



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr: SBN

Upprättad: 2025-11-20

2020/000648

Detaljplan för del av Södra 1:10 (Oljehamnen)



Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Stadsbyggnadsnämnden	Beslut om planuppdrag	2021-04-20
Stadsbyggnadsnämnden	Beslut om samråd	2023-10-24

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2021-04-20 att samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Södra 1:10 (Oljehamnen) Tvetaberg 5:1.

Detaljplanen för del av Södra 1:10 (Oljehamnen) har varit ute på samråd mellan 27 oktober 2023 och 24 november 2023. Remissinstanser och sakägare fick ta del av planhandlingarna för yttrande. Förslaget fanns att tillgå hos planenheten, i Stadshusets reception, på kommunens hemsida samt biblioteket i Södertälje.

Under samrådstiden inkom **16** yttranden, vilka redovisas i samrådsredogörelsen. Synpunkter som rör planens utformning, utförande och konsekvenser redovisas i en sammanfattad form med kommentarer om hur synpunkterna hanteras av kontoret. Samtliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Inkomna yttranden med kommentarer

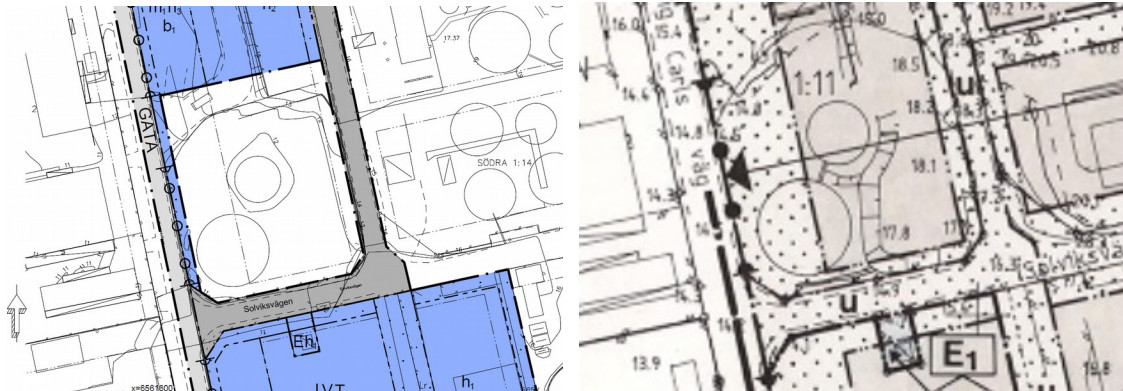
Yttrande UTAN synpunkter	Yttrande MED synpunkter
Försvarsmakten 2023-11-23	Länsstyrelsen 2023-11-27
Luftfartsverket (LFV) 2023-11-16	Lantmäterimyndigheten 2023-11-22
Svenska kraftnät 2023-10-30	Trafikverket 2023-12-08
Region Stockholm 2023-11-14	Södertörns Brandförsvarsförbund 2023-12-07
Utbildningsnämnden 2023-11-07	Miljönämnden 2023-11-29
Swedavia 2023-10-27	Vattenfall Eldistribution AB 2023-11-20
E.ON. 2023-10-27	Telge Nät 2023-11-22
PostNord 2023-10-27	Skanova (Telia Company) 2023-10-30

Ändringar mellan samråd och granskning

- Yttranden som inkom under samrådstiden tydliggjorde att val av förfarande behövde ändras från ändring av detaljplan till standardförfarande. Att planlägga Björkuddsvägen som kvartersmark bedömdes vara en alltför stor förändring, och en ny detaljplan tas därför fram.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan har uppdaterats i och med att detaljplanen har bytt förfarande från planändring till standardförfarande samt risksituationen förbättrats efter samrådsförslaget. Byggnader med farlig vätska och gas regleras till samma yta och omfattning som gällande detaljplan.
- Planområdets storlek har minskats och anpassats utifrån syftet. Fastigheten Södra 1:15 har tagits bort från planområdet eftersom inga förändringar planeras inom fastigheten. Området bedöms inte påverkas av den nya exploateringen, och

dagvattenutredningen visar att ingen ökning av dagvatten sker inom området eller till angränsande områden.

- En del av detaljplanen har brutits ut från det ursprungliga planområdet. Inom detta område finns befintliga oljecisterner som funnits på platsen sedan innan den gällande detaljplanen från 1995 (0181K-P1123C). Delar av cisternen ligger på prickmark och kommer att fortsätta regleras av gällande detaljplanen från 1995 (0181K-P1123C).

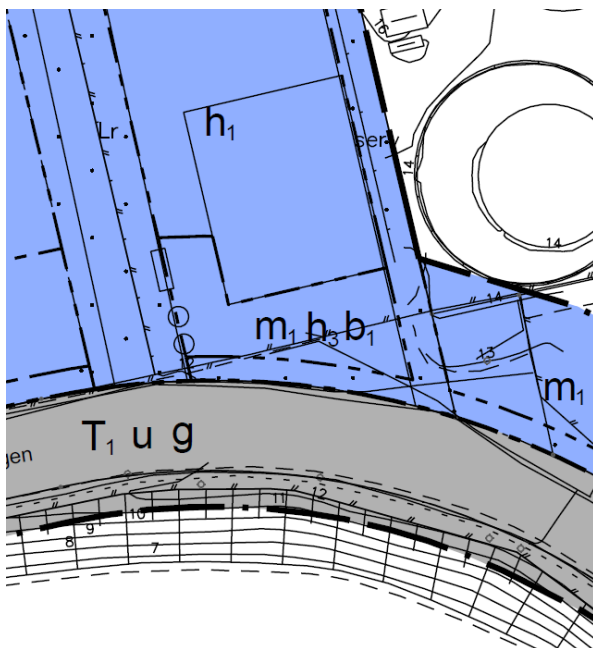


Figur 1, Utklipp från plankarta. Figur 2, Utklipp från gällande stadsplan, detaljplan från 1995 - 0181K-P1123C.

- Efter samrådet har den nya högsta totalhöjd begränsats till ytan för cementcisternen (cistern med förvaring av cement), till norra delen av detaljplanen. Närliggande cisterner med brandfarlig vätska behåller samma höjd som detaljplan från 1995 - 0181K-P1123C. Syftet är att inte möjliggöra någon ökning inom området med oljecisterner som innehåller farlig vätska.
- Kompletterande byggnader tillhörande industri- och hamnverksamhet tillåts inom området närmast Sydhamnsvägen och Björkuddsvägen. För att säkerställa att ingen byggnad eller cistern innehållande brandfarlig vätska eller gas uppförs inom området, har plankartan kompletterats med skyddsbestämmelse **m₁**- *Mark får inte förses med byggnader eller cisterner innehållande farlig gas eller vätska, enligt 9 kap. miljöbalken* när planen får laga kraft, som säkerställer att inga byggnader eller cisterner innehållande farlig gas eller vätska enligt 9 kap miljöbalken får uppföras inom området. Inom området begränsas byggnadshöjden till 12 meter och byggnaders utfarande regleras av **b₁**- *Fasader och skalskydd ska utföras i obrännbart material*. Syftet med bestämmelserna är att området ska kunna nyttjas av hamnverksamhet och samtidigt förhindra att en brand sprider sig.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om *Villkor för startbesked (a₁) - startbesked för byggnadsåtgärder får inte ges för byggnadsverk förrän en geoteknisk riskanalys och dimensioneringskontroll av grundläggningen och konstruktionen har utförts och redovisats till byggnadsnämnden. Riskanalysen ska visa att markens stabilitet är tillräcklig för den planerade byggnationen och att nödvändiga säkerhetsåtgärder har vidtagits*. Enligt den geotekniska utredningen Geoteknik

Oljehamnen, Södra 1:10, Södertälje kommun, Breccia, 2022 bedöms marken vara sättningsbenägen för stora konstruktioner, och pålgrundläggning rekommenderas som grundläggningsmetod. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa grundsättning för större konstruktioner redovisas i bygglovsprocessen.

