av dörrar ska de utföras som pardörr med fiskbenspanel i trä alternativt som glasdörrar.</li> <li>Omfattningar uppförs enligt den ursprungliga utformningen från 1924.</li> <li>Invändiga glaspartier tillåts monteras innanför dörrar. (Se bild på nästa sida)</li> </ul> <p>Byggnad C:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dörrar som vetter mot söder ska utföras som pardörr med fiskbenspanel i trä.</li> <li>Omfattningar uppförs enligt den ursprungliga utformningen från 1924.</li> <li>Invändiga glaspartier tillåts monteras innanför dörrar.</li> <li>Dörrar som vetter åt norr ska ha en utformning som smälter in i fasaden. (Se bild på sida 39).</li> </ul>
<b>Fönster</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ursprungliga fönster från 1924 ska bevaras. Ursprungliga fönster finns endast på byggnad B. Nya fönster ska till form, material, indelning och proportioner utformas med ursprungliga fönster från 1924 som förlaga.</li> <li>De ursprungliga fönstren från 1924 består av treluftsfönster med fast träspröjs, med sex rutor per luft. (Se bilder på sida 38-39.)</li> </ul> <p>Byggnad A och B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fönster i norr ska ges EI30-klassning. Att bevara de gamla fönstren eller vid behov ersätta de ursprungliga fönstren går att förena med brandklassning av gavelfasaden, genom t.ex. invändiga extra fönster eller jalousier (se Restaurangutredning, Nyréns s. 12).</li> </ul>
<b>Takkupa</b>	<p>Byggnad C:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En välvd plåtinklädd takkupa ska uppföras och placeras centrerat på byggnadens tak som vetter mot söder.</li> <li>Fönstret ska utföras enligt den ursprungliga utformningen med två bågar och spröjs. (Se bild på sida 39).</li> </ul>

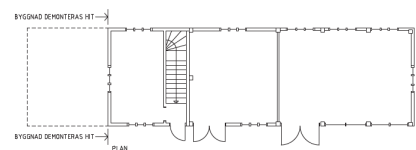
<b>Fasader</b>	<p>Verkstadsbyggnadernas fasader har under åren förändrats och anpassats efter slussverksamhetens behov och bör återskapas för att bevara den värdefulla kulturmiljön inom planområdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vid ändring av fasader ska det göras med utgångspunkt från originalutförande från 1924.</li> <li>Fasader i stående locklistpanel och med inklädd takfot ska bibehållas.</li> </ul>
<b>Tak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taken och skorstenars ursprungliga utformning från 1924 ska bevaras.</li> <li>Nya tak ska till form, lutning, material, och proportioner uppföras enligt ursprunglig utformning.</li> <li>Valmat sadeltak med enkupigt lertegel samtnocktegel</li> <li>Takfotundersidan ska vara inklädd i samma material som fasaden.</li> <li>Fotbräda och markerade hörn</li> </ul>
<b>Skorstenar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nya skorstenar, skorstenshuvar samt ventilationshuvar ska uppföras i tegel eller plåt samt placeras där nock och valmning möts.</li> </ul> <p>Byggnad C:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Symmetriskt placerade skorstenar</li> </ul>
<b>Färgsättning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Till den ursprungliga utformningen från 1924 räknas också byggnadernas kulör.</li> <li>Därför ska en färgundersökning göras innan ändringar av byggnadens utseende för att ta reda på byggnadens ursprungliga kulörsättning avseende dörrar, omfattningar och knutar.</li> </ul>



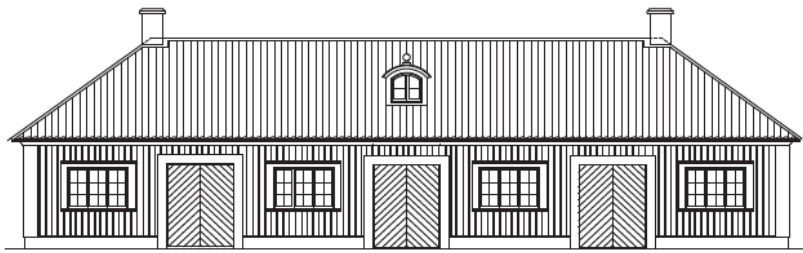
Byggnad A. Principskiss som visar fasadgestaltningen och -indelningen, dörrtyper, fönster och panel samt takutformning. Invändiga glaspartier tillåts monteras innanför dörrar som klimatskydd. Framtagen av Nyréns.



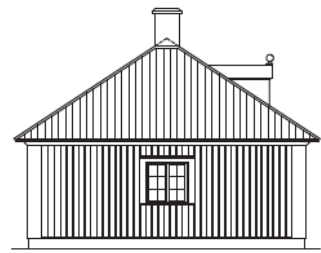
Byggnad B. Principskiss som visar fasadgestaltningen och -indelningen, dörrtyper, fönster och panel samt takutformning. Invändiga glaspartier tillåts monteras innanför dörrar som klimatskydd. Framtagen av Nyréns.



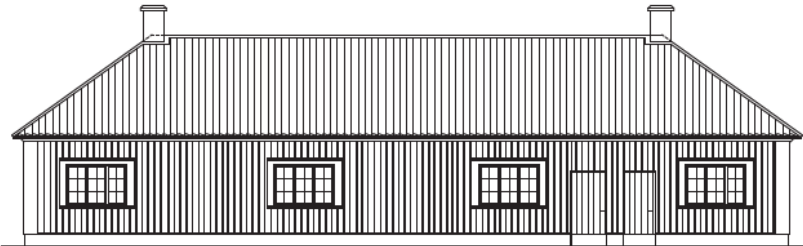




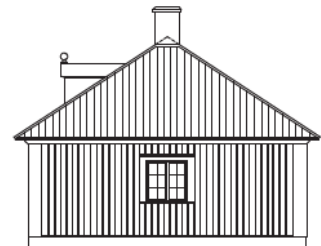
FASAD MOT SÖDER / VERKSTADSGÅRD



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR

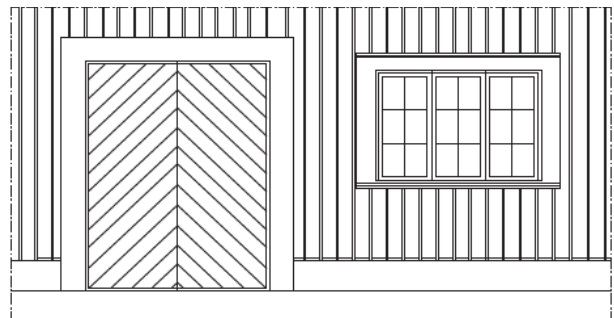


FASAD MOT VÄSTER

Byggnad C. Principskiss som visar fasadgestaltningen och -indelningen, dörrtyper, fönster och panel samt takutformning. Invändiga glaspartier tillåts monteras innanför dörrar som klimatskydd. Framtagen av Nyréns.



Bild på byggnad B. Befintligt träfönster (treluftsfönster) som restaureras och återanvänds. Fönstret används som förlaga för nya treluftsträffönster. Foto av Södertälje kommun.



Princip, dörrtyper, fönster och panel. Invändiga glaspartier monteras innanför dörrar som klimatskydd. Framtagen av Nyréns.

## Användningsområde V – Slussverksamhet

Värdebärande egenskaper och gestaltungsprinciper för befintlig bebyggelse inom slussområdet

### Manövertornet

I sin ursprungliga byggnadskropp från 1924, förutom de senare delarna (kontorsbyggnad 1982, påbyggnader 1998, 2008, skyddsbur mot söder 2016), har manövertornet 1920-talsklassicistiska stildrag och ett visst arkitektoniskt värde.

Utifrån sitt kulturhistoriska och arkitektoniska värde får Manövertornets ursprungliga delar inte rivas, vilket regleras genom bestämmelsen:  $r_2$  – Manövertornets nedre del från 1924 får inte rivas

Nedan följer en beskrivning av värdebärande egenskaper och gestaltungsprinciper gällande manövertornets ursprungliga byggnadsdel. Beskrivningen utgör ett stöd vid tolkningen av varsamhetsbestämmelsen  $k_2$  (se sida 33).

## Gestaltungsprinciper och värdebärande egenskaper manövertornet

Fasader	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasaden med tunt slammad fasadputs med synlig tegelstruktur</li> <li>• Granitsockel runt fasaden</li> <li>• Slätputsade lisener med fot och kapitäl</li> <li>• Stentavlan i röd kalk- eller sandsten som sitter på den östra fasaden, mot slusskanalen</li> </ul>
Fönster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ursprungligt spröjsat lunettfönster i trä med solbänk</li> <li>• Manövertornets fönsteromfattningar i slät puts</li> </ul>
Tak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Takfoten, kraftigt utkragande och rundad, i sten eller i betong.</li> <li>• Ursprungligt takräcke i målat smide</li> </ul>



Bilden visar Manövertornet med den ursprungliga byggnadsdelen i mitten. På bilden syns sandstenstavlan som uppfördes vid manövertornets och slussens invigning.



### Kanalmästarbostaden

Kanalmästarbostaden är mycket välbevarad i sin 1920-talsklassicistiska arkitektur, i stort sett inte förändrad sedan uppförandet, undantaget taktäckningsmaterialet. Den har därför ett särskilt högt kulturhistoriskt värde även i sig.

Utifrån sitt kulturhistoriska värde får Kanalmästarbostaden inte rivas, vilket regleras genom bestämmelsen:

$r_1$  – Byggnad får inte rivas

I det fallet att en rivning av byggnaden är oundviklig gäller bestämmelse:

$f_2$  – Vid ersättning av befintlig byggnad eller om befintlig byggnad rivits eller på annat sätt förstörts ska utformning ske utifrån de ursprungliga byggnadernas karaktär från 1924.

Utöver byggnaden i sig hör även den anlagda närmiljön runt omkring med uppfarten i smågatsten i granit, grusgångar, gräsytor och planteringar till den ursprungliga kulturmiljön och omfattas därmed också av varsamhetsbestämmelser.



