

---

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Dnr: SBN-2017-02055 Upprättad: 2021-06-30

---

# Detaljplan för del av Vagnmakaren 5 m.fl.

Inom centrala Södertälje, Södertälje kommun



### Tidigare Beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
SBN	Planuppdrag och samråd	2017-10-24
SBN	Granskning	2021-03-02

### Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen har under tiden 2021-03-15 till 2021-03-29 varit utsänd för granskning. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré och även funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Berörda fastighetsägare, sakägare och remissinstanser har blivit informerade om granskningstillfället via post eller e-post. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret.

### Ändringar efter granskning

Sedan granskning har planbeskrivning och plankarta genomgått redaktionella justeringar och förtydligande i formuleringar. Risksituationen kopplat till användning av kemikalier har utretts och beskrivits i planbeskrivning. En dialog har även förts med Trafikverket kopplat till deras servitut, genom planområdet och till intilliggande fastighet. Frågan utreddes och som följd har den nya förlängningen av Skomakargatan breddats för att möjliggöra för Trafikverkets fordon.

# Inkomna synpunkter

## Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

### Länsstyrelsen i Stockholm

Yttrande inkom: 2021-04-15

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller kraven avseende frågor som rör riksintresse för kommunikationer, hälsa och säkerhet gällande riskhänsyn samt översvämning.

#### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### Riksintresse för kommunikationer

Länsstyrelsen anser att kommunen inte har visat att planförslaget innebär att riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8. § miljöbalken kan tillgodoses.

Planområdet gränsar till Trafikverkets järnvägsanläggning banan Södertälje H – Södertälje C som är av Trafikverket utpekad riksintresse för kommunikationer. Riksintresseanspråket är ett markanspråk som omfattar spåransläggningen samt ett område för att möjliggöra drift och underhåll. Påverkansområdet innefattar bland annat ett säkerhets- och skyddsavstånd för att möjliggöra säker drift respektive underhåll av anläggningen. Avstånden regleras bland annat av Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1, men motiveras även som skyddsåtgärd i händelse av en olycka med farligt gods på järnvägsanläggningen.

Sydöstra delen av planområdet är försedd med kryssmark och marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering. Kryssmarken ligger inom 25 meter som Trafikverket behöver som nybyggnadsfritt avstånd till spårmittpunkt. Eftersom planbestämmelsen kan innebära att nya byggnader uppförs anser Länsstyrelsen att nybyggnadsfritt avstånd till järnvägen behöver förtydligas i plankartan för att säkerställa att skyddsavstånd till järnvägen kan hållas. Kommunen behöver visa att planförslaget medför att riksintresset kan tillgodoses.

Kommunen behöver även visa att tillgängligheten till serviceväg på fastigheten Kolpenäs 1:2 inte påverkas av planförslaget. Tillgängligheten till anläggningen är avgörande för att upprätthålla drift och underhåll av järnvägen. Anläggningen ska kunna vara tillgänglig för fordon med en totallängd om 30 meter. Även möjlighet att vända fordon inne på Södertälje Södra 1:2 behöver säkerställas.

#### Hälsa och säkerhet

##### Riskhänsyn

Enligt riskanalysen (Brandskyddslaget 2019-06-20) sker en relativt omfattande hantering av kemikalier vid Scania, som är klassad som Sevesoanläggning. Enligt riskanalysen hanteras vätgas och ammoniak inom Scantias område i nära anslutning till planområdet. Varken i planhandlingarna eller i riskanalysen framgår det tydligt varför risker med denna hantering inte utretts för aktuellt planförslag. Det går heller inte att uppfatta vilka avstånd som finns mellan hanteringen och planområdet. Kommunen behöver därför

komplettera planhandlingarna så att det framgår att planförslaget blir lämpligt gällande människors hälsa och säkerhet utifrån närheten till hanteringen av vätgas och ammoniak.