- Säkerhet-/riskfrågan har förbättrats i jämförelse med samrådsförslaget i och med att planen inte längre möjliggör någon ökning av brandfarlig vätska. Cisterner och byggnader innehållande farlig vätska och gas regleras till samma område som gällande detaljplan från 1995, 0181K-P1123C.
- Granskningsförslaget har förtydligats med att cisternen med förvaring av cement inte kategoriseras som explosivt-/brandfarligt material då varken cisternen eller dess innehåll (cement) är antändningsbart. Cementcisternen utgör därmed ingen säkerhetsrisk för närliggande oljecisterner. Detta bekräftas i mejl från Säkerhetspartner.
- Liten avvikelse görs från skyddsavståndet för delar av befintlig tankstation som ligger längs med Björklundsvägen. Egenskapsgränsen har placerats längs med byggnaden för att göra byggnaden planerbar samt för att inte möjliggöra någon ytterligare utökning av farlig vätska eller gas. Befintlig tankstation innehåller ingen lagring av gas och vätska. Cisterner sydväst om tankstationen innehåller vatten och bedöms inte medföra en ökad risk för området. Avståndet mellan tankstationen och närmast bebyggelse är 40 meter. Inom planområdet är avståndet 34 meter och angränsande plan (Södertälje Syd/Igelstabilbron 0181K-P985C) är reglerad med 6 meter bred prickmark.



Figur 3, Utklipp från plankartan.

- Planhandlingarna har kompletterats med en dagvattenutredning. Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser och åtgärder för dagvattenhantering för den ökade exploateringen inom norra delen av planområdet. Dagvattenåtgärden, krossdike

möjliggörs inom användningen industri J.

- Vägreservat har ersatts med kvartersmark med prickmark.
- Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 5.2 Ansvarsfördelning om krav, lagar och tillstånd som krävs för uppförande av höga byggnader, markföroreningar och uppförande av byggnader innehållande farlig gas och/eller vätska.

Inkomna synpunkter

Inkomna samrådsyttranden sammanställs och besvaras var och en för sig enligt kategorierna *Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser, Kommunala nämnder och förvaltningar* och *Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet*.

Ett antal remissinstanser/sakägare begärde förlängd tid för samrådet vilket godkändes för dessa.

Statliga verk, regionala instanser och övriga remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt säkerhet gällande olika risker och översvämning.

Länsstyrelsen lämnar även synpunkter kopplade till beredskap, hantering av brandfarliga vätskor, planbeskrivning och plankartan, samt kommunens bedömning om betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer att det inte går att utesluta att planens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan. Det nya planförslaget möjliggör att farliga ämnen kommer kunna hanteras inom större områden än gällande stadsplan, vilket kan innebära att riskerna för människors hälsa och miljön förändras.

En utökning av befintliga verksamheter kan påverka risken för brand och ökade transporter av farligt gods till och från E4:n, vilket bidrar till en ökad risk för människors hälsa och miljön. Följande riskfaktorer bör bedömas inom ramen för en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen hänvisar att samråd ska hållas mellan Länsstyrelsen och kommunen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-12 §§ miljöbalken.

MKN för vatten

Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas hur genomförande av detaljplanen påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten (yt- och grundvatten). Planbeskrivningen behöver förtydligas med hur kommunen avser att hantera det dagvatten som uppstår vid normal drift och vid eventuella olyckor. Kommunen behöver beskriva detta med hänsyn till gränsvärdena i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter HVMFS 2019-25 inklusive äventyrande- och försämringsförbuden.

Av riskutredningen (Säkerhetspartner 2023-09-12) framgår att förutsättningarna för släckning av en potentiell cisternbrand förändras i och med att en högre höjd tillåts (46 m i stället för 18 m). Det innebär att volymen släckvatten kan komma att påverkas. Kommunen

behöver säkerställa att den dagvattenlösning som är tänkt är dimensionerad för att ta hand om det släckvatten som kan uppstå vid en eventuell brand.

Hälsa och säkerhet - Översvämningsrisk

Parallellt med Sydhamnsvägen finns en större flödesväg inom det område där detaljplanen ändras. Det finns även några mindre lågpunkter där vatten kommer ansamlas vid ett 100-årsregn. Kommunen behöver därför komplettera planbeskrivningen med en redovisning om lågpunkter och flödesvägar kommer påverkas av planförslaget eller inte. Om lågpunkter byggs bort eller flödesvägar förändras behöver kommunen säkerställa att översvämningsrisken för omgivningen inte förvärras. Det är viktigt att kommunen säkerställer att framkomligheten på Sydhamnsvägen inte påverkas.

Hälsa och säkerhet - Lagring av brandfarliga vätskor

Länsstyrelsen bedömer att bränslehamnen kan vara en lämplig plats för utökad lagring och hantering av brandfarliga vätskor. Platsen innehåller befintliga verksamheter som hanterar brandfarliga vätskor och det finns inte några känsliga verksamheter inom planområdet. Från bränslehamnen till E4:an finns däremot en utpekad sekundär transportled för farligt gods.

Planbeskrivningen behöver förtydliga om ändringen av detaljplanen möjliggör en ökad hantering av bränsle. Om detaljplanen möjliggör en ökning av bränsle eller andra farliga ämnen ska konsekvenser och åtgärder redovisas i riskutredningen och planbeskrivningen. Åtgärder kan exempelvis vara skyddsavstånd eller andra riskreducerande åtgärder. Om ändringen inte syftar till att utöka hantering av brandfarliga ämnen eller andra ämnen som ger upphov till olycksrisker behöver kommunen reglera en sådan begränsning i samband med den aktuella ändringsplanen.