Bilden visar Kanalmästarbostadens baksida, vy mot nordost. . Foto av Södertälje kommun.

Eftersom markbeläggningen närmast byggnaden bidrar till en ökad läsbarhet av kulturmiljön och det historiska värdet av kanalmästarbostaden, inkl. den anlagda miljön runt om, har markbeläggningsens utformning och material reglerats i detaljplanen:

$n_2$  – Markbeläggning ska utgöras av grus, stenläggning och gräs. Hänsyn ska tas till värdeskapande egenskaper.

### Värdebärande egenskaper för den anlagda miljön runt om Kanalmästarbostaden

- Gatsten i granit
- Grusgångar samt ytor av gräs

För att säkerställa att markbeläggningen utförs med hänsyn till kulturmiljön har bestämmelser om marklov utökats:

$a_3$  – Marklov krävs även för ändring av markbeläggning

Nedan följer en beskrivning av värdebärande egenskaper och gestaltungsprinciper gällande Kanalmästarbostaden. Beskrivningen utgör ett stöd vid tolkningen av varsamhetsbestämmelsen  $k_2$  (se sida 33).



Bilden visar Kanalmästarbostadens framsida, vy mot syd. Framför kanalkontoret finns ytor av gräs och grus samt planteringar. Foto av Södertälje kommun.

## Gestaltungsprinciper och värdebärande egenskaper kanalmästarbostaden

Byggnadsform	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byggnadens form, inga tillbyggnader får ske</li> </ul>
Fasader	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasaderna i tegel med en tunn slamputs genom vilket tegelstrukturen syns igenom</li> <li>• Fasadernas utsmyckning med slätputsade lisener</li> <li>• Hög granitklädd sockel</li> </ul>
Fönster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ursprungliga fönster i trä med två utåtgående spröjsade bågar, med 3 rutor i varje båge på bottenvåningen och 2 rutor i varje båge på gavlarnas ovanvåning</li> <li>• Ursprungliga runda fönster i trä med korspröjs, i gavelröstena och takkupor</li> <li>• Fönsteromfattningar utförda i något utskjutande slät puts</li> <li>• Ursprungliga källarfönster med två rektangulära bågar per fönster</li> </ul>
Entré och port	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ursprunglig entréport i trä med profilerad spegel och med en glasad del. Dörren är något indragen, centrerad i fasad mot kanalen.</li> <li>• Entréportens omfattning av röd sandsten med ett sirligt utformat dekorativt krön</li> <li>• Fritrappa i granit med ett ursprungligt 1920-talskaraktäristiskt smidesräcke som leder upp till entrén</li> </ul>

Tak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taket som är brutet med ett lätt utsvängt nedre takfall och är i liv med gavlarna samt har en falsad plåttäckning med förskjutna skarvar</li> <li>• Profilerad och stiliserad takfot med omvikta hörn med plåtavtäckning</li> <li>• Ursprungligen hade taket taktäckning av tegel med nocktegel i nock. Numera är taket plåttäckt.</li> <li>• Byggnaden tillåts ha antingen den ursprungliga takbeläggningen i tvåkupigt lertegel eller den nuvarande i plåt. Även taknocken ska ha tegeltäckning eller plåt.</li> </ul>
Takkupa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Runda, plåtinklädda takkupor krönt av en spira och med korspröjsat ursprungligt träfönster, centrerat på varje långsida</li> </ul>
Skorstenar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plåttäckt skorsten</li> </ul>
Stuprör	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuprör med skarpa falsade vinklar</li> </ul>





Bilden visar en av de tre slussnedgångsbyggnaderna som ska återplaceras inom planområdet. Foto av Södertälje kommun



Bilden visar pollare i granit med en smideskedja emellan.

### Slussnedgångsbyggnader

Inom verksamhetsområdet för Södertälje sluss fanns tre slussnedgångsbyggnader placerade i slussens norra ände på båda sidor om kanalen, samt på den östra sidan av kanalen i slussens södra ände. Idag finns en av dessa tre byggnader, den nordvästra kvar i området. De övriga två byggnaderna förvaras på annan plats i väntan på att bli återplacerade inom slussmiljön.

Dessa tre slussnedgångsbyggnaderna är i sig av särskilt högt kulturhistoriskt värde då de dels är mycket välbevarade in i minsta detalj samt att de är en mycket ovanlig typ av byggnad och som berättar om slussens teknikhistoriska funktion. Byggnadernas utformning berättar även om den stora betydelse som slussmiljön hade där även funktionsbyggnader av denna kategori gavs en hög arkitektonisk kvalitet och detaljutformning. Byggnaderna omfattas av förvanskningförbudet i 8 kap 13 § PBL.

Slussnedgångsbyggnaden inom planområdet samt de två tillfälligt flyttade slussnedgångsbyggnaderna avses återplaceras inom detaljplanområdet, antingen inom slussområdet eller inom parken. I och med att byggnaderna avses få nya placeringar inom planområdet regleras de inte med specifika planbestämmelser, men i och med deras höga kulturhistoriska värde är det viktigt att byggnaderna och deras värdebärande egenskaper bevaras.

Byggnaderna har en rund form med en öppen del under taket. Fasader av slät panel med utanpåliggande ramverk som bildar en spegelindelning. Det öppna utrymmet under tak bärs upp av två träpelare med enkla rundade (doriska) kapitäl. Delar av insidan av väggarna i öppningen är klädda med pärlspont, övriga med slät panel med utanpåliggande ramverk som indelar väggen i spegelfält. Längs ena väggen finns en liten väggfast rundad bänk i trä på konsoler av trä, längs andra väggen en halvrund längre fast träbänk. Spegeldörr till slussmotorerna. Fönsteröppningar till den öppna delen. Svagt lutande toppigt tak med över fasaderna utskjutande brädklädd takfot som också bildar ett pärlspontsklätt skärmtak närmast byggnaderna. Taken kröns av ett klot och en spira.

### Varsamhetsbestämmelser inom PARK

Längs med dagens dragning av Slussgatan inom PARK på Slussholmen finns pollare i granit och smide med en smideskedja emellan pollarna. Dessa ska bevaras inom PARK, vilket har reglerats med bestämmelsen:

*k1 – Befintliga pollare i granit och smide med smideskedja emellan ska bevaras inom användningsområdet PARK.*

(Se mer under 3.1 Grönstruktur och mötesplatser.)

Tillkommande bebyggelse inom slussområdet Inom planområdet tillåts ny bebyggelse att uppföras inom Sjöfartsverkets verksamhetsområde på kvartermark som regleras genom användningen

$V_1$  – Slussverksamhet.

Verksamhetsområdet sträcker sig längs med Södertälje kanal, både öst och väst om denna. Även områdena söder om den nya slussbron och längs med kanalen är planlagda som  $V_1$  – Slussverksamhet eftersom ytorna utgörs av serviceytor och nödkajer som är viktiga för slussens verksamhet och funktion. Området sydöst om den nya slussbron ska, närmast kanalen, anläggas som kanalstråk samt nödkaj. Inom området sydöst om bron finns även en under-vattenkonstruktion som Sjöfartsverket ansvarar för och är därför planlagt som  $V_1$  – Slussverksamhet.

Inom både det västra och östra verksamhetsområdet, norr om den nya slussbron, finns en två meter bred remsa med prickmark där området gränsar mot PARK respektive NATUR. Detta för att ny bebyggelse inom slussområdet ska kunna uppföras och förvaltas utan risk för att skada angränsande natur- och parkmark.

På grund av de höga kulturmiljövärdena inom slussområdet ska ny bebyggelse på båda sidor om kanalen uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och visa hänsyn till övrig kulturmiljö samt omgivningen. Detta kan ske med avstamp i den ursprungliga utformningen eller som en tydlig modern utformning som ett nutida tillägg till 1920-talsmiljön som på så sätt blir tydligt avläsbar. Detta har reglerats genom bestämmelsen:

$f_1$  – 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

I det norra verksamhetsområdet väster om kanalen regleras omfattning av tillkommande bebyggelse genom bestämmelsen:

$e_2$  – Största sammanlagda byggnadsarea är 1.000 kvadratmeter inom användningsområdet. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter inom användningsområdet.

Inom verksamhetsområdet öster om kanalen gäller:

$e_3$  – Största sammanlagda byggnadsarea är 1.500 kvadratmeter inom användningsområdet. Den maximala byggnadsarean per tillkommande byggnad är 500 kvadratmeter inom användningsområdet

Höjden på tillkommande bebyggelse inom verksamhetsområdet väster om kanalen regleras genom bestämmelsen:

$h_2$  – Högsta nockhöjd är 5 meter.

Inom verksamhetsområdet öster om kanalen gäller:

$h_2$  – Högsta nockhöjd är 7 meter.

Förutom  $V_1$  – Slussverksamhet tillåts transformatorstation att placeras fritt inom användningsområdet norr om nya slussbron, vilket regleras genom användningen  $E_1$  – Transformatorstation. Transformatorstationens storlek begränsas genom bestämmelsen:

$e_1$  – Största sammanlagda byggnadsarea för transformatorstation är 50 kvadratmeter.

### Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet planeras för en restaurang-/kaféverksamhet i de befintliga verkstadsbyggnaderna, som är planlagda som C – Centrum på kvartermark. Detta ger kommunen möjlighet att i framtiden arrendera ut verkstadsbyggnaderna.

Verkstadsbyggnaderna på Lotsudden har ett kulturhistoriskt värde, både i sig och utifrån den kulturmiljö de är placerade inom och anpassade efter. För att göra dessa lämpliga för ändamålet och samtidigt bibehålla kulturmiljön ska de befintliga byggnaderna varsamt byggas om.

Ingen ytterligare service planeras för inom planområdet. Inom användningen PARK är det tillåtet att ställa upp tillfälliga bodar, kiosker mm. Detta kräver dock bygglov och ev. andra tillstånd, som serveringstillstånd.