### **Översvämningsrisk**

Resultat från en lågpunktskartering redovisas i dagvattenutredningen (AFRY, 2020-03-16). Denna utgår bara från befintlig bebyggelse och höjdsättning. Det finns två lågpunkter inom planområdet där bebyggelse ska placeras samt en avrinningsväg som går igenom planområdet som ska stängas med en ny kontorsbyggnad. Konsekvenserna av dessa ändringar behöver studeras i en skyfallskartering innan planförslaget antas. Skyfallskartering bör följa Länsstyrelsens rekommendationer i Fakta 2018:5 Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall. Eventuella skyddsåtgärder för att skydda bebyggelse och infrastruktur mot översvämningar behöver regleras i plankartan. Kommunen behöver även säkerställa att en omdaning av planområdet inte medför en ökning av översvämningsrisker för bebyggelse och infrastruktur utanför planområdet.

Framkomlighet till och från polishuset vid skyfall får inte försämrats efter omdaning av planområdet

### **Kommentar:**

*Sedan granskning har kryssmarken inom den sydöstra delen ersatts med prickmark. Kommunen och Trafikverket har haft en dialog om Trafikverkets serviceväg, frågan är utredd och planområdet har genomgått en mindre justering.*

*Användningen av kemikalier inom Scantias verksamheter har utretts. Sedan ett par år tillbaka förekommer inte längre någon användning av ammoniak i närhet till det aktuella planområdet. Vätgas förekommer i mindre mängd genom så kallade Air LIquide-anläggningar, cirka 20 meter från plangräns. Dessa förekommer i så pass liten mängd att det krävs ett riskavstånd om cirka 6 meter. Inom planområdet är avsikten att bedriva logistikverksamhet. Planbeskrivningen är uppdaterad om risk och kemikaliehantering.*

*Inför granskningen uppdaterades dagvattenutredningen med en skyfallskartering, vilket följer svenskt vattens standard. Dagvattenutredningen föreslår att vatten vid skyfall kan ledas till dagvattenhanteringen inom torgytan eller att det skapas lågområden dit vatten kan rinna. Plankartan är försedd med en allmän bestämmelse om att byggnader ska höjdsättas så att dagvatten avrinner bort från byggnaderna.*

### **Lantmäterimyndigheten**

Yttrande inkom: 2021-03-26

### **Lantmäterimyndigheten vill lämna följande synpunkter.**

#### **1. Grundkartan**

a) Koordinatkryss och koordinater syns dåligt i grundkartan.

#### **2. Plankartan**

a) Paragrafhänvisning för markreservat 4 kap. 5 § 2 är felaktig. Det ska vara 4 kap. 6 § PBL i stället.

b) Avvikelserna i dragning av egenskapsgränser är synliga på plankartan och kan medföra problem vid plangenomförande.

### 3. Planbeskrivning

a) Rubriken i plankarta och planbeskrivning borde vara identiska. (s.1)

b) Tidigare ställningstagande. Gällande planer. (s.8)

Man nämner inte alla planer som gäller inom planområdet. Inom planen finns även andra planer som 0181K-P243C, 0181K-P166C, 0181K-P273B. Saknar beskrivning samt konsekvenserna för dessa planer.

Det finns ingen beskrivning kring utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen, akt 0181K-P1708, längs Nyköpingsvägen.

c) Genomförande. Organisatoriska frågor. Avtal (s. 33)

Man borde se över andra stycket. Fastighetsreglering av mark sker mellan fastigheter, inte fastighetsägare.

d) Genomförande. Organisatoriska frågor. Fastighetsfrågor. (s.33) Det är oklart vilken 3D fastighetsbildning man menar här och hur ska det gå till.

e) Genomförande. Organisatoriska frågor. Fastighetsfrågor. Befintliga rättigheter. (s. 34, andra stycket)

Servitutet för väg 0181K-37/2006.1 belastar fastigheten Kolpenäs 1:1 i stället för 1:2. Vart ska servitutet flyttas? Jag tror att ni menar att servitutet kommer att vara onyttigt och kommer behöva upphävas. Vem ska betala för fastighetsreglering att upphäva servitutet?

f) Genomförande. Organisatoriska frågor. Fastighetsfrågor. Befintliga rättigheter. (s. 34, tredje stycket). Fel förmånsfastighet för servitutet 0181K-73/2008.1, se nedan. Det ska vara Kolpenäs 1:1 i stället för 1:2.