I riskutredningen för den ursprungliga detaljplanen (Säkerhetspartner, 2023-09-12) framgår att tillkommande cisterner planeras att användas för brandfarlig vätska klass 3. Ändringen av detaljplanen innebär att lagring och hantering av brandfarliga vätskor tillåts närmare fastighetsgränsen och omgivande bebyggelse. Det medför att riskbilden i området förändras jämfört med både dagens användning och den användning som gällande stadsplan tillåter. I den översiktliga riskanalysen för Södertälje kommun (Brandskyddslaget, 2019-06-20) föreslås ett minsta bebyggelsefritt avstånd på 50 meter från bränslehamnens verksamhetsgräns men idag är det cirka 40 meter mellan verksamhetsgräns och omgivande bebyggelse. Kommunen behöver därför motivera att avsteg från analysens rekommendationer är möjligt utifrån platsens förutsättningar. Mot bakgrund av att det kan bli svårare att släcka bränder i de högre cisterner som detaljplanen tillåter behöver kommunen beakta eventuella förvärrade konsekvenser för omgivningen.

Länsstyrelsen anser att den borttagna planbestämmelsen om att byggnader skall placeras med hänsyn till gällande lag om brandfarliga och explosiva varor kan behöva ersättas med en annan bestämmelse som syftar till att säkerställa tillräckliga avstånd. Vidare ska eventuella skyddsavstånd och riskreducerande åtgärder för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning ska redovisas i planbeskrivningen och regleras på plankartan.

Risker - Beredskapshänsyn i samhällsplanering

Mot bakgrund av nedläggningen av Louddens oljehamn och planerad nedläggning av Bergs oljehamn ser Länsstyrelsen positivt på en utökad lagringskapacitet för bränslen i Stockholms län. Verksamheterna i Södertälje bränslehamn är viktiga för länets försörjning och en allvarlig

olycka inom någon av verksamheterna kan även medföra indirekta konsekvenser på samhällets funktionalitet genom att tillgången på bränsle begränsas under en tid. Länsstyrelsen anser därför att det är särskilt viktigt att riskerna beaktas, både i den aktuella detaljplanen och vid eventuell planläggning inom närliggande områden.

Formaliafrågor

I planbeskrivningen och i analysen av betydande miljöpåverkan anges fel statusklassningar. Grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Björkudden (WA53944584) har God kemisk och kvantitativ status. Ytvattenförekomsten Igelstaviken (WA21041663) har Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status.

På plankartan finns en planbestämmelse om att "de vid provningstillfället gällande riktvärdena beträffande buller får inte överskridas för verksamheter om det inte har behandlats i särskilt tillstånd enligt miljöbalken". Länsstyrelsen anser att det inte är möjligt att villkora i vilken provning riktvärden för buller ska följas eftersom markens lämplighet gällande människans hälsa och säkerhet provas i detaljplaneskedet. Planbestämmelsen bör tas bort.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Yttranden som inkom under samrådstiden tydliggjorde att val av förfarande behövde ändras från ändring av detaljplan till standardförfarande. Till följd av bland annat byte av förfarande har *Undersökning av betydande miljöpåverkan* uppdaterats. Detaljplanen innehåller miljöfarlig verksamhet. Följande verksamhet är befintlig och möjliggör i gällande stadsplan från 1995. Risksituationen har förbättrats efter samrådet när byggnader och cisterner med farlig vätska och gas regleras till samma yta och omfattning som gällande detaljplan. Genomförandet av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

En del av detaljplanen har brutits ut från det ursprungliga planområdet. Inom detta område finns befintliga oljecisterner som funnits på platsen sedan innan den gällande detaljplanen från 1995 (0181K-P1123C).

MKN för vatten

Efter samrådet har granskningshandlingarna kompletterats med en dagvattenutredning. Plankartan har anpassats utifrån syftet, och den nya högsta totalhöjden har begränsats till användningen cementcistern (förvaring av cement) i den norra delen av detaljplanen. Inom övriga områden kommer plankartan att bekräfta befintlig markanvändning och höjd enligt gällande plan, stadsplan från 1995 - 0181K-P1123C.

Dagvattenutredningen redovisar att den höga cementcisternen medför en marginell/mycket liten ökning av dagvatten. Detta på grund av att området redan är tätt exploaterat och majoriteten av marken är hårdgjord av asfalt eller grus. Enligt de genomförda föroreningsberäkningarna minskar den årliga föroreningsbelastningen från planområdet Södra 1:10 för samtliga undersökta ämnen vid planerad situation med dagvattenåtgärden krossdike. Detaljplanen bedöms inte försämra möjligheten att uppnå gällande MKN, samt uppnå målsättningen om en god dagvattenhantering enligt Södertälje kommuns Vattenplan och VA-policy.

Området ansluter till befintligt ledningsnät för dagvatten inom Oljehamnen. Ledningskapaciteten bedöms vara dimensionerat för större regn än 2-årsregn. Södertälje Hamn har inget problem med kapaciteten inom planområdet. Instängda lågpunkter där problem uppstått ligger 300 meter sydväst utanför planområdet.

Etablering av nya cisterner och kompletterande bebyggelse regleras av tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor. Nya cisterner anläggs i lågpunkter och avrinning kommer att ske mot cisternen till brunnar, filter och uppsamlingsvolymers för hantering och rening av dagvatten och eventuellt läckage via befintligt dagvattensystem.

Hälsa och säkerhet – Översvämningsrisk

Det finns flera lågpunkter inom planområdet. Lågpunkterna ligger inom kvartersmark är centrerade till befintliga cisterner. Befintliga cisterner som är belägna innanför och utanför planområdet är av säkerhetsskäl placerade i lågpunkter och utformade med höga täta skalskydd för att förhindra spridning vid läckage. Detta innebär att dagvatten vid nederbörd samlas i lågpunkter intill de befintliga cisternerna. Dagvattnet leds vidare till brunnar och vidare till befintligt ledningsnät. Vattensamlingarna intill cisternerna utgör ingen negativ översvämningsrisk.

Det finns inga kända lågpunkter eller rinnvägar inom ytan för den tillkommande höga cementcisternen enligt Länsstyrelsens skyfallskartering (2021). I och med att cementcisternen innehåller färdigbränd cement och ingen miljöfarlig vätska behöver cisternen inte placeras i en lågpunkt med tät högt skalskydd. Hantering och rening av dagvatten och översvämning kommer i stället att hanteras genom krossdike. Enligt dagvattenutredningen bedöms cementcisternen inte medföra någon större ökning av släckvatten. Släckvatten ryms och hanteras inom krossdike och befintligt ledningssystem. Anläggning av krossdike i samband med uppförande av cementcistern säkerställs i exploateringsavtalet.

Etablering av nya cisterner klassade som Sevesoverksamhet ska placeras och utformas inom ramen för kommande tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor. Vilket innebär att de ska anläggas med avrinning mot cisternen med brunnar, filter och uppsamlingsvolymers för hantering och rening av eventuellt läckage och förorenat dagvatten. Detaljplanen kommer inte reglera avrinning av dagvatten då detta regleras tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor.

Hälsa och säkerhet - Lagring av brandfarliga vätskor och beredskap.

Efter samrådet har plankartan och planbeskrivningen uppdaterats. Byggnader och cisterner innehållande farlig gas eller vätska enligt 9 kap. miljöbalken kommer att begränsas till samma avstånd som i gällande stadsplan från 1995. Detaljplanen kommer därmed inte medföra någon utökning av farlig gas eller vätska, och förhålla sig till samma säkerhetsavstånd som idag.