### 3.3. Gator och trafik

#### Gatunät

Nya Slussgatan kommer förläggas längre österut för att skapa en större samlad parkyta väster om gatan. Gatan regleras som GATA med *kommunalt huvudmannaskap*. En del av det allmänna vägnätet utgörs av den nya slussbron som har en viktig funktion som länk i gatunätet samt behöver vara öppningsbar för att slussverksamhet ska kunna fungera.

Angöringen till kvarteret Geväret och entrén till Kusens backe samt kanalstråket sydost om den nya slussbron sker över eller inom Sjöfartsverkets fastighet, som är planlagt som kvarter-smark. Detta gäller också delar av gångstigen inom Slussholmens norra del.

#### Broar

Slussholmen planeras att nås via fem broar.

#### Nya Slussbron

Slussgatan förses med en ny bro över slussen som kommer vara tillgänglig för bil-, cykel- och gångtrafikanter Huvudmannaskapet för

den nya Slussbron, som har en viktig funktion för slussverksamhetens funktion, ligger hos Sjöfartsverket. Sjöfartsverket ska säkerställa bronns funktion samt ansvarar för brokonstruktionen. Drift och underhåll av körbanans slitlager ansvarar kommunen för, vilket regleras genom avtal.

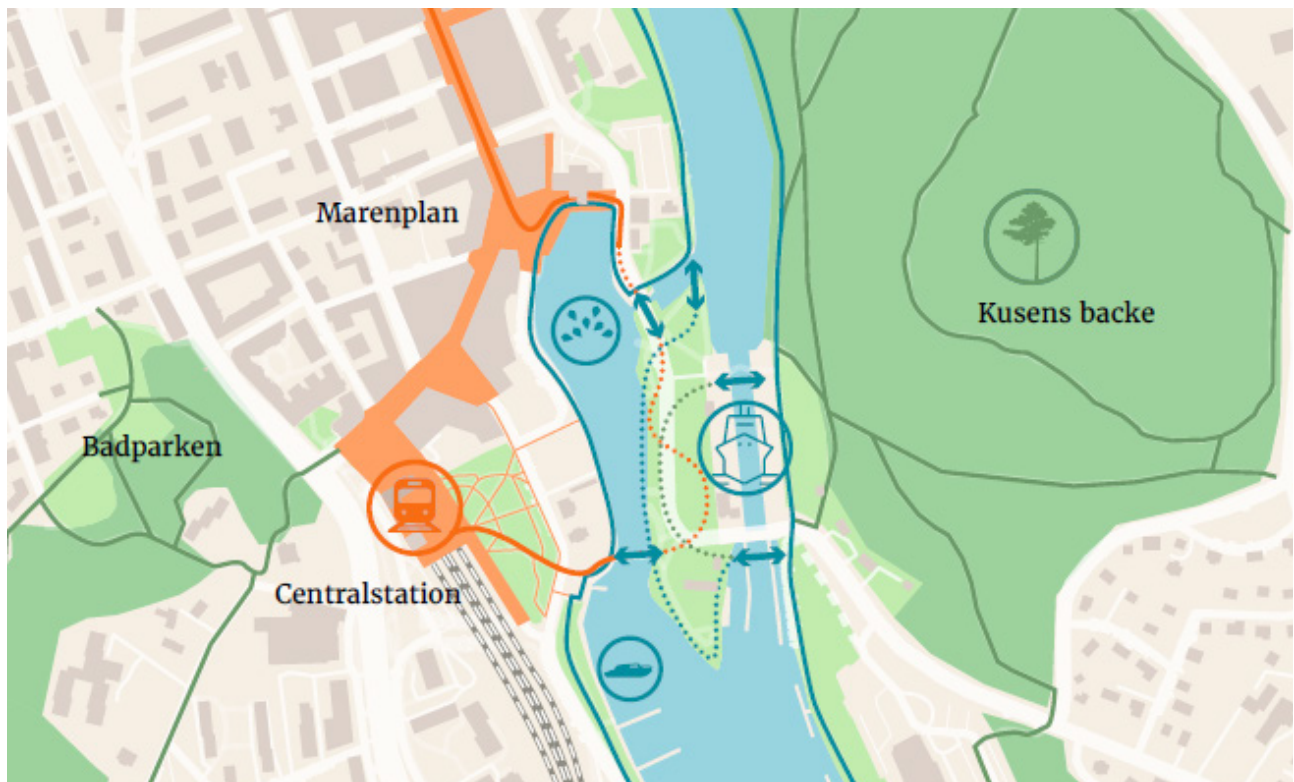
Den nya slussbron har planlagts som kvarter-smark  $T_1$  – Trafik, bro.

Bron ska vara öppningsbar så att båtar kan köra in i slussanläggningen, vilket har reglerats i detaljplanen genom bestämmelsen  $t_1$  – Bron ska vara öppningsbar för passage av sjötrafik.

För att möjliggöra för ett servitut för allmän trafik över bron reglerar bestämmelsen  $t_2$  – Markreservat för bro för allmännyttig trafik.

#### Stenvalvsbron

Stenvalvsbron förbinder Slussholmen med Marenplan och ligger i höjd med Vänortsparken. Stenvalvsbron är tillgänglig för bil-, cykel- och gångtrafikanter. Vidare har Stenvalvsbron en avbördningsfunktion där vatten från Södertälje kanal, via "Blindtarmen", leds



Illustrationskarta som visar rörelsemöjligheter för gående och cyklister inom planområdet och till angränsande områden och mål. Framtagen av Systra.

av till Inre Maren. Denna vattenregleringsfunktion är mycket viktig för slussverksamheten samt för att jämna ut vattenståndet och förebygga översvämningar.

Stenvalvsbron har därför planlagts med en 3D- användningsbestämmelse, där bron med trafikfunktionen regleras som GATA med *kommunalt huvudmannaskap*, medan vattenområdet regleras som *W – vattenområde*.

#### Marenbron

Över Maren finns idag en befintlig gång- och cykelbro som förbinder Slussholmen med Centralplan och stationsområdet som ligger i anslutning. Marenbron är en tillfällig, flytande gångbro som eventuellt kan komma att bli öppningsbar för båtar i framtiden.

Marenbron ligger inom *W – vattenområde* och möjliggörs genom bestämmelsen  $t_2$  - *Markreservat för bro för allmännyttig trafik*. För att möjliggöra för en framtida ombyggnation och ev. breddning av bron har egenskapsområdet inom vilket bron tillåts gjorts bredare än den befintliga bron.

#### Bron över Blindtarmen

Det planeras för en ny bro för fotgängare i den norra delen av Slussholmen, över "Blindtarmen".

Bron ligger inom *W – vattenområde* och möjliggörs genom bestämmelsen  $t_2$  - *Markreservat för bro för allmännyttig trafik*.

#### Bron över norra slussporten

Det planeras även för en bro för fotgängare över den norra slussporten vilken skapar förbindelse till Kusens backe. Bron ligger inom kvartersmark och regleras inte i detaljplanen.

#### Gång- och cykeltrafik

På Slussholmen kommer det finnas promenadstråk utmed vattnet samt en gång- och cykelväg som slingrar sig över Slussholmen och ansluter via Marenbron till området runt Södertälje station, samt via den nya Slussbron till områden öster om Slussen.

Gångvägar tillåts anläggas inom allmän plats PARK och NATUR, men har inte närmare reglerats inom detaljplanen. En gång- och cykelväg kommer att gå längs med nya Sluss-

gatan, väster om den i nord-sydlig riktning. I detaljplanen har denna gång- och cykelväg reglerats som en del av GATA.

I och med att Slussholmen är omgiven av vatten säkerställer Marenbron, Slussbron och Stenvalvsbron för kopplingar till planområdets omnejd. Det planeras för ytterligare gångkopplingar mot Vänortsparken samt över den norra slussporten.

På Södertälje kanals östra sida anläggs ett kanalstråk. En del av nödkajen kommer utformas med sittmöjligheter närmast vattnet. En bit upp i den sluttande backen, anläggs en gång- och cykelväg parallellt med kanalen. Närmast Slussgatan mynnar kanalstråket ut i ett litet torg/en liten plats, vid bronns sydöstra brofäste.

En del av det nya stråket som ska anläggas runtom Slussholmen och verksamhetsområdet förutsätter fri passage för gång- och cykeltrafik inom delar av Sjöfartsverkets fastighet. Detta krävs bl.a. för att få till det sammanhängande kanalstråket öster om kanalen. För att säkerställa fri passage och allmänhetens tillgång har markreservat reglerats i plankartan genom  $x_1$  - *Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik*

För att markreservaten ska gälla behöver ett servitut upprättas för x-områdena. En ytterligare förutsättning för att fri passage ska kunna säkerställas över kvartersmark in mot Kusens backe är att x-området inte kan spärras av eller byggas för. Detta säkerställs i detaljplanen genom *prickmark* samt bestämmelsen:

$j_1$  - *Stängsel får inte uppföras*

#### Kollektivtrafik

Inom detaljplanen finns inga hållplatser för kollektivtrafik. Närmsta busshållplatserna är Köpmannagatan, Sydpoolen och Södertälje centrum med bussplanen. Via gångbron över Maren kan pendeltågstationen Södertälje Centrum nå snabbt. Gångavståndet hit är 200 meter. Det planeras inte för nya busshållplatser inom planområdet.



### Bil- och cykelparkering

Det planeras för cykelparkering i Slussholmens norra del, vid ingången till parken i höjd med utomhusscenen. Ytterligare cykelparkering anläggs vid parkens södra entré, mitt emot Sjöfartsverkets infart, samt nära verkstadsbyggnaderna, intill e-området.

Bilparkering för slussens verksamhet ombesörjas av Sjöfartsverket inom kvartersmark. Utifrån Slussholmens centrala läge med mycket bra kopplingar till Södertälje C samt busshållplatser och parkens centrala läge i kommunen planeras ingen bilparkering anläggas inom planområdet.

I anslutning till restaurangen finns möjlighet att anlägga två parkeringsplatser för rörelsehindrade samt cykelparkering på kvartersmark.