Eftersom servitut är alltid kopplade till fastigheter och inte till personer borde man skriva att fastigheten Södra 1:23, vilken ägs av Scania, har två servitut inom fastigheten Kolpenäs 1:1; en för utfart [0181K-79/2008.1] och en för gångtrafik [0181K-79/2008.2].

g) Genomförande. Organisatoriska frågor. Fastighetsfrågor. Fastighetsindelning.

Det är väldigt oklar vad som ska göras, se bifogad text nedan. Man kan inte avstycka till en annan fastighet, man kan bara fastighetsreglera mark från en fastighet till en annan. Då är min fråga. Vilken fastighetsreglering ska ske mellan vilka fastigheter? Om det ska ske avstyckning så ska det framgå från vilken fastighet ska avstyckning ske.

Det är inte klart vad som menas med 3D-fastighet här. Enligt plankarta ska hela område användas för parkeringsändamål. Behovet av 3D fastighetsbildning kan stark ifrågasättas.

#### **Kommentar:**

1a) Koordinatkryssen och dess koordinater har setts över och förtydligats till antagandehandling.

2a) Paragrafhänvisningen kommer att justeras till antagandehandling.

2b) Avvikelserna i dragning av egenskapsgränser har setts över och justerats.

3a) Rubriken i plankartan har setts över och stämmer nu överens med planbeskrivning.

3b) Planbeskrivningen är uppdaterad med information om gällande planer i planområdets närhet samt hur plane påverkar nybyggnationsförbudet längs Nyköpingsvägen.

3c) Synpunkten är justerad.

3d) 3d-fastighetsbildningen som planbeskrivningen hänvisar till P<sub>1</sub>C<sub>1</sub> inom fastigheten Södertälje södra 1:2.

3e) Servitutet kommer att upphävas då ledningar nu kommer att ligga inom allmän platsmark, gata. Planbeskrivningen är uppdaterad.

3f) Planbeskrivningen är uppdaterad kring servitutens koppling till fastighet.

3g) Plankartan redovisar både parkering och centrumändamål inom fastigheten Södertälje södra 1:2. Dessa två olika verksamheter kan komma att bli två olika fastigheter därav 3d-fastighetsbildning.

## Trafikverket

Yttrande inkom: 2021-03-29

### Avstånd till järnväg

Planområdet gränsar till Trafikverkets järnvägsanläggning banan Södertälje H – Södertälje C som är av Trafikverket utpekad riksintresse för kommunikationer. Banan är av särskild regional betydelse och ska skyddas mot åtgärder som kan skada eller påverka anläggningen negativt. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen.

Trafikverket tillämpar ett generellt nybyggnadsfritt avstånd om 25 meter från närmaste spårmittpunkt vid remissärenden. Avståndet utgör en zon för räddningstjänsten och underhåll att komma fram till järnvägen, samt att detta avstånd utgör avåkningszon för ett urspårande persontåg. Utformning av byggnadsverk invid järnväg påverkar risken för resenärerna i en urspårande tågagn och byggnadens konstruktion är en avgörande faktor för bedömningen.

Sydöstra delen av planområdet är försedd med kryssmark och marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering. Trafikverket kan endast acceptera enstaka byggnader av lätt konstruktion och som är eftergivliga på ett minsta avstånd om 15 meter från närmsta spårmittpunkt. Trafikverket efterfrågar en dialog med kommunen kring detta. Nybyggnadsfritt avstånd till järnvägen behöver förtydligas i plankartan för att säkerställa acceptabelt skyddsavstånd till järnvägen infrias.

### Servitut för Trafikverkets serviceväg

Trafikverket har idag ett officiärservitut för väg [0181K-37/2006.1] på fastigheten Kolpenäs 1:2 till förmån för fastigheten Södra 1:2. Tillgängligheten till anläggningen är avgörande för att upprätthålla drift och underhåll av järnvägen. Trafikverket har behov av att anläggningen är tillgänglig för fordon med en totallängd om 30 meter, även möjlighet att vända fordon inne på Södertälje 1:2 behöver säkerställas. Således behöver körspårsanalyser tas fram i dialog med Trafikverket. Trafikverket har ingen möjlighet att ta kostnader för åtgärder som förslaget till detaljplan ger upphov till.