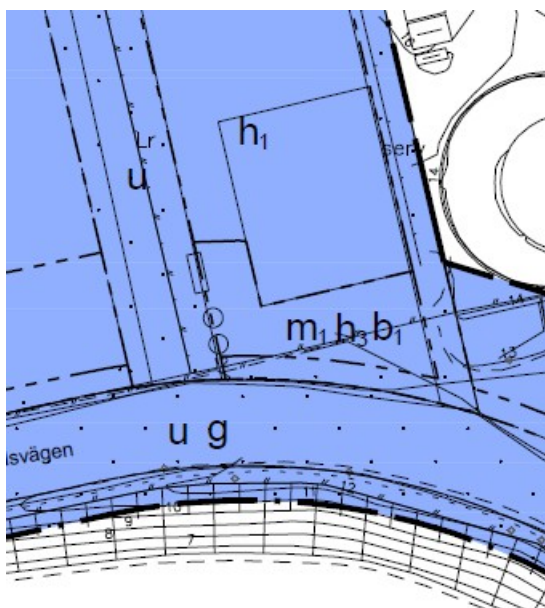
För att skapa en långsiktig utveckling av Oljehamnen samt göra befintliga byggnader planenliga, kommer utrymmet fram till Sydhamnsvägen (tidigare planlagt som prickmark) att tillåta kompletterande byggnader tillhörande industri- och hamnverksamhet. För att säkerställa att ingen byggnad eller cistern innehållande brandfarlig vätska eller gas uppförs

inom området, har plankartan kompletterats med en skyddsbestämmelse som säkerställer att inga byggnader eller cisterner innehållande farlig gas eller vätska enligt 9 kap miljöbalken får uppföras inom området. Inom området begränsas byggnadshöjden till 12 meter och fasader samt skalskydd ska utföras i obrännbart material. Syftet med bestämmelserna är att området ska kunna nyttjas av hamnverksamhet och samtidigt förhindra att en brand sprider sig.

Detaljplanen möjliggör att kompletterande byggnader kan anläggas närmare Sydhamnsvägen och Björkuddsvägen. Det innebär att byggnadsfritt avståndet på 50 meter inte uppfylls som föreslås i den översiktliga riskanalysen för Södertälje kommun (Brandskyddslaget, 2019-06-20). Idag finns redan kompletterande byggnader inom området för prickmark enligt detaljplanen från 1995. Syftet med byggfritt område på 50 meter är att minska brandspridning mellan byggnader. För att begränsa brandspridning regleras kompletterande byggnader av utförandebestämmelsen b_1 - *Fasader och skalskydd ska utföras i obrännbart material*. Närliggande verksamhetsområden består av uppställningsplatser för bilar och förvaringslokaler samt mindre verksamheter med tillfällig till låg vistelse av människor. Kommunen bedömer att med plankartans regleringar och kommande tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor, kommer riskbilden i området inte försämrats.

Liten avvikelse görs från skyddsavståndet för delar av befintlig tankstation som ligger längs med Björklundsvägen. Egenskapsgränsen har placerats längs med byggnaden för att göra byggnaden planerlig samt för att inte möjliggöra någon ytterligare utökning av farlig vätska eller gas. Befintlig tankstation innehåller ingen lagring av gas och vätska. Cisterner söder om tankstationen innehåller vatten och bedöms inte medföra en ökad risk för området.

Avståndet mellan tankstationen och närmast bebyggelse är 40 meter. Inom planområdet är avståndet 34 meter och angränsande plan (Södertälje Syd/Igelstabron 0181K-P985C) är reglerad med 6 meter bred prickmark.



Figur 4, Utklipp från plankartan.

Den nya cisternen med en maximal höjd på 50 meter ska inte användas för brandfarlig vätska klass 3 eller gas, utan enbart för förvaring av färdigbränd cement. Detta regleras i plankartan

och har tydliggjorts i planbeskrivningen. Dialog har hållits med Säkerhetspartner och Södertörns brandförsvär kring brandrisk kopplat till höjden på cementcisternen samt avstånd till befintliga cisterner. Cementcisternen innehållande färdigbränd cement utgör inte någon farlig vätska eller gas. Cement som material är inte antändningsbart och har därmed mycket högt brandmotstånd. Cementcisternen bedöms inte försämma riskerna inom Oljehamnen, och bedöms inte utgöra någon säkerhetsrisk för närliggande oljecisterner och närliggande oljecisternen bedöms inte påverka cementcisternen negativt.

Hamnområdet har etablerade brandposter. Uppstår ytterligare behov ska ytterligare poster anordnas på lämpliga ställen i hamnområdet. Den höga cementcisternen och tillkommande kompletterande byggnader utförda i obrännbara fasader och skalskydd bedöms inte påverka antalet brandposter.

Planområdet har god tillgänglighet och åtkomst till brandposter och släckvatten. Anslutning till området sker från både norr och söder längs med Sydhamnsvägen. Från Sydhamnsvägen finns två infarter (Solviksvägen) in till planområdet, Oljehamnen. Det går även att ansluta längre in i hamnområdet via Björkuddsvägen.

Placering, utformning och skyddsåtgärder regleras och säkerställs genom skyddsbestämmelse i plankartan och genom avtal med verksamhetsutövare eller inom ramen för kommande tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor. En alltför detaljerad reglering inom planområdet kan innebära att placering, utformning och skyddsåtgärder som krävs enligt tillståndprocesser enligt miljöbalken och Sevesolagstiftningen inte går att genomföra. Detta har varit ett problem i den gällande stadsplanen för Oljehamnen.

För att skapa en långsiktig hållbar utveckling inom Oljehamnen är det avgörande att delar av prickmarken tas bort samtidigt som säkerhetsavstånd för lagring av farlig gas och vätska regleras. Detaljplanen kommer att behålla den prickmark som behövs för att säkerställa befintliga gator, ledningsservitut och avstånd mellan bebyggelse och kringliggande gator. Vilket är ett område med en bredd på 4 meter.

Plankartan reglerar att byggnader och byggnadsverk inom planområdet behåller samma byggnadshöjd som gällande stadsplan; 18 meter. Syftet med höjdbestämmelsen är att inte möjliggöra höga industribyggnader eller cisterner innehållande brandfarligvätska, som kan försvåra brandförsvarets möjlighet att släcka eventuella bränder. Släckning av bränder bedöms bli desamma som befintlig situation, med gällande höjdreglering, skyddsavstånd, skyddsbestämmelse och reglering av obrännbara fasader och skalskydd.

En större riskanalys (*Södertälje Oljehamn, Cowi, 2014*) har genomförts för hela Oljehamnen där utredningen studerade den samlade bilden av risknivå vid ökad lagringskapacitet. Riskanalysen visar att inga av de identifierade riskerna bedöms vara oacceptabla.



Figur 1, Grönt markerar områden för utökad cisternkapacitet. Gråa områden markerar befintliga depåer och orange interna transportvägar. Bild från riskutredning Södertälje Oljehamn, Cowi, 2014.