### Tillgänglighet för räddningstjänst och renhållning

Framkomlighet för Räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark. Inom kvartersmark ska angöringsgator mm utformas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter. Om utrymning förutsätts ske med höjdfordon får avståndet mellan gatan och husväggen inte överstiga 9 meter. Vägen fram ska ha en fri höjd av 4,0 m och vara hårdgjord. På raksträckor ska körbanebredderna vara minst 3,0 m. Inre radien i kurvor ska vara minst 7,0 m.

Tillgängligheten i parken för renhållningsfordon är god och förutsätts ske på parkens gångvägar. Angöring av Lotsudden för renhållnings- och driftfordon har säkerställts. För att säkerställa tillgängligheten till kvartersmark  $V_1$  – Slussverksamhet sydväst om den nya slussbron, vars syfte gäller sjöräddning och slussverksamhetens drift, har en passage över kvartersmark och allmän plats planlagts som  $z_1$  och  $z_2$  - markreservat för biltrafik.

## 3.4. Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem, som Telge Nät är huvudman för. Idag finns en avloppsledning dragen i nord-sydlig riktning

på Slussholmen. Ledningen går från Vänortsparken, genom "Blindtarmen" och Sjöfartsverkets fastighet, för att sedan fortsätta i Slussgatan.

Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

### Dagvattenhantering

En utredning avseende dagvatten och skyfall har utförts i samband med detaljplanen (Norconsult, 2023-09-08). Utredningen kommer fram till att exploateringen leder till att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet minskar. Detta främst på grund av att idag hårdgjorda ytor inom kommunens mark planeras vara parkmark. Delar av Sjöfartsverkets kvartersmark planeras även bli kommunal mark.

Det totala dagvattenflöden från planområdet ökar med ca 20 %, från ca 700 l/s till 870 l/s för ett 20-årsregn. Eftersom den reducerade ytan totalt sett minskar så beror denna ökning enbart på klimatfaktorn. Det går inte att jämföra kvartersmark och kommunal mark separat före och efter exploateringen då områdenas storleksförhållanden ändras.

Planområdet ligger i anslutning till recipienten och det finns därför ingen risk för kapacitetsproblem eller översvämning nedströms.

Föroreningsinnehållet i dagvattnet från området beräknas minska efter planerad exploatering. Reningsåtgärder föreslås ändå för de ytor där mark hårdgörs eller förväntas bidra till en viss föroreningsbelastning. Dessa ytor är gata, gc-väg samt caféområdet inom kommunens mark samt parkering, eventuella körytor och nya takytor inom Sjöfartsverkets mark på den östra sidan om Södertäljekanalerna.

Dagvatten föreslås renas i växtbäddar längs gata och gc-väg samt på caféområdets innergård alternativt nedströms denna inom parkområdet. För planerad exploatering inom Sjöfartsverkets mark föreslås parkeringsytorna anläggas med permeabel beläggning alternativt att dagvatten hanteras i växtbäddar eller svackdiken. Oljeavskiljare kan vara aktuellt för större parkeringar.

Infiltrationshastigheten i området bedöms som god och grundvattennivån antas ligga lågt, för att bekräfta detta krävs dock mätningar av grundvattennivån och en geoteknisk utredning. Därför föreslås i detta skede att växtbäddarna anläggs med dräneringsledning.

Föroreningspåverkan på recipienten Igelstaviken bedöms minska jämfört med idag efter planerad exploatering. Möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i recipienten försvåras därmed inte, utan exploatering kan snarare ha en positiv effekt på vattenkvalitén i recipienten.

Risken för stående vatten vid skyfall som orsakar skada på bebyggelsen eller påverkar framkomligheten för utryckningsfordon bedöms som mycket låg.

För att minska andelen hårdgjord yta och öka markens genomsläpplighet har en del av infarten till Sjöfartsverkets verksamhetsområde reglerats med andel genomsläpplig markbeläggning, vilket har reglerats genom bestämmelsen *b<sub>1</sub> – Minst 60% av marken ska vara genomsläpplig*

Fördröjning och rening av dagvatten inom Sjöfartsverkets kvartersmark öster om kanalen regleras med bestämmelsen:

*b<sub>2</sub> – Inom användningsområdet ska 50 kubikmeter dagvatten kunna fördröjas.*

### Värme

Idag finns inga ledningar för fjärrvärme dragna inom planområdet. Möjlighet att förlägga fjärrvärmeledningar i Slussgatan finns.

### EI

Idag finns inga elledningar inom planområdet. Möjlighet att förlägga elledningar i Slussgatan kommer att finnas. Inom kvartersmark, nordost om Slussbron, medges anläggandet av en transformatorstation inom användningsområdet. Inom PARK på Slussholmen möjliggörs ett e-område på 5x7 meter för anläggandet av en transformatorstation som ska försörja nya verksamheter på Lotsudden och anläggningar i parken. E-områdets storlek är anpassat till parkens planerade utformning. Både transformatorstation och servicebil ryms inom e-området. Ett område på 10x10 meter runtom e-området planeras tillgängligt för åtkomst till transformatorstationen.

Område	Kommentar	Volym m <sup>3</sup>	Anläggning	Ungefärlig ytbehov m <sup>2</sup>
<b>Kommunal mark</b>				
Gata inklusive gc-väg	Ny gata och gc-väg föreslås fördröjas och renas då vägdagvatten innehåller relativt höga föroreningshalter.	34	Växtbäddar	113
Park väst och park öst	Området ligger i anslutning till recipienten och fördröjning bedöms inte som nödvändig. Planerad markanvändning utgörs främst av gräs- och ängsytor samt gångar av stenmjöl. Inom dessa ytor sker naturlig rening av dagvatten	-	-	-
Caféområde	Dagvatten från centrum-/caféområdet föreslås fördröjas och renas i samband med exploateringen då mestadels hårdgjorda ytor förekommer och föroreningsinnehållet i dagvattnet kan förväntas vara relativt högt.	7	Växtbäddar	23
<b>Sjöfartsverkets kvartersmark</b>				
Väst	Ingen större förändring av markanvändning sker.  Ingen förorenande verksamhet bedrivs och området ligger i anslutning till recipienten. Området har dessutom ett kulturvärde i form av historiska byggnader.  Anläggande av fördröjningsanläggningar bedöms inte nödvändig.	-	-	-
Öst	Viss förändring av markanvändningen planeras i form av exempelvis nya byggnader samt en parkeringsyta. I samband med detta rekommenderas rening av de ytor som kan ge upphov till förorenings spridning. Dessa ytor är främst parkering och körytor samt eventuellt takytor	49	Permeabel beläggning, svackdiken eller växtbäddar	163

Tabellen visar en sammanställning av markbeläggning, fördröjningsvolym och ytbehov för anläggande av åtgärder avseende dagvatten.



**Avfall/Återvinning**

I anslutning till planerad restaurangverksamhet på Lotsudden kommer det finnas möjlighet till hantering av avfall. Lokalerna är dimensionerade för att sopsortering kan ske på plats. Sophämningsfordonets framkomlighet har säkerställts i detaljplanen.

**Telefon och fibernät**

Skanova har idag fiberledningar inom planområdet. Dessa är förlagda i Slussgatan och längs med gångstråket vid foten av Kusens backe. Därifrån fortsätter dessa även söderut på kanalens östra sida, där de följer Slussgatan igen. Servis finns dragna till kvartermarken inom planområdet.

## 3.5. Hantering av risker och störningar

**Geotekniska frågor**

Stabilitetsberäkningar för de slänter på land som finns i området visar att de uppfyller erforderlig säkerhet mot skred. Friktionsjorden är inte särskilt sättningkänslig och det planeras inga större uppfyllnader, större byggnader eller särskilt känslig infrastruktur inom detaljplanområdet varför sättningar inte bedöms kunna utgöra något problem. Strandlinjer och branta slänter saknar spår av erosion och bedöms inte heller vara känsliga för erosion.

Den muddring som sker i Södertälje kanal sker främst i kanalslänterna och syftar till att erhålla en bredare kanal med mer rektangulär profil. De nya vertikala slänter som uppkommer behöver stabiliseras vilket kommer ske genom spontning. Till övervägande del sker detta arbete i sandiga och grusiga material med låg föroreningsgrad.

Vid fem områden kommer ledningsgravar att anläggas tvärs över kanalen. Detta medför muddring på botten. Erosionsskydd kommer anläggas vid den nya slussen, vid vissa ledningar samt på andra platser i kanalen där skydd mot propellerströmmar krävs.

Risk för erosion på grund av båttrafik i kanalen ska bevakas och hanteras av Sjöfartsverket i egenskap av verksamhetsutövare. Den föreslagna detaljplanen bedöms inte öka risken för

erosion längs med Slussholmens västra strand.

Marken bedöms som lämplig för planerad markanvändning och det krävs inga skyddsåtgärder för att detaljplanen ska kunna genomföras.

**Markföroreningar**

Hantering av föroreningar inom Sjöfartsverkets fastigheter som ingår i utbyggnationen av Södertälje sluss regleras genom miljödomen för Mälarprojektet.

Arbete i vatten för detaljplanens genomförande kommer främst att bestå av anläggande av ny/förbättrad bryggpromenad. Denna sträcker sig på västra sidan om Slussholmen i Maren för att avslutas vid Slussholmens spets i söder, enligt illustrationen för parken. Bryggan i anslutning till Slussen är befintlig. På grund av de delvis kraftigt förorenade sediment, särskilt mer ytligt, behöver avhjälpandeåtgärder göras när den nya bryggpromenaden ska fästas i Marens botten.

**Radon**

En utredning av markradonförhållanden vid de lägen där byggnader ska uppföras rekommenderas. Detta för att ge möjlighet att planera byggnader på ett sådant sätt att radonhalten i inomhusluften inte överstiger Boverkets hygieniska gränsvärde på 200 Bq/m<sub>3</sub>.