### Avtal om bevakning

Trafikverket har tagit del av *PM geoteknik Vagnmakaren 5 m.fl.* och kan konstatera att en riskanalys och kontrollprogram för pålning, spontning, schaktning och andra markarbeten som kan påverka spårslaget är nödvändigt. Trafikverket önskar även ta del av handlingar som rör grundläggningsarbeten nära spår. Innan planens antagande behöver ett så kallat bevakningsavtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen. Det åligger kommunen att ta kontakt med Trafikverket i syfte att upprätta avtalet.

### Övrigt

Trafikverket har i dagsläget inga avsatta medel för att utreda möjligheten att öppna upp tågstationen i Södertälje centrum med en sydlig utgång.

### **Kommentar:**

*Sedan granskning har kryssmarken inom den sydöstra delen ersatts med prickmark.*

*Kommunen och Trafikverket har haft dialoger kring Trafikverkets serviceväg. Kommunen har utrett körspåren och detaljplanen har reviderats för att möjliggöra för fordon med en totallängd om 30 meter har möjlighet att ta sig in till Trafikverkets fastighet samt har möjlighet att vända.*

*Ett bevakningsavtal kommer vara på plats i samband med antagandet av detaljplanen.*

## **Kommunala nämnder och förvaltningar**

### **Kultur- och fritidskontoret**

Yttrande inkom: 2020-01-09

Som entré till stadskärnan både från öster och väster sett har, som tidigare påpekats, gestaltningen av stor vikt. Med tidigare hänvisning till den kommande arkitekturstrategiens intentioner avses formuleringarna i God gestaltad livsmiljö om arkitektonisk kvalitet. Det ställer också krav på material och utförande av kontorsbyggnader samt parkeringshus. Byggnaderna ska tillföra en kvalitet till staden och med möjlighet att åldras värdigt. För att följa upp och säkerställa att bebyggelsen följer denna kvalitet gällande utformning och material bör en grupp av flera kompetenser inom detta område involveras i en slutlig bedömning i kommande bygglov.

Kontoret bedömer att planförslaget inte påverkar nämndens verksamhetsintressen.

### **Kommentar:**

*Frågan om gestaltning och utformning är en bygglovsfråga och kommer att följas upp under bygglovet.*

### **Miljönämnden**

Yttrande inkom: 2020-01-07

I samrådsskedet framförde miljönämnden synpunkter gällande buller, förorenad mark, luftföroreningar, dagvatten, möjlighet till källsortering av toalettavfall samt laddinfrastruktur. Samhällsbyggnadskontoret hade dock missat miljönämndens yttrande i samrådsskedet, varför det inte kommenterats i samrådsredogörelsen. Förslag till detaljplan har trots detta justerats så att miljönämndens synpunkter gällande dagvatten har tillmötesgått.

### **Buller**

Detaljplanen medger uppförande av flera stora byggnader, dels nya kontor, dels parkeringsgarage och ny industribyggnad. Byggnaderna kommer att uppföras på en plats som är bullerutsatt och är belägen relativt nära bostäder. Vid de aktuella bostäderna förekommer redan idag klagomål på höga ljudnivåer. I planbeskrivningen hänvisas till en bullerutredning som gjordes vid framtagandet av detaljplanen för Kolpenäs 1:1.

Miljönämnden anser inte att den bullerutredningen tillfullo kan redogöra för det nu aktuella området. Miljönämnden anser att det ska utredas hur den tänka exploateringen kommer att påverka bullersituationen vid de närliggande bostäderna. Utredningen bör även redogöra för om bullerdämpande åtgärder behöver vidtas på fasader för att förhindra att trafik/samhällsbuller reflekteras och förvärrar bullerpåverkan för bostäderna.

Det anges i planbeskrivningen att åtgärder kan komma att krävas på kontorslokalerna för att hamna under accepterade ljudnivåer. Det framgår på byggnadernas fasad mot Nyköpingsvägen ska ha material som dämpar minst 5 DBA vid motstående byggnads fasad.