Utredningen visar att området kan förtätas med fler cisterner så länge det inte innebär ökad exponering för känslig verksamhet i omgivningen. Detta reglerar detaljplanen genom att skyddsbestämmelsen m_1 - Mark får inte förses med byggnader eller cisterner innehållande farlig gas eller vätska, enligt 9 kap. miljöbalken när planen får laga kraft. Närliggande verksamhetsområden består av uppställningsplatser för bilar och förvaringslokaler samt mindre verksamheter med tillfällig till låg vistelse av människor, och klassas inte som känslig verksamhet. Utredningen hänvisar till att planerad utbyggnad inom Oljehamnen kommer att detaljgranskas inom ramen för Seveso-lagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor. Nya cisterner innehållande brandfarlig vätska kommer endast kunna byggas om de uppfyller gällande lagkrav. All utbyggnad som inte klassas som miljöfarlig behöver ta hänsyn gällande avstånd och utformning till befintliga cisterner och styr där med också av Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor.

En utökning av Oljehamnens verksamhet påverkar också farleden, antalet lossnings- och lastningsoperationer och antalet uttransporter. Den samlade bedömningen är att en utökning av verksamheten kan ske med en fortsatt god säkerhet. Utredningen visar att farleden inte utgör en begränsande faktor för hamnens tillstånd inom ramen för utökning av Oljehamnens verksamhet.

En simulering har genomförts avseende vändning i hamnbassängen samt ankomst och avgång från kajer. Baserat på resultat från simuleringen kommer krav och restriktioner avseende bogserbåtsassistans och väder att etableras. Störst risker finns inom ökat antal

lossnings/lastningsoperationer. Med rutiner avseende arbetsmiljö och teknisksäkerhet bedöms ökningen kunna genomföras med bibehållen säkerhet. Även ett ökat antal uttransporter till/från Oljehamnen bedöms ha en god kapacitet och säkerhet.

Om krav efterföljd vid om-/tillbyggnad i enlighet med tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor, bedöms inte risken öka på grund av ökad mängd lagrad vara. De två största aktörerna i Oljehamnen, St1 och Vopak, innefattas av den högre kravnivån. Detta innebär att säkerhetsrapporter skall tas fram vid om-/tillbyggnad som visar på att risknivån är acceptabel/tolerabel för den bedrivna verksamheten. Även dominoeffekter kommer att utredas i samband med detta.

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 5.2 *Ansvarsfördelning* om krav, lagar och tillstånd som krävs för etablering av miljöfarlig verksamhet.

För att öka säkerheten inom Oljehamnen ska Björkuddsvägen, som endast nyttjas av verksamheter inom hamnen, omvandlas från allmän väg till kvartersmark.

Formaliafrågor

Statusklassningarna för grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Björkudden och ytvattenförekomsten Igelstaviken har korrigerats.

Bestämmelse om bullerriktvärden har tagits bort från plankartan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inkommit med synpunkter rörande grundkartan, plankartan och planbeskrivelsen.

Plankarta och grundkarta

Lantmäterimyndigheten påpekar att ledningsrättsområden saknas i grundkartan och att vägnamn i kartan är små och svårlästa.

Lantmäterimyndigheten har synpunkter angående färgsättning av planbestämmelsen Gata samt att färg för T och V inte stämmer överens med planbestämmelsen.

Lantmäterimyndigheten undrar också om det ska vara utfartsförbud i söder mellan gata och vägreservat. Höjd i kartan ska även redovisas.

Planbeskrivningen

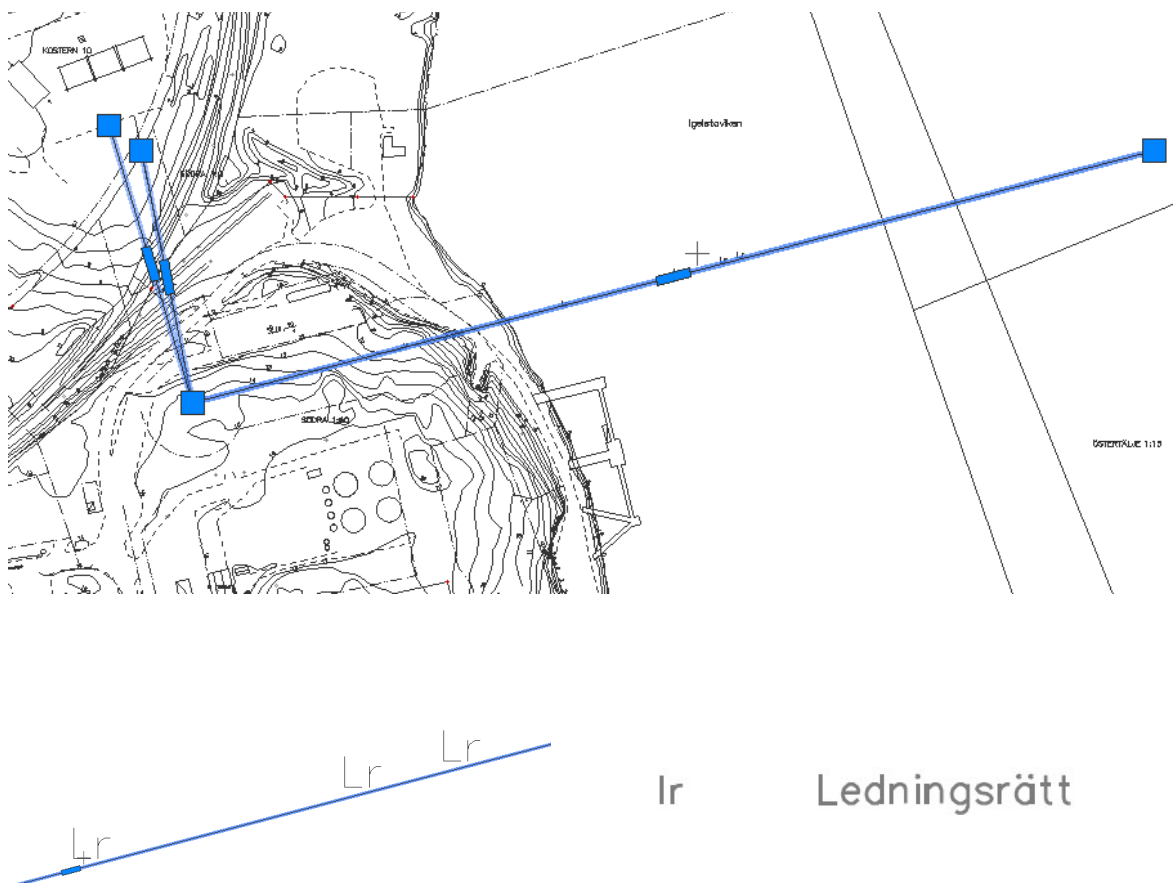
Planändringen påverkar även plan 0181K-P429C och 0181K-P619C. Förtydliga vad för konsekvenser den nya planens ändringar får på omkringliggande planer.