**Översvämning och skyfall**

Vid ett 100-årsregn kan stående vatten förekomma med upp till ca 30 mm vid en lågpunkt i Slussgatan. Denna nivå är försumbar och det förekommer ingen risk att utryckningsfordon inte kan passera eller för skador på byggnader. Generellt klarar bilar upp till 0,2 m stående vatten på vägen.

Planerad exploatering innebär att vägen flyttas och höjdsättningen kommer att förändras. Höjdsättningen på den nya vägen har en lågpunkt på +2,76 vid infarten för kranbil norr om bron. Det föreslås att grönområdet väster om Slussgatan höjdsätts så att vattnet rinner västerut mot Inre Maren och inte mot gatan.

I dagvattenutredning har risken för översvämning från omkringliggande vatten vid förhöjda

vattennivåer utretts. Stockholms länsstyrelse har rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse. För eventuella framtida exploateringar är det viktigt att bygga på en nivå högre än 2,7 m och vid enstaka mindre värdefulla byggnader 1,5 m. Om denna nivå efterlevs bedöms det inte finnas några risker för översvämningar till följd av höjd vattennivå i Maren.

### Buller

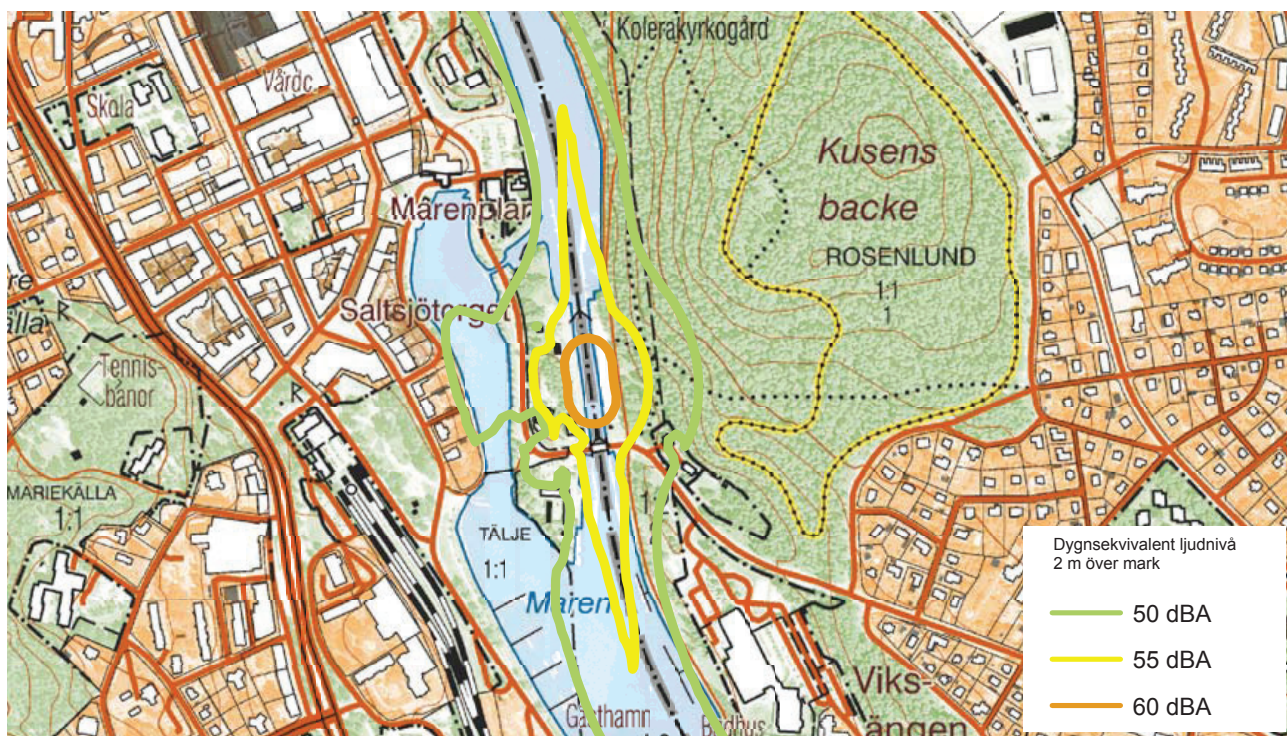
Enligt Länsstyrelsens bullerkartläggning avseende vägtrafikbuller har bullernivåer på över 65 dBA uppmäts närmast Slussgatan i dess befintliga läge. Ca. 30 meter från Slussgatan, på båda sidor om den, uppgår bullernivåerna till mellan 55 och 65 dBA. Inom resterande planområde är bullernivåerna mellan 45 och 55 dBA höga. Detaljplanen bedöms inte att ge upphov till någon betydande trafikökning.

En kartläggning av buller från fartygen i kanalen genomfördes av WSP Akustik (WSP och Structur 2014), på uppdrag av Södertälje kommun, år 2007. WSP mätte ljudnivåer vid passage av ett flertal fartyg och utifrån dessa beräknades den dygnsekvivalenta och den maximala ljudnivån kring kanalen. Fartyg och fritidsbåtar ger upphov till momentana ljud

men större delen av tiden finns inga påtagliga bullerkällor.

Ombyggnationen av slussen möjliggör för större fartyg att kunna trafikera Södertälje kanal och farleden. Enligt prognoser alstrar det flertalet fartygsrörelse som sker idag samma ekvivalenta ljudnivåer som större fartyg som transporterar samma mängd gods. Båda alternativen beräknas medföra en beräknad ökning av den dygnsekvivalenta ljudnivån med ca 3 dBA jämfört med dagsläget. Att större fartyg förväntas trafikera kanalen kan medföra högre maxnivåer vid passage. Det är dock stor variation mellan olika fartyg. Samtliga beräkningar i utredningen utgår från relativt bullriga maskiner och moment för att redovisa ett värsta-fall-scenario. Även beräkningsmodellen antar meteorologiska förhållanden som motsvarar gynnsam ljudutbredning (dvs. höga ljudnivåer) i samtliga riktningar.

Inga bostäder finns inom eller direkt utanför planområdet. Enligt Grönstrategins riktlinjer för tillgång till allmänna grönområden ska en ekvivalent ljudnivå inom parker inte överstiga 50 dBA. Dessa nivåer bedöms uppfyllas inom delar av parken, enligt Grönstrategin.



Dygnsekvivalent ljudnivå från fartyg i kanal och sluss. Med planerade åtgärder. År 2075 (Bilaga 1, WSP och Structur 2014).



### Transport av farligt gods

Betydande mängder av brandfarliga och hälsofarliga substanser transporteras på Mälarlleden. Särskilt i Södertälje passerar fartygen nära områden och byggnader där människor vistas och stora bränder i fartygslasten eller utsläpp av last skulle kunna innebära fara för många människor.

Enligt riskutredningen som genomfördes i samband med miljödomen för Mälärprojektet (SSPA, 2014) bedöms farleden genom Södertälje vara mycket skyddad och planerade uppgraderingar bidra ytterligare till säkerheten. De fartygstyper som transporterar farligt gods regleras av stränga säkerhetskrav och sannolikheten för totalhaveri och lastrelaterade olyckor är mycket låg och konsekvenserna av andra eventuella brand- och utsläppsscenarioer är oberoende av fartygsstorleken. Planerade uppgraderingsåtgärder och antagandet om att färre, fast större fartyg passerar framöver innebär att risken för brand och utsläpp i Södertälje bedömdes bli mindre vid ombyggnad av slussen jämfört med dåvarande situation. Risken för skador på byggnader och kajnära verksamheter längs kanalbankar och kajer i Södertälje bedöms också minska utifrån antagandet om färre och större fartyg. Vid nyprojektering och kajnära byggande bör påseglingsrisker beaktas.

Utbildning och träning av nödlägesplaner är också en viktig del i förberedelserna. En särskild trafikordningsplan etableras för att skydda mot påseglning av temporära konstruktioner.

Jämförelser mellan ombyggnad av slussen och befintlig situation visar att genomförandet av slussombyggnad medför att den sammanvägda riskbilden för driftsfasen förbättras avsevärt jämfört med om slussombyggnaden inte sker.

I samband med framtagandet av detaljplanen har en riskutredning (Säkerhetspartner, 2021) tagits fram som undersöker vilka risker som kan uppstå för planområdet och anläggandet av en lekplats, vistelseytor, promenadstråk på Slussholmen, samt restaurangområde med uteserveringar på Lotsudden.

Utredningen har beaktat risker kopplade till olycka och närhet till järnväg.

Utredningen bedömer att planläggningen av Slussholmen med en parkmiljö med lekplats, vistelseytor, promenadstråk, samt restaurangområde med uteserveringar på Lotsudden resulterar i en högre persontäthet än nuläget. Trots planläggning av nya verksamhetsområdet bedöms persontätheten fortfarande vara låg om än högre än i nuläget. Ökningen i risk baserad på den persontäthet som tillkommer jämfört med nuläget (nollalternativet) bedöms vara acceptabel. Denna bedömning baseras på en kvalitativ värdering av samhälls- och individrisken.

Enligt Trafikverket planeras godstrafiken till sjöss att öka med 1,9% per år fram till 2040. Säkerhetspartner bedömer att även med den ökningen av godstrafik är riskbilden som fartyg med farligt gods utgör försumbar. Inga riskreducerande åtgärder krävs.

## 4. Konsekvenser

### 4.1. Miljökonsekvenser

#### Betydande miljöpåverkan

För utbyggnationen av Södertälje sluss har en konsekvensutredning avseende vatten- och naturmiljön i Mälaren och Södertälje genomförts. Ombyggnationen av slussanläggningen är tillståndspliktig och tillstånd för Vattenverksamhet inom området Södertälje kanal och sluss har getts av mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt 2015-06-16 (mål nr M 1492-14 och M 6754-3).



Bilden visar utbredningen av Mälärprojektet inom Mälaren och Södertäljekanal. Bild från Buller och vibrationsrapporten framtagen av Structor och WSP 2014 inför miljödomen för Mälärprojektet

För detaljplanen har Södertälje kommun undersökt huruvida detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.