Miljönämnden undras vilken motstående byggnad som avses? Miljönämnden anser även att i de fall det krävs skyddsåtgärder för att minska buller så ska detta regleras i plankartan.

### **Förorenad mark.**

En översiktlig markundersökning har genomförts för att undersöka föroreningsituationen.

Markundersökningen visar att området är förorenat av flertalet tungmetaller samt PAH: er i halter över naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) samt för Zink och PAH summa cancerogena i halter som överstiger avfall Sveriges rekommenderade haltgränser för farligt avfall.

Den markundersökning som genomförts är översiktlig och Miljönämnden anser att ytterligare undersökning kommer att krävas för att avgränsa föroreningarna, genomföra riskbedömningar och ta fram åtgärds mål.

På plankartan anges följande bestämmelse” startbesked får ej ges förrän hantering av markföroreningar godkänts av miljökontoret”.

Miljönämnden anser inte att miljökontoret ska omnämnas i en planbestämmelse. Planbestämmelsen ska endast reglera att föroreningar ska åtgärdas i den omfattning som krävs för att marken ska vara lämplig för dess ändamål innan startbesked ges och den bör därmed formuleras om.

I planbeskrivningen anges att innan avhjälpande åtgärder sker så ska en anmälan skickas in till tillsynsmyndigheten (i det här fallet miljökontoret). Det framgår att en åtgärdsplan ska lämnas in och en eventuell riskvärdering.

Miljönämnden vill tydliggöra att i den anmälan om avhjälpande åtgärder som ska skickas in ska det ingå en riskbedömning, åtgärdsutredning samt förslag på kontrollplan.

### **Luftkvalitet**

Planförslaget innebär att Nyköpingsvägens gaturum sluts när höga byggnader uppförs, därmed kan luftföroreningsituationen påverkas. Hur situationen påverkas kan utredas med hjälp av beräkningar genom östra Sveriges luftvårdsförbund oh SLB-analys.

Miljönämnden anser att föroreningsituationen bör utredas.

Den formulering som finns i planbeskrivning gällande luftkvalité är inte helt korrekt då kartläggningar och mätningar av luftkvalité i Södertälje stad visar på att det finns en risk att miljökvalitetsnormerna för både kväveoxid och partiklar, PM<sub>1</sub>, gällande dygnsmedelvärde överskrids på en del platser i staden. I första hand är det trafiken som bidrar till risken för överskridande. Miljökvalitetsnormerna bedöms klaras för sot, svaveloxid, kolmonoxid, ben(a)pyren, bensen samt metallerna arsenik, nickel, kadmium och bly.

Miljönämnden anser att texten om luftkvalité behöver formuleras om.

### **Avlopp- möjlighet till källsortering**

I Södertälje kommuns VA-policy (antagen av kommunfullmäktige 2017-12-18) framför följande: Vid om- och nybyggnation ska byggnader om möjligt förberedas så att förutsättningar för vattenbesparing och källsortering av toalettavfall blir möjlig. För att följa kommunens VA-policy anser miljönämnden att byggherren vid projektering av VA-installationer ska samråda med VA-huvudmannen om hur förberedelse för källsortering och vattenbesparing ska verkställas.



## **Laddinfrastruktur**

Miljönämnden förutsätter att frågan om att säkerställa laddinfrastruktur för elfordon ska hanteras i samhällsbyggnadsprocessen.

### **Kommentar:**

#### **Buller**

Planbeskrivningen och plankartan har sedan granskning uppdaterats med att fasader på P-hus, mot järnväg, ska förses med ljudabsorbenter eller att annan bullerdämpande lösning sker mot järnväg.

#### **Förorenad mark.**

Föroreningssituationen och anmälningsplikten har förtydligats i planbeskrivning och bestämmelsen på plankartan har justerats, enligt yttrande från miljönämnden.

#### **Luftkvalitet**

Texten om luftkvalité har sedan granskning formulerats om. Planförslaget innebär inga stängda gaturum, kontorsbyggnaderna är delade i två. Planförslaget bedöms inte påverka luftkvalitén i området.