Kommentar:

Plankarta och grundkarta

Grundkartan innehåller ledningsrättsområden och illustreras med en linje och "Lr" längs med strecket. Gatunamn har förstorats för bättre läsbarhet. Befintliga markhöjder redovisas i plankarta längs med höjdkurvorna.

Det ska inte vara utfartsförbud mellan i söder mellan gata och vägreservat. Utfartsförbudet har justerats.



Figur 2, visar exempel på ledningsrätt i grundkartan och grundkartans beteckning.

Färgsättning av planbestämmelser regleras i bestämmelsekatalogen. Markanvändning T och V är vita för att användningen J-industri är den huvudsakliga användningen. Markanvändningen GATA som är placerat inom vägområdet för Sydhamnsvägen, har samma färg i karta och legend.

Utfartsförbud i söder mellan gata och vägreservat har tagits bort.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats med påverkan på plan 0181K-P429C och 0181K-P619C. Detaljplanen påverkar totalt två stadsplaner och 1 detaljplan. Majoriteten av planområdet utgörs av gällande stadsplan från 1995: 0181K-P1123C, Södra 1:10 Oljehamnen. Detaljplanen 0181K-P985C, Södertälje Syd/Igelstabron utgör del av Björkuddsvägen. Ny detaljplan bekräftar befintlig markanvändning, men den tidigare allmänvägen (lokalgata) planläggs som kvartersmark. Detaljplanen 0181K-P429C, Sydhamnen utgör del av Sydhamnsvägen. Ny detaljplan bekräftar befintlig markanvändning, allmän väg GATA.

Genomförandetiden har utgått för samtliga planer.

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Luftfartsverket (LFV)

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har inget att erinra mot detaljplanen. Däremot kan det finnas regionnätsledningar i närheten och regionnätägaren.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för synpunkter.

Trafikverket

Trafikverket informerar om att planområdet ligger i direkt anslutning till Trafikverkets järnvägsfastighet. Av framtaget geotekniskt PM (Breccia, 2022) framgår det att marken inom undersökningsområdet bedöms vara sättningsbenägen för större konstruktioner, varför pålning vid grundläggning rekommenderas för cisternen. PM:et för geoteknik visar ingen exakt utformning på grundläggningen avseende antal och typ av pålar, utan hänvisar att detta kommer att fastställas i ett senare skede i samband med att en riskanalys tas fram.

Då grundläggning planeras ske nära järnvägen krävs att avtal om bevakning från Trafikverket skrivs. Avtalet ska tecknas innan detaljplanen vinner laga kraft mellan kommunen och Trafikverket. Kommunen tar kontakt med Trafikverket i god tid för att skriva avtal.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Efter samrådet har avståndet till järnvägen justerats och återgått till samma avstånd som gällande stadsplan 0181K-P1123C, Södra 1:10 Oljehamnen. De nordligaste delarna inom

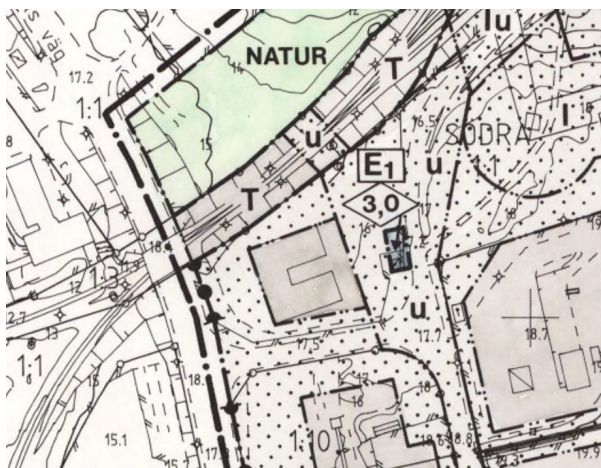
planområdet närmast järnvägsområdet medför inte några förändringar i förhållande till gällande stadsplan. Inga åtgärder kommer att göras inom Trafikverkets fastighet.

Cementcisternen kan uppföras som närmast 40-70 meter från Trafikverkets fastighet. Utifrån den geotekniska utredningen och dagvattenutredningen bedöms områdets totalstabilitet inte påverkas av den nya cementcisternen.

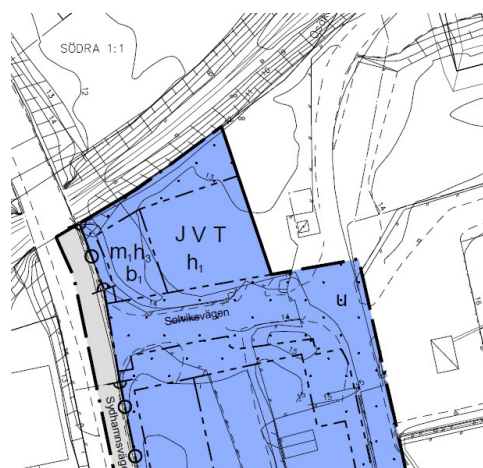
Grundvattennivån bedöms vara tillräckligt djup för att inte påverkas av grundläggningen. När cisternens placering är bestämd rekommenderas att nya jord- och bergsonderingar samt hejarsonderingar utförs vid den exakta platsen för att fastställa djupet till berg och eventuell blockighet i moränen. Detta görs efter planprocessen i samband med detaljprojekteringen inför byggandet. Innan grundläggningsarbetet påbörjas ska en riskanalys avseende pålning genomföras. En inventering av närliggande byggnader och anläggningar ska också utföras.

Inom kvartersmarken närmast järnvägen har plankartan kompletterats med bestämmelse om Villkor för startbesked (**a₁**). Bestämmelsen innebär att startbesked för byggnadsåtgärder får inte ges för byggnadsverk förrän en geoteknisk riskanalys och dimensioneringskontroll av grundläggningen och konstruktionen har utförts och redovisats till byggnadsnämnden. Riskanalysen ska visa att markens stabilitet är tillräcklig för den planerade byggnationen och att nödvändiga säkerhetsåtgärder har vidtagits. Enligt den geotekniska utredningen Geoteknik Oljehamnen, Södra 1:10, Södertälje kommun, Breccia, 2022 bedöms marken vara sättningsbenägen för stora konstruktioner, och pålgrundläggning rekommenderas som grundläggningsmetod. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa grundsättning för större konstruktioner redovisas i bygglovsprocessen.

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 5.2 *Ansvarsfördelning* angående avtal om bevakning från Trafikverket ska skrivas inför grundläggning nära järnvägen. Avtalet kommer tecknas inför projektering och bygglovsansökan.



Figur 5, gällande detaljplan från 1995.



Figur 6, ny detaljplan.

Region Stockholm

Region Stockholm har inga synpunkter.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Södertörns Brandförsvarsförbund

Södertörns Brandförsvarsförbund informerar att det inte går att utläsa från riskutredningen om det är praktiskt genomförbart att uppföra höga cisterner innehållande brandfarlig vara. Slutsatsen till riskutredningen anger att det inte finns hinder för planändringen utifrån PBL men anger också att användning av cistern med brandfarlig vara kan behöva regleras genom andra lagstiftningar.