### Miljö kvalitetsnormer

Yt- och grundvatten

Planområdet avvattnas till två olika recipienter med miljö kvalitetsnormer, vilka är förbundna med varandra. I nordost avvattnas området till Mälaren-Prästfjärden, vilket är sjövattnet, som rinner ner till huvudrecipienten Igelstaviken som är ett kustvatten och förbundet med Östersjön. I söder avvattnas området direkt till Maren som sedan rinner vidare till Södertälje kanal och slutligen recipienten Igelstaviken. På grund av områdets placering i förhållande till vattenförekomsterna och deras avrinningsområden betraktas Igelstaviken som huvudsaklig recipient för området.

Igelstavikens ekologiska status är klassad som måttlig. Den kemiska statusen är klassad som uppnår ej god, baserad på att gränsvärdena för perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver samt polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrids. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE anses överskridas i alla Sveriges vattenförekomster, baserat på en nationell analys av Havs- och vattenmyndigheten. Medräknas inte kvicksilver och PBDE i statusbedömningen så bedöms Igelstaviken uppnå God kemisk status.

Miljö kvalitetsnormerna för Igelstaviken är att *måttlig ekologisk status* ska uppnås till år 2027 samt att *god kemisk ytvattenstatus* ska uppnås, med undantag för PBDE, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Den ekologiska statusen med avseende på näringsämnen ska uppnå god ekologisk status till 2027 medan det anses vara orimligt att nå god ekologisk status med avseende på hydromorfologiska förhållanden till 2027. (Källa: VISS)

Igelstaviken har därför ett förbättringsbehov för att minska den lokala bruttobelastningen av fosfor, detta för att kunna uppnå god status med avseende på näringsämnen.

Planförslaget bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten överskrids

Miljö kvalitetsnormer för luft

Detaljplanen bedöms inte vara av sådan omfattning eller karaktär att den bedöms bidra till att miljö kvalitetsnormer för vatten och luft riskerar att överskridas.

### Konsekvenser för stads -och landskapsbild

Genom att anlägga en park samt ett flertal kopplingar för gående och cyklister knyts planområdet mer ihop med Södertälje centrum, stationsområdet och Kusens backe. Slussholmen blir mer tillgänglig och bidrar med ytterligare grönska och rekreation i centrala lägen.

De befintliga fornlämningar, bestående av gamla stadsgrunder, påverkas inte av detaljplanen. Den värdefulla kulturmiljön som slussområdet utgör som helhet värnas, bevaras samt tillgängliggörs samtidigt som Södertälje sluss byggs ut för att klara dagens krav för en konkurrenskraftig och säker sjötrafik.

### Konsekvenser för naturmiljön

Planens genomförande bedöms inte påverka Kusens backe med dess höga naturvärden negativt. Delar av Kusens backe är planlagda som Slussverksamhet i gällande detaljplan. Genom en ändring till allmän plats NATUR med kommunalt huvudmannaskap får kommunen rådighet över den del av skogsmarken som inte är i kommunens ägo idag. Det innebär att kommunen bättre kan ansvara för skötsel och bevarande av de befintliga naturvärdena. Detta bedöms ha en positiv påverkan på naturmiljön och de höga naturvärdena.

På Slussholmen planeras den befintliga trädraden längs Inre Maren, vilken omfattas av biotopskydd, att ersättas med ett större antal träd jämfört med idag inom planområdet. Utvecklingen av parken på Slussholmen innebär möjlighet att tillföra en varierad vegetation som kan bidra till att öka den biologiska och ekologiska mångfalden.

I Inre Maren med sitt skyddade läge har flera olika andfåglar, bl.a. sångsvan, knölsvan och gräsand syns. Även vigg och kanadagäss finns rapporterade. Inre Maren planläggs som vattenområde. De befintliga bryggorna längs Slussholmens västra strandlinje kommer att ersättas vilket kan medföra att dessa används mer



frekvent av Södertäljeborna och besökare. Ett avstånd till de rapporterade arterna kommer kunna bevaras i och med vattenområdet som utgör en buffert.

I Södertälje kanal kan bullrande verksamhet pågå alla årstider. Denna påverkan sker i en av vägtrafik och hamnverksamhet bullrande miljö, varför särskilt bullerkänsliga fåglar inte sannolikt häckar här. Därför förväntas ingen betydande negativ konsekvens för fåglar i områdena runt Södertälje kanal, även om enstaka individer kan välja att häcka på annan plats.

### Konsekvenser för kulturmiljön

En flytt av den norra byggnaden, Byggnad C, närmare flyglarna (byggnad A och B) innebär bl.a. att avståndet mellan dem minskas, ett avstånd som varit en del av byggnadernas och platsens funktion och rumsliga sammanhang och en del av rörelsemönstret på platsen, samt närheten till slusskanalen. Detta kan till del komma att påverka läsbarheten av platsens funktion och därmed ha en mindre negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet. Siktlinjen över till de tidigare arbetarbostäderna på andra sidan slussen kommer däremot att finnas kvar. Denna siktlinje och ett samband byggnaderna emellan, bedöms som viktig ur kulturhistorisk synpunkt.

Utifrån kompletterande rivningslov för byggnad C, som för tillfället är nedmonterad i väntan på att kunna återuppbyggas med ny lokalisering på Lotsudden, med situationsplan och volymstudier bedöms en flytt av den norra byggnaden ha en neutral effekt till en eventuell mindre negativ effekt på kulturmiljöns befintliga bebyggelsestruktur.

En del av verksamhetsbyggnadernas uttryck är deras symmetriska uppbyggnad, både i de enskilda byggnadernas utformning och i förhållande till varandra. En förskjutning av den norra byggnaden, från öster till väster, skulle innebära att det nu placerade lunettfönstret får en förskjuten placering istället för den nu centrala placeringen, liksom takets valmning och indelningen mellan portar och fönster i fasad. Då byggnaden har en enkel karaktär med få detaljer/inga detaljer i fasad är just byggnadens symmetri och byggnadens

olika beståndsdelars placering i förhållande till varandra och intilliggande byggnader viktig. Ett karaktärsdrag som skulle minska vid en flytt av byggnaden och påverka läsbarheten av platsen och därmed dess kulturhistoriska värde.

Utifrån kompletterande rivningslov med situationsplan och volymstudier bedöms en flytt av den norra byggnaden ha en mindre negativ effekt på byggnadernas och platsens symmetriska uppbyggnad.

## 4.2. Sociala konsekvenser

### Sociala värden

Den nya parken kommer att programmeras med olika vistelseytor och aktiviteter, bl.a. scen, sittplatser och restaurang. Trivsamma park, torg och naturmiljöer väntas öka de sociala och rekreativa värdena inom planområdet. Detaljplanen säkerställer också allmänhetens tillgång till andra parker och lektytor öster slussen, genom att planlägga dessa med kommunalt huvudmannaskap, vilket skapar förutsättningar för sociala möten.

### Barnperspektiv

Idag är planområdet förhållandevis otillgängligt för barn i och med att det är en arbetsplats där ombyggnation pågår. Inga barn bor i detaljplaneområdet idag och det finns inga förskolor eller skolor inom eller i anslutning till planområdet.

Eftersom slussens ombyggnation pågår under en lång tid (ca 10 år) kommer många barn inte att kunna använda Slussholmen som en naturlig mötesplats under sin uppväxt. Därför kan det antas att många barn inte har en koppling till Slussholmen som en mötesplats.

I detaljplanens sydöstra del planläggs den befintliga skateparken, skulpturparken mm. som park med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen i framtiden har rådighet över marken; för barnen kommer det dock inte ändra något eftersom användningen och funktionerna kommer fortsatt vara desamma.

Upprustningen och utformningen av Slussholmen till en ny stadspark utökar barns och

ungdomas möjlighet till lek och häng i centrala Södertälje. Den nya stadsparken utformas med olika aktiviteter som riktar sig till olika grupper.

I samband med framtagandet av parkens utformning har en medborgardialog hållits där barn har deltagit. Ytterligare en dialog med barn har genomförts gällande utformningen för en av de två lekplatserna på Slussholmen. Barnen har vid ett flertal tillfällen varit delaktiga i processen, tillsammans med konstpedagoger som har lett dialogarbetet. Dialogerna har varit riktade både till utvalda skolklasser, men även bestått av öppna tillfällen för alla barn.

Sammantaget innebär detaljplanen positiva konsekvenser för barn. Detaljplanen innebär en förbättring avseende barns möjlighet till lek och rörelse i en stadsnära miljö, jämfört med dagens situation. Barns rätt att göra sin röst hörd i frågor som påverkar barn har beaktats.

#### **Jämställdhet och mångfald**

Planområdet ligger väl samlat och kan efter det att infrastrukturen byggts ut, lätt nås med bil, buss eller cykel vilket underlättar vardagen för både män och kvinnor.

De olika aktiviteterna och lekytorna inom planområdet ska väljas och utformas med hänsyn till jämställdhet och mångfald. Detta innebär att lekytor bör gestaltas tillgänglighetsanpassat samt på ett sätt som är könsneutral.

#### **Tillgänglighet och trygghet**

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Reglerna om tillgänglighet och användbarhet i "Bättre för alla" avses tillämpas i enlighet med exploateringsavtal.

## **4.3. Fastighetsrättsliga konsekvenser**

I samband med detaljplanen planeras för ett förvärv av mark mellan Södertälje kommun och Sjöfartsverket.

Kusens backe (*NATUR*) och skulpturparken (*PARK*) på östra sidan om kanalen, röda ytor i kartan på sida 55, ska köpas av Södertälje kommun. Dialoger pågår mellan Södertälje kommun och Sjöfartsverket om att kommunen också ska köpa Lotsudden, se grön markering i kartan på sida 55.

På Slussholmen finns två områden där markbyten planeras. För att kunna anlägga en gång- och cykelväg vill kommunen ta över en bit av Sjöfartsverkets fastighet i höjd med kanalkontoret, se röd yta markerad med röd cirkel i kartan på sida 55.