#### **Avlopp- möjlighet till källsortering**

I bygglovet säkerställs hur VA-anslutning kommer att ske, där exploatör förbinder sig till att utgå ifrån kommunens antagna VA-policy.

#### **Laddinfrastruktur**

Denna fråga kommer hanteras vidare utanför planprocessen.

## **Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet**

### **Postnord**

Yttrande inkom: 2021-03-16

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten enligt postlagen. För att det ska gå att genomföras i praktiken måste postoperatörer standardisera sin utdelningstjänst. Det innebär att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

### **Kommentar:**

Var postlådor placeras är inte en fråga för planarbetet, synpunkten kommer att tas vidare till exploatör och de avtal som kommer att skrivas.

### **Södertörns brandförsvarsförbund**

Yttrande inkom: 2019-12-13

I granskningsförfarande finns nu i planbeskrivningen en hänvisning till en övergripande riskanalys för Södertälje kommun. I den övergripande riskanalysen står det att

”Rekommendationen är att det för varje framtida detaljplan inom 150 meter från en eller flera av studerade riskkällor görs en risk PM där en värdering görs om huruvida denna riskanalys kan tillämpas eller om kompletterande utredning behöver göras.”

För denna detaljplan framgår det inte tydligt om den övergripande riskanalysen gjord av Brandskyddslaget är ett tillräckligt underlag eller ej. En riskanalys har genomförts och utgörs av den text som står i själva planbeskrivningen på sida 15, 27, 28 och 29. I den riskanalysen som presenteras i planförslaget dras paralleller till den övergripande riskanalysen. Det är dock svårt att urskilja om hänsyn tagits till samtliga lokala förutsättningar och om syftet med den riskanalys som presenteras i planförslaget är att kompletterande till den övergripande riskanalysen eller om det utgör bedömningsunderlag för att visa på att den övergripande riskanalysen är tillräcklig.

Några av de aspekter som gör att riskanalysens syfte och slutsatser är otydliga är dessa:

- I planförslaget beskrivs att ”Till planområdet har det gjorts en riskanalys som syftar till att visa om planområdet är lämpligt att planlägga för kontorsändamål.” Dock ska planförslaget även ge möjlighet till handel och restaurang i bottenplan på kontorsverksamheterna samt möjlighet till allmän samlingslokal i parkeringshuset. Det framgår inte om detta är ok utifrån riskanalysen.
- I planförslagets kapitel ”konsekvenser” benämns riskkällorna intill planområdet vara en bensinstation, transporter av farligt gods till denna och spårområde. I den övergripande riskanalysen ses Scantias verksamhetsområde som en riskkälla. Denna benämns dock inte i planförslaget trots att planen behandlar både kommunal mark och Scaniaägd mark.
- I planförslaget står att ”Kompletterande byggnadstekniska åtgärder kan dock vara nödvändiga, till exempel sockelväning av obrännbart material p.g.a. risker med transport av farligt gods.” Det framgår ej om detta är ett krav eller inte heller om risken bedöms som oacceptabel utan åtgärd eller ej.
- I mailkontakt framgår att några av byggnaderna kommer att utformas med samma krav som framgår av en riskanalys gjord för detaljplan Kolpenäs 1:1 och Södra 1:2 (fastigheter intill fastigheter för detta planförslag). Det finns en kort motivering till att använda samma riskbedömning för denna detaljplan men det är dock något otydligt om samtliga lokala förutsättningar har tagits hänsyn till och varför det gäller vissa byggnader men inte andra i planförslaget för denna detaljplan. På grund av otydligheter i riskbedömningen och slutsatserna för denna detaljplan bör det skapas ett separat risk PM eller liknande för att förtydliga att riskkällorna, som är aktuella för planförslaget, stäms av med det som står i den övergripande riskanalysen. Samt för att förtydliga om den övergripande riskanalysen är ett tillräckligt underlag eller om en separat riskanalys ska genomföras. Om en separat riskanalys genomförs bör även den presenteras i ett separat dokument. Samtliga lokala förutsättningar bör prövas mot slutsatserna i den övergripande riskanalysen. Om riskerna anses acceptabla eller om åtgärder ska vidtas ska framgå tydligt i planförslaget.