Södertörns brandförsvarsförbund instämmer att tillbyggnad av cisterner för brandfarlig vara behöver detaljgranskas utifrån exempelvis LSO, LBE och Sevesolagstiftningen i ett framtida skede när dess placering, storlek, användning med mera är fastställd.

Det är också viktigt att vid planering av nya cisterner tidigt föra en dialog med de Sevesoverksamheter som förekommer i hamnen eftersom ändringar i närområdet kan påverka deras riskanalyser.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Den nya cisternen med en maximal höjd på 50 meter ska inte användas för brandfarlig vätska klass 3, utan enbart för förvaring av färdigbränd cement. Detta regleras i plankartan och har tydliggjorts i planbeskrivningen. Dialog har först med Säkerhetspartner och Södertörns brandförsvär kring brandrisk kopplat till höjden på cementcisternen samt avstånd till befintliga cisterner. Cementcisternen innehållande färdigbränd cement utgör inte någon farlig vätska eller gas. Cement som material är inte antändningsbart och har därmed mycket högt brandmotstånd. Cementcisternen bedöms inte utgöra någon säkerhetsrisk för närliggande oljecisterner och närliggande oljecisternen bedöms inte påverka cementcisternen negativt.

För att skapa en långsiktig utveckling av Oljehamnen samt göra befintliga byggnader planerbara, kommer utrymmet fram till Sydhamnsvägen (tidigare planlagt som prickmark) att tillåta kompletterande byggnader tillhörande industri- och hamnverksamhet. För att säkerställa att ingen byggnad eller cistern innehållande brandfarlig vätska eller gas uppförs inom området, har plankartan kompletterats med en skyddsbestämmelse som säkerställer att inga byggnader eller cisterner innehållande farlig gas eller vätska enligt 9 kap miljöbalken får uppföras inom området. Inom området begränsas byggnadshöjden till 12 meter och fasader samt skalskydd ska utföras i obrännbart material. Syftet med bestämmelserna är att området ska kunna nyttjas av hamnverksamhet och samtidigt förhindra att en brand sprider sig.

Hamnområdet har etablerade brandposter. Uppstår ytterligare behov ska ytterligare poster anordnas på lämpliga ställen i hamnområdet. Cementcisternen bedöms inte påverka antalet brandposter.

Planområdet har god tillgänglighet och åtkomst till brandposter och släckvatten. Anslutning till området sker från både norr och söder längs med Sydhamnsvägen. Från Sydhamnsvägen finns två infarter (Solviksvägen) in till planområdet, Oljehamnen. Det går även att ansluta längre in i hamnområdet via Björkuddsvägen. För att öka säkerheten inom Oljehamnen ska

Björkuddsvägen, som endast nyttjas av verksamheter inom hamnen, omvandlas från allmän plats till kvartersmark.

Placering, utformning och skyddsåtgärder regleras och säkerställs genom avtal med verksamhetsutövare eller inom ramen för kommande tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor. Plankartan kommer därmed inte ha någon planbestämmelse som reglerar säkerhetsavstånd då detta skulle innebära dubbel reglering.

Plankartan reglerar att byggnader och byggnadsverk inom planområdet behåller samma byggnadshöjd som i gällande stadsplan; 18 meter. Syftet med höjdbestämmelsen är att inte möjliggöra höga industribyggnader eller cisterner innehållande brandfarligvätska, som kan försvåra brandförsvarets möjlighet att släcka eventuella bränder. Med föreslagen bibehållen höjdregering bedöms möjlighet att släcka bränder bli densamma som befintlig situation.

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 5.2 *Ansvarsfördelning* om krav, lagar och tillstånd som krävs för etablering av miljöfarlig verksamhet, samt att vid planering av nya cisterner ska tidig dialog föras med befintliga Sevesoverksamheter.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Miljönämnden

Miljönämndens synpunkter

Dagvatten

Miljönämnden saknar en beskrivning av dagvattenhanteringen inom planområdet. I samrådshandlingarna hänvisas till att dagvattenfrågan är hanterad i tidigare planarbete. Gällande stadsplan är från 1995 och förutsättningar, kunskap och krav har ändrats sedan dess. Miljönämnden anser att eftersom förutsättningarna har ändrats och att andelen hårdgjorda ytor inom området troligen kommer att öka, så behöver detta utredas. Detta framgår också i den undersökning av betydande miljöpåverkan som gjorts för planen.

Dagvatten är en stor påverkansfaktor på miljökvalitetsnormen för ytvatten.

Yt- och grundvatten samt vattenområden

Det saknas en beskrivning i planbeskrivningen av vattenförekomsten Igelstaviken som är recipient för området, även beskrivningen av grundvattenförekomsten Södertälje-Björkudden behöver ses över.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har den kvantitativa och kemiska statusen för förekomsten klassificerats som god, även om tillförlitlighetsklassningen bedömts vara låg då närmare undersökningar saknas. Det finns även en misstanke om betydande påverkan från förorenade områden.

Markföroreningar

Miljönämnden informerar att vid exploatering av området ska en anmälan göras till miljönämnden om avhjälpande åtgärder, enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), senast 6 veckor innan planerad driftstart.

Det behöver framgå i planhandlingarna att det vid exploateringen är nödvändigt att genomföra provtagning på massor. Om misstänkt förorening upptäcks ska detta anmälas till kommunens miljönämnd som är ansvarig tillsynsmyndighet.

Anmälan och tillstånd

Den verksamhet som planeras, lagring av större mängder cement, är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Anmälan ska därmed göras eller tillstånd sökas enligt 9 kap 6 § miljöbalken (1998:808).

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

MKN Vatten

Dagvattenutredningen redovisar att den höga cementcisternen medför en marginell/mycket liten ökning av dagvatten. Detta på grund av att området redan är relativt tätt exploaterat och majoriteten av marken är hårdgjord av asfalt eller grus. Enligt de genomförda föroreningsberäkningarna minskar den årliga föroreningsbelastningen från planområdet Södra 1:10 för samtliga undersökta ämnen vid planerad situation med dagvattenåtgärden krossdike.

Befintliga cisterner som är belägna innanför och utanför planområdet är av säkerhetsskäl placerade i lågpunkter och utformade med höga täta skalskydd för att förhindra spridning vid läckage. Detta innebär att dagvatten vid nederbörd samlas i lågpunkter intill de befintliga cisternerna. Dagvattnet leds vidare till brunnar och vidare till befintligt ledningsnät. Vattensamlingarna intill cisternerna utgör ingen negativ översvämningrisk.

Etablering av nya cisterner regleras av tillståndprocesser enligt Miljöbalken, Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarliga och explosiva varor. Nya cisterner anläggs i lågpunkter och avrinning kommer att ske mot cisternen till brunnar, filter och uppsamlingsvolym för hantering och rening av dagvatten och eventuellt läckage via befintligt dagvattensystem. Cementcistern och kompletterande bebyggelse kommer att anslutas till det befintliga ledningsnätet för dagvatten inom Oljehamnen. Ledningskapaciteten bedöms vara dimensionerad för större regn än 2-årsregn. Södertälje Hamn har inga kapacitetsproblem för större regn inom planområdet. Instängda lågpunkter där problem uppstått ligger 300 meter sydväst om planområdet.