För att kunna lösa angöringen till verksamhetsområdet behöver Sjöfartsverket kunna anlägga en infart från Slussgatan till slussområdet på västra sidan om kanalen. Därför borde Sjöfartsverket ta över de blåa ytorna som är markerade med blå cirkel i kartan på sida 55.

Arbetet med markförvärv och förhandlingar kring detta har påbörjats. Innan detaljplanen antas ska avtal kring markförvärv vara påskrivet.

## **5. Genomförande**

### **5.1. Organisatoriska frågor**

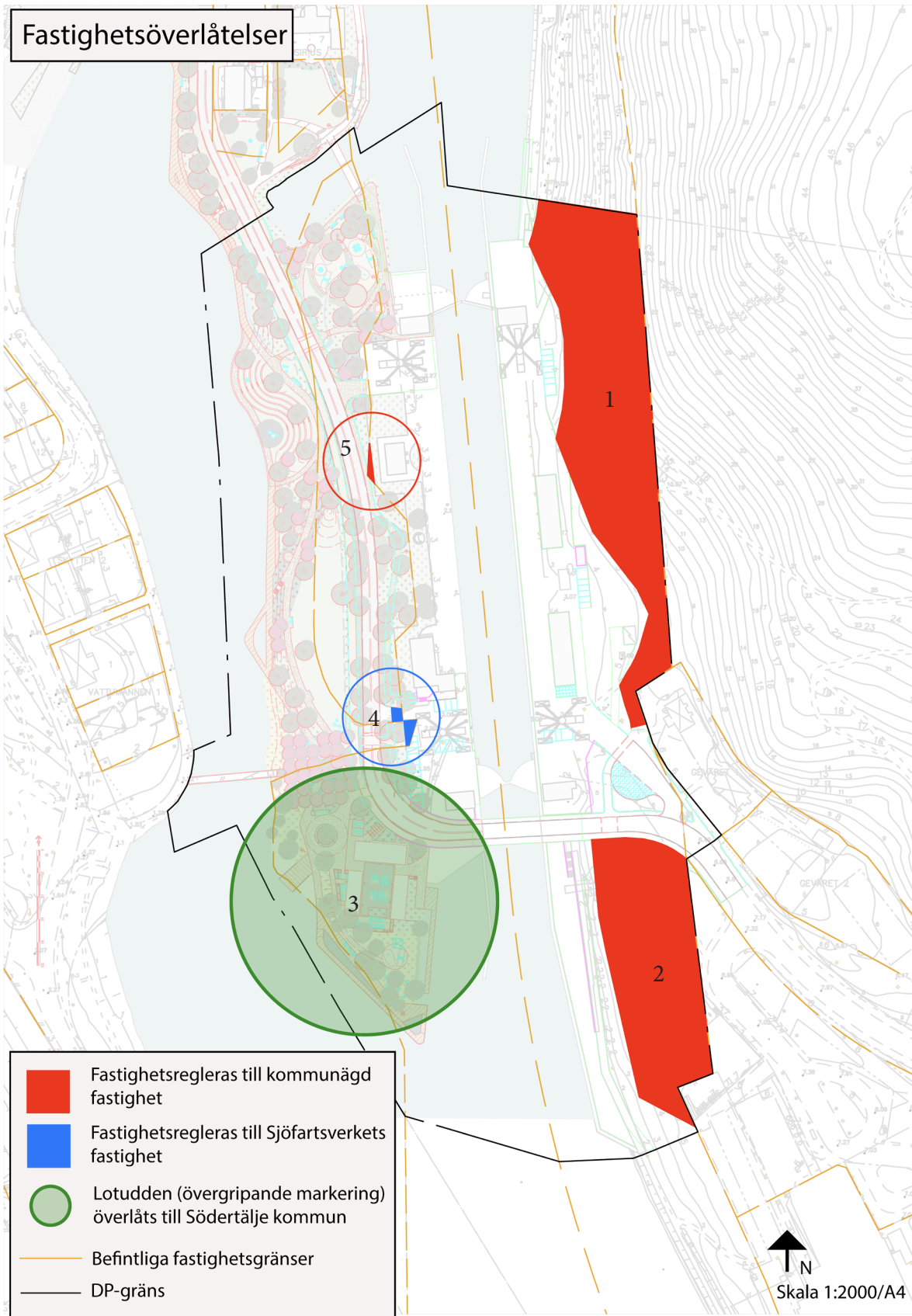
#### **Tidplan för genomförande**

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Tidplan för planprocessen enligt nedan:

- Samråd Q1 2024
- Granskning Q4 2024
- Antagande Q2 2025

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum detaljplanen har fått laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga





Illustrationskarta som visar den planerade överlåtelse av mark inom planområdet. Karta framtagen av Södertälje kommun.

i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

### Huvudmannaskap

Södertälje kommun, nedan benämnd "Kommunen" är huvudman för allmän plats.

### Ansvarsfördelning

Sjöfartsverket har till uppdrag att genomföra Mälarpjektet, vilket syftar till att förbättra infrastrukturen för sjöfarten. I samband med detta genomför Kommunen utveckling av en attraktiv parkmiljö i planområdet. För att nå bästa möjliga utfall för båda parter behöver samordning ske mellan Sjöfartsverkets och Kommunens projekt. Därav har flertal avtal ingåtts under processen.

Ansökan om lantmäteriförrättning  
Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning. Förrättningskostnaden fördelas mellan Kommunen och Sjöfartsverket enligt den nytta respektive part har av förrättningsåtgärden.

Vid eventuellt bildande av nya ledningsrätter ansöks dessa och bekostas av respektive ledningsägare.

Kostnader för övriga förrättningsåtgärder bekostas av den part som bär nytta av åtgärden.

Utbyggnad av VA, el, telenät  
Detaljplanen är belägen inom Telge Nätets verksamhetsområde för vatten och avlopp. Telge Nät ansvarar för utbyggnad av huvudledning i området fram till anslutningspunkt i fastighetsgräns till kvartersmark och andra erforderliga anläggningar för vatten och avlopp som hör därtill.

Telge Nät ansvarar för elförsörjningen inom området. Telge Nät ansvarar för eldragning fram till anslutningspunkt i fastighetsgräns till kvartersmark.

Skanova är ledningsägare för telenätet i området. Telge stadsnät ansvarar för att dra fiber fram till anslutningspunkt i fastighetsgräns till kvartersmark.

Utbyggnad av allmänna platser och kvartersmark

Ansvarsfördelning för gator, broar och gång- och cykelstråk som ska anläggas inom planområdet regleras i avtal mellan parterna.

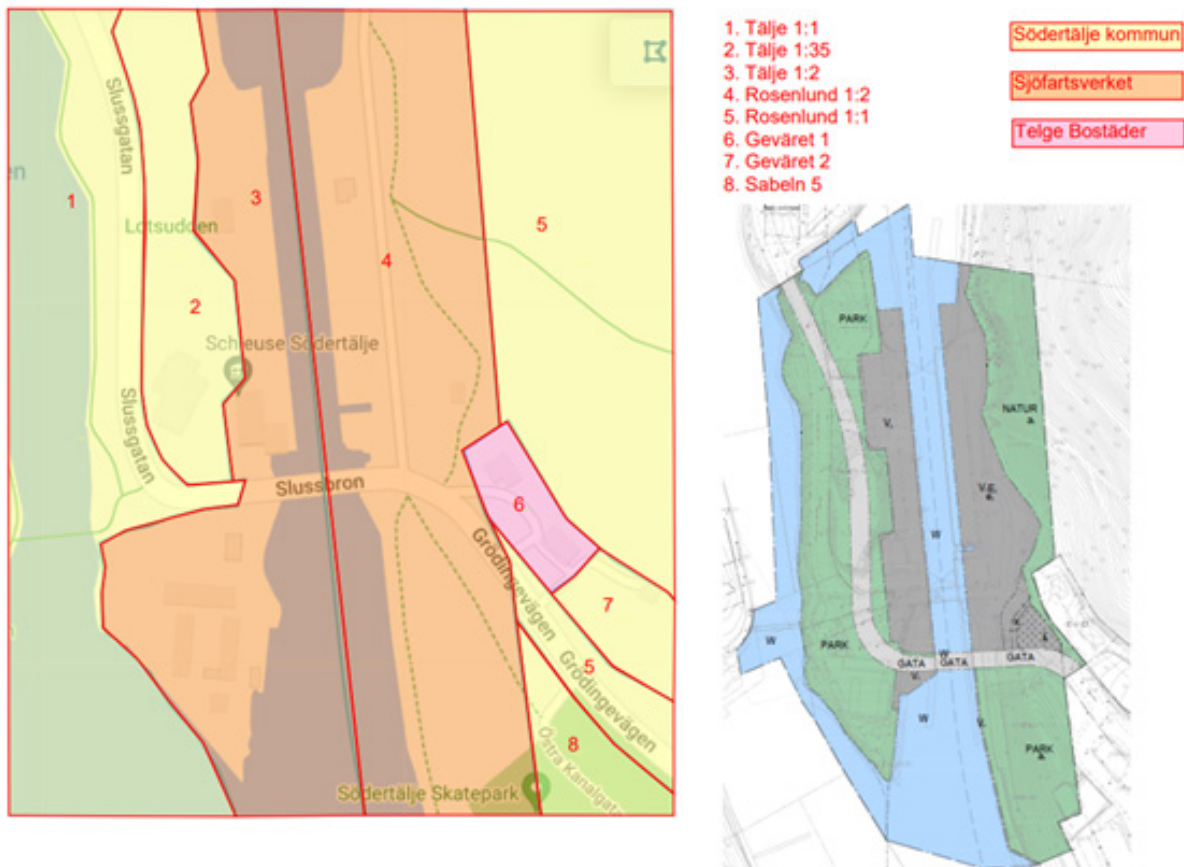
### Utveckling av Lotsudden

Kommunen ansvarar för utveckling av Lotsudden efter det att Sjöfartsverket har sålt området till kommunen. Visionen för Lotsudden är att den ska tillgängliggöras för allmänheten och integreras i den nya parken på Slussholmen. De befintliga verkstadsbyggnaderna ska omvandlas till verksamhetslokaler lämpliga för till exempel restaurang/kafé och i samband med det varsamt byggas om och återställas för att bibehålla kulturmiljön.