### **Räddningstjänstens möjlighet till insats**

I planförslaget beskrivs räddningstjänstens möjlighet till insats. Ett tillägg som inte står med i planbeskrivningen som behöver tas hänsyn till är att om räddningstjänsten maskinstege kommer att användas som alternativ utrymningsväg. I det fall skall uppställningsplatser inte luta mer än 8,5 % i någon riktning samt vara kompletterade med vägrenar om 1,0 meter på vardera sida för att möjliggöra användning av stegfordonets stödben. Sbff rekommenderar starkt att man väljer att utforma det byggnadstekniska brandskyddet på ett sådant sätt att utrymningen inte blir beroende av räddningstjänsten.

### **Kommentar:**

*Den riskbedömning som är gjord för planområdet utgår ifrån den övergripande utredningen, i den tas även hänsyn till Scantias verksamheter. Användningen av kemikalier inom Scantias verksamheter har*

*utretts. Sedan ett par år tillbaka förekommer inte längre någon användning av ammoniak i närhet till det aktuella planområdet. Vätgas förekommer i mindre mängd genom så kallade Air Liquide-anläggningar, cirka 20 meter från plangräns. Dessa förekommer i så pass liten mängd att det krävs ett riskavstånd om cirka 6 meter. Inom planområdet är avsikten att bedriva logistikverksamhet. Planbeskrivningen är uppdaterad om risk och kemikaliehantering.*

*En plankarta ska undvika att styra tekniska byggkrav men till planbeskrivningen har en lista med riskåtgärder lagts till. Plankartan har också försetts med en planbestämmelse om att sockelväning mot Nyköpingsvägen ska uppföras i obrännbart material.*

*Planbeskrivningen är uppdaterad vad gäller räddningstjänstens möjlighet till insats. Detta tas även vidare till exploatör.*

*Kommunens bedömning är att den övergripande riskutredningen är tillräcklig då både denna och Scantias egen riskutredning visar att risker inom planområdet är låga.*

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Yttrande inkom: 2021-03-16

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss ” Detaljplan för del av Vagnmakaren 5” och lämnar följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

### **Telge nät och återvinning**

Yttrande inkom: 2021-03-29

#### Markjuridik

Telge Nät har omfattande ledningar och tillhörande anordningar inom planområdet och fastigheterna (EL, SN, FV och VA).

Markjuridik har yttrat sig under samrådet 2019-08-08. Inför granskningen har Telge Näts yttrande inför granskningskedet beaktats och dialog har förts med Telge Nät kring ledningsomdragning. Inför planering av parkeringshuset ska VA ledningar på fastigheten Kolpenäs 1:1 flyttas till den nya gatan (Gata2). Övriga ledningar säkerställs bland annat genom allmän platsmark och genom u-område (u1). Plankartan har även reviderats och blivit flexibel vilket möjliggör att tillåta tekniska anläggningar inom kvartersmark.

Planbeskrivningen under fastighetsfrågor på s. 33–34 bör kompletteras med följande text nedan för Telge Näts stycke:

”Innan markarbeten påbörjas i närheten till befintliga ledningar skall Telge Nät kontaktas så det är möjligt att säkerställa ifall skyddsåtgärd eller ev. ledningsflytt är nödvändig för byggnationen av området samt inför planering av nya tekniska anläggningar inom kvartersmark. Markrättigheter behöver framöver upprättas mellan Telge Nät och kommande exploatör.”

#### Fjärrvärme

Det finns fjärrvärme i området, men en separat kapacitetsutredning behöver göras när nytt effektbehov framkommer. Befintlig fjärrvärmeledning servis DN50 – parallellt med västra fastighetsgränsen i höjd med den nya nordvästra kontors- och forskningsbyggnaden i plankartan – kommer sannolikt behöva tas bort och förstärkas i samband med nybyggnation. Telge Nät måste kontaktas i god tid för ledningsåtgärd. Vid eventuell sprängning, demolering eller andra åtgärder som kan orsaka vibrationer på ledning måste Telge Nät kontaktas i god tid. Ny servis bekostas av exploatör.