Med hänsyn till den minskade föroreningsbelastningen bedöms detaljplanen Södra 1:10 sammantaget inte ha någon negativ påverkan på recipientens kemiska status, ekologiska status eller status på underliggande kvalitetsfaktorer. Den minskade föroreningsbelastningen innebär också att detaljplanen inte försämrar möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer (MKN).

Markföroreningar

Genomförandedelen i planbeskrivningen, kapitel 5, har förtydligats under avsnittet *ansvarsfördelning- markförorening* att vid exploatering av området ska en anmälan göras till miljönämnden om avhjälpande åtgärder, enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), senast 6 veckor innan planerad driftstart. Exploatören är skyldig att genomföra nödvändiga provtagning på massor vid misstänkt förorening. Om

misstänkt förorening upptäcks ska detta anmälas till kommunens miljönämnd som är ansvarig tillsynsmyndighet.

Anmälan och tillstånd

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 5.2 *Ansvarsfördelning* om krav, lagar och tillstånd. Avsnittet redogör att vid exploatering av området ska en anmälan göras till miljönämnden om avhjälpande åtgärder, enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), senast 6 veckor innan planerad driftstart. Avsnittet har också kompletterats med information att verksamhet eller verksamheter som planerar, lagring av större mängder cement, är anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Anmälan ska göras eller tillstånd sökas enligt 9 kap 6 § miljöbalken (1998:808).

Utbildningsnämnden

Detaljplanen berör inte någon av utbildningsnämndens verksamheter och ligger inte heller i anslutning till något område som nämndens verksamheter idag utnyttjar. Sammanfattningsvis berörs inte utbildningsnämnden av planförändringen, och utbildningskontoret föreslår därför att nämnden avstår från att lämna yttrande över remissen.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Berörda fastighetsägare, ledningsägare, övriga sakägare samt boende i närområdet

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 77 kV luftledning och 77 kV transformatorstation.

Detaljplanen tillåter en cistern om 46 meter och i närområdet till planområdet finns Vattenfall Eldistributions elnätanläggningar. Vattenfall flygbesiktat alla luftledningar med en spänning från 1 kV och uppåt. Luftfartsavdelningen på Transportstyrelsen har utgett en rekommendation om hinder i närheten av kraftledningar med beteckning TSL 2010-5867 daterad 2010-11-15 vilken refereras till i EBR meddelande nr 3.

Transportstyrelsens ståndpunkt är: för att säkerställa flygsäkerheten vid kraftledningsinspektion bör hinder i kraftledningens närhet vara så få som möjligt. Om hinder av olika skäl ändå uppförs i kraftlednings närhet ska dessa hinder förvarnas genom skyltning i enlighet med rådande EBR-standard, på kraftledning, samt markeringar på såväl hindret som eventuella staglinor eller liknande. Även nätägarens kartmateriel ska uppdateras med tillkommande hinder. Som hinder anses fasta eller rörliga föremål som intränger i det område runt kraftledningen inom vilket helikoptern kan behöva röra sig. Även staglinor som intränger i det hinderfria området räknas alltså som hinder.

Hinderfri zon:

- 100 meter ut från kraftledningens yttersta del från marken upp till 50 meter.
- 200 meter ut från kraftledningens yttersta del från 51 meter och uppåt.

Transportstyrelsen har följande inställning beträffande markering av hinder i närheten av kraftledningar 10-400 kV med hänsyn till driftbesiktning och driftinspektioner med helikopter. Följande säkerhetsavstånd:

- Höga objekt med höjd 50 meter och lägre placeras inte närmre kraftledning än 100 meter.
- Generellt gäller att höga objekt med höjder mellan 20 och 100 meter förses med tydliga varningsmarkeringar synliga i 3 till 4 huvudriktningar. En nivå för varningsmarkeringar vid master under 50 meters höjd, lämpligen i toppen. Dessutom ytterligare en till två nivåer varningsmarkeringar vid master mellan 50 och 100 meters höjd, denna/dessa nivåer placeras på lämplig höjd, vilken bestäms av lokala förhållanden. Vidare bör också markering monteras på staglinor i kraftledningens närhet.

Rekommendationen för hinder vid kraftledningar gäller att ett hinder skall placeras på sådant avstånd från luftledning att ingen del kan nå luftledningen vid ett eventuellt fall.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Den planerad cementcistern är begränsad till en yta inom plankartan och har en totalhöjd på max 50 meter. Cementcisternen kommer som närmast att kunna placeras ca 100 meter från Vattenfalls kraftledning och 200 meter från elnätanläggning. Den högsta cementcisternen ska skyltas i enighet med rådande EBR-standard. Planbeskrivningen har förtydligats med följande riktlinjer.

Övriga byggnadsverk regleras i plankartan till en högsta byggnadshöjd på 18 meter och ligger under gränsvärdet för höga byggnader på 20 meter.

Swedavia

Swedavia har inget att erinra gällande ändring av detaljplan för del av Södra 1:10 m.fl (Oljehamnen).

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

Telge Nät

Fjärrvärme

Telge Nät har fjärrvärmeledningar inom planområdet, de flesta ledningar hamnar inom de gråmarkerade/U-område eller prickmark, men en liten del verkar hamna innanför byggområdet. Telge Nät vill att man tar hänsyn till dessa ledningar så att de inte tar skada samt ingen byggnation på dessa ledningar.

Stadsnät

Det finns stadsnät inom tomtgräns vilket behöver beaktas. Rekommenderar utmärkning och ledningskollen.se för mer exakt data. Eventuell flytt av stadsnätet bekostas av markägaren.

Vatten och avlopp

Inget att erinra.

El

Inget att erinra.

Markjuridik

Befintliga ledningar inom området ligger fortsatt inom u-områden och/eller allmän plats.

Telge Nät hänvisar till svar från fjärrvärme där det möjligen är så att ledningar ligger inom prickmark utan u-bestämmelse. Ledningarna är beständiga och Telge önskar att u-område inrättas även för prickad remsa i enlighet med svar från fjärrvärme.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter. U-områden med markreservat för allmänna underjordiska ledningar får identisk utbredning i ny detaljplans som i befintlig. Det bedöms där med inte bli någon påverkan på ledningsnätet.

Ledningskoll ska beställas inför bygglov. Påverkan och flytt av ledningar bekostas av exploatör.

Skanova (Telia Company)

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. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den (som även punkt 5.2 i planbeskrivningen anger).

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter. Ledningskoll ska beställas inför bygglov. Påverkan och flytt av ledningar bekostas av exploatör.

E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör koncessionsområde för elnät och har inget att erinra.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter.

PostNord

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. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret tackar för inkomna synpunkter. Planförslaget möjliggör ingen ny bostadsbebyggelse.

Christina Svartsjö
Tf. Planchef

Selma Ogden
Planarkitekt