Anläggningar på natur och parkmark  
Ett viktigt syfte med detaljplanen är att i samband med pågående ombyggnation av Södertälje Sluss, omvandla delar av Sjöfartsverkets befintliga verksamhetsområde på Slussholmen till en stadspark. Sydost om slussen finns det idag en skulpturpark, skatepark, parkourpark och en dansbana som delvis ligger inom Sjöfartsverkets verksamhetsområde för slussen. Ytorna kommer att planläggas som allmän plats. Dessa anläggningar ägs och förvaltas av kommunen, vilket idag regleras i ett skötselavtal mellan parterna. Området ska säljas till kommunen och anläggningarna på platsen medföljer som fastighetstillbehör i kommunens ägo.



Visionsbild på Lotsuddens tänkta utveckling. Bild framtagen av Systra.



Kartan visar de fastigheter som berörs av planområdet samt markögoförhållandena. Bild av Södertälje kommun.

#### Områden med markreservat (x,t)

Det är Sjöfartsverket i egenskap av fastighetsägare som har ansvaret att hålla x-och t-områdena tillgängliga för allmänheten.

#### Eventuella saneringskostnader

Hantering av föroreningar inom Sjöfartsverkets fastigheter som ingår i utbyggnationen av Södertälje sluss regleras genom miljödomen för Mälarprojektet.

#### Eventuell stängsling

Eventuell stängsling längs med delar av gångvägen mot Naturmark (Kusens backe) är Sjöfartsverkets ansvar.

#### Avtal

För detaljplanens genomförande ska följande avtal ha ingåtts mellan parterna innan detaljplanen får laga kraft:

#### Överlåtelseavtal

Kommunen ska förvärva den mark som i Detaljplanen är avsatt för allmänt ändamål såsom Natur (1), Park (2) samt andra mindre markområden (3,4). Överlåtelseavtal ska upprättas mellan parterna. Områdena redovisas översiktligt på kartsnitt under "Fastighetsregleringar" på sidan 55.

#### Avtal avseende ansvar för anläggande av allmänna platser

Kommunen och Sjöfartsverket har tecknat överenskommelse som reglerar ansvar för anläggande samt kostnadsfördelning avseende anläggningar på allmän plats. Om behov föreligger ska detta avtal uppdateras.

#### Drift och underhållsavtal

I juni 2017 slöt Södertälje kommun och Sjöfartsverket ett drift- och underhållsavtal för planområdet. Detta avtal ska uppdateras utifrån rådande förhållanden om som är erforderligt.



## 5.2. Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsindelning

Fastigheter och Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Tälje 1:1, Tälje 1:35, Rosenlund 1:1 och Sabeln 5 som ägs av Södertälje kommun, del av fastigheterna Tälje 1:2 och Rosenlund 1:2 som ägs av Sjöfartssverket.

### Fastighetsreglering

En översikt över fastighetsregleringen redovisas i kartan på sida 55. Den norra delen av fastigheten Rosenlund 1:2 som är planlagd som Natur (1) ska genom fastighetsreglering överföras till Rosenlund 1:1. Den södra delen av Rosenlund 1:1 som är planlagd som Park (2) ska genom fastighetsreglering överföras till Sabeln 5. Detta hanteras i ett överlåtelseavtal mellan Parterna.

Lotsudden, ungefärligt markerad på karta (3) avstyckas och säljs till Södertälje kommun, vilket regleras genom ett separat överlåtelseavtal mellan parterna.

De resterande fastighetsrättsliga åtgärderna som är aktuella inom detaljplaneområdet avseende markbyten och mindre justeringar, är översiktligt redovisade i (4,5) i kartsnitt på sida 55.

### Markreservat

Genom markreservat har utrymme reserverats för olika allmännyttiga ändamål såsom gång- och cykeltrafik, behörig körtrafik och broar. Markreservatet genomförs genom att det vid en lantmäteriförrättning bildas servitut till förmån för en kommunal fastighet. På så sätt säkerställs allmänhetens tillträde på kvartersmark.

### Servitut

Servitut ska bildas för:

1.  $x_1$ -områden för allmän gång och cykeltrafik
2.  $t_2$ -områden för broar som inte är utlagda som GATA
3. Område ovan mark för utsiktsplats
4. Utfart för fastigheten Geväret

Servitut kan bildas för:

1.  $z_1$ -områden för behörig biltrafik
2.  $t_4$ -områden för allmänna bryggor

### Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanens genomförande kräver inte inrättande av gemensamhetsanläggning.

### Nya rättigheter

Ledningsrätt

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med fastighetsägaren avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och fastighetsägaren för att säkerställa kostnader, utförande och rättigheter.

Allmännyttiga ledningar förläggs på allmän plats.

Strandskydd

I samband med att detaljplanen får laga kraft kommer strandskyddet gälla för hela planområdet. För att aktuell detaljplan ska kunna genomföras behöver strandskyddet upphävas för vissa delar inom planområdet. Kommunen kan upphäva strandskyddet genom egenskapsbestämmelse i samband med att detaljplanen får laga kraft. Länsstyrelsen är prövande instans.

Vattendom

Mark- och miljödomstolens tillstånd erfordras då ombyggnationen av kanalen och Södertälje sluss innebär ett ingrepp i vattenverksamhet, vilket erhöles 2015. Det är Sjöfartssverkets ansvar att ansöka om och erhålla vattendom för verksamhet på kvartersmark och Kommunen ansvar för ansökan för verksamheter på allmän plats.

Bryggor

Vid uppförande av bryggor inom de områden som detaljplanen medger, ska ansökan om strandsskyddsdispens samt tillstånd för vattenverksamhet göras. Ansökan för allmänbryggan ansvarar Kommunen för och ansökan avseende bryggor för slussens verksamhet ligger på Sjöfartssverkets ansvar.

Biotopskyddade träd

Trädrad bestående av hägg längs Slussholmens västra strandkant omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Om träden behöver tas ned eller flyttas ska dispens från det generella biotopskyddet för alléer sökas. Kommunen ansvarar för dispensansökan till Länsstyrelsen.

## 4.1. Ekonomiska frågor

### Fördelning av kostnader

Fördelning av kostnader inom allmän plats regleras i separata avtal mellan parterna. För det som inte skriftligen är överenskommet är det Kommunen som står för kostnader på allmän plats och Sjöfartsverket som ansvarar för utbyggnad på kvartersmark.

Fördelning av drift och underhållskostnader fördelas enligt skötselavtal som upprättas mellan parterna. Där avtal inte finns gäller principen att respektive fastighetsägare sköter och bekostar drift och underhållskostnader på sina respektive fastigheter.

## 4.2. Tekniska frågor

### Vägnät

Delar av Slussgatan kommer att få ett nytt läge längre österut i syfte att skapa en större samlad parkyta väster om gatan.

Befintliga broar inom området:

- Stenvalvsbron
- Marenbron

Inom planområdet planeras för nya broar: Nya Slussbron (flytt från nuvarande läge)

- Bro över "Blindtarmen"
- Bro över norra Slussporten

Broarnas funktion beskrivs närmare på sida 45-46 i planbeskrivningen.

### Gång- och cykeltrafik

På Slussholmen kan det att anläggas gångvägar inom allmän plats, PARK och NATUR, som inte regleras närmare i detaljplanen. Gång- och cykelvägen kommer att gå längs nya Slussgatan. En del av det nya gång- och cykelstråket kommer att ligga inom kvartersmark.

### VA

Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Vilka anordningar som behövs för att möjliggöra anslutning samt lokalisering av förbindelsepunkter kommer att utredas vidare under resterande del av planprocessen.

Dagvattenutredning är framtagen under planprocessen där erforderliga åtgärder rörande dagvattenhantering redovisas.

### EI

Elledningar för belysning finns inom planområdet samt för slussens verksamhet inom kvartersmark. Det finns möjlighet att förlägga elledningar i nya Slussgatan. Anläggande av transformatorstation tillåts inom E-område inom PARK. Anläggande av anslutningspunkter samt erforderlig kapacitet diskuteras med ledningsägaren, Telge Nät.

### Tele/fiber

Skanova har fiberledningar inom planområdet. Servis finns dragen till kvartersmarken inom planområdet.

### Värmeförsörjning

I dag finns inga ledningar för fjärrvärme dragna inom planområdet. Det finns möjlighet att förlägga fjärrvärmeledning i nya Slussgatan.

### Avfallshantering

Avfallshantering utformas i samråd med Telge Återvinning AB. Detaljplanen ger förutsättningar för avfallshantering avseende de planerade verksamhetslokalerna på Lotsudden.

### Fornlämningar

Detaljplanens norra del samt området runt gångbron över Inre Maren ingår inom område för fasta fornlämningar som motsvarar Södertäljes utbredning från medeltid och 1500-1600-tal. Detta kulturlager är delvis undersökt men ett ingrepp i fornlämningen medför att anmälan och ansökan om ingrepp i fornlämningen ska göras till Länsstyrelsen

### Parkering

Bilparkering för slussens verksamhet ombesörjs av Sjöfartsverket inom slussens verksamhetsområde. I anslutning till planerade verksamhetslokaler på Lotsudden finns möjlighet att anlägga två parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Möjlighet att anlägga cykelparkering kommer att finnas i Slussholmens norra del och vid parkens södra entré.



Södertälje  
kommun



**Samhällsbyggnadskontoret, Södertälje kommun**

Nyköpingsvägen 26, 151 89 Södertälje • 08-523 010 00 • [sbk@sodertalje.se](mailto:sbk@sodertalje.se) • [www.sodertalje.se](http://www.sodertalje.se)