### Elnät

Vi har enligt vårt dokumentationssystem inga elledningar inom den delen av Vagnmakaren 5, Mörten. Dock förespråkar Telge Nät AB att inmätning av befintliga ledningar görs samt att man säkrar ledningarna som ligger i närliggande fastighet/-er för att säkra att ingen yttre åverkan orsakas i ledningsnätet eller annan utrustning.

### Stadsnät

Stadsnät har enbart en inkommande fiber i nordvästra delen av utmärkta områden. Denna kan möjliggöras om så önskas.

### Vatten och avlopp

Inga synpunkter.

### Återvinning

Viktigt för oss är att i tidigt skede planera för att det ska finnas tillräckligt med plats för att våra fordon att komma fram. De behöver ha en vändplats alternativt kunna köra runt. Det är bra att i så tidigt skede som möjligt planera och dimensionera avfallslösningar för fastigheten. Bifogar den tekniska handboken.

### **Kommentar:**

#### Markjuridik

*Telges önskade text har lagts till i planbeskrivningen under rubriken "fastighetsfrågor".*

#### Fjärrvärme

*Exploatör kommer att ta kontakt med Telge nät i samband med genomförandet av detaljplanen.*

#### Elnät

*Inför genomförandet av detaljplanen kommer inmätningar av ledningar göras för att säkerställa att inga ledningar skadas under byggskedet.*

#### Stadsnät

*Exploatör kommer att ta kontakt med Telge nät i samband med genomförandet av detaljplanen.*

#### Vatten och avlopp

*Tack för ert yttrande.*

#### Återvinning

*Inom planen finns möjlighet för Telge återvinnings fordon att komma fram. Avfallshantering inom enskilda fastigheter säkerställs av exploatör, synpunkten tas vidare till dessa.*

### **Telge fastigheter**

Yttrande inkom: 2021-03-29

Telge Fastigheter har granskat detaljplanen för del av Vagnmakaren 5, Mariekälla i Södertälje kommun och har följande synpunkt.

Planen har påverkan för fastigheten Löjan 20. Löjan 20 är en friskola med en verksamhet som expanderar årligen och planerar nu att bygga en idrottshall som kommer bidra med ytterligare biltrafik, cykel och gångtrafikanter i detta område.

Detta gör att in- & utfartstrafik till Löjan 20 behöver säkras i denna detaljplan (Löjan 20 har 2 st in- & utfartskorsningar)

I övrigt har inte Telge Fastigheter några synpunkter.

**Kommentar:**

*Vid val av trafiklösning har även infart till Löjan 20 beaktats. Med den trafiklösning som detaljplanen föreslår är in- och utfartstrafik säkrad. Skulle det uppstå en störningssituation under byggskede kommer en alternativ in- och utfart att säkras.*

**Skanova**

Yttrande inkom: 2021-03-26

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen är förtydligad om kostnad och ansvar vid eventuell flytt av ledning.*

**Polismyndigheten**

Yttrande inkom: 2021-03-26

Lokalpolisområde Södertälje har ingen erinran.

**Swedavia**

Yttrande inkom: 2021-03-29

Swedavia **Bromma** Stockholm Airport har granskat detaljplanen för del av Vagnmakaren 5, Mariekälla i Södertälje kommun.

-Planen har ingen inverkan på flygplatsens verksamhet som därmed inte har något att erinra i ärendet.

**Svenska kraftnät**

Yttrande inkom: 2021-03-24

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

**Trafikförvaltningen Region Stockholm**

Yttrande inkom: 2021-03-25

Trafikförvaltningen har inga synpunkter i granskningen.

## Ställningstagande/Sammanfattning

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa. De tyngre yttrandena har berört kemikaliehantering samt Trafikverkets serviceväg. Vad gäller kemikaliehanteringen är denna till största del avslutad inom Scantias befintliga verksamheter men planbeskrivningen har uppdaterats med dagens situation och hur detta påverkar planområdet. Trafikverkets möjlighet till infart med transporter för drift och underhåll av jänväg har utretts och till följd av detta har Skomakargatans förlängning breddats något.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att samtliga inkomna synpunkter har blivit bemötta och tillgodosedda.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Sofia Cedergren

T.f Planchef