



---

PLANBESKRIVNING • SAMRÅDS-  
HANDLING

DNR: SBN 2020/000648 • UPPRÄTTAD: 2023-09-14

---

# Ändring av Detaljplan för del av Södra 1:10 (Oljehamnen)



# 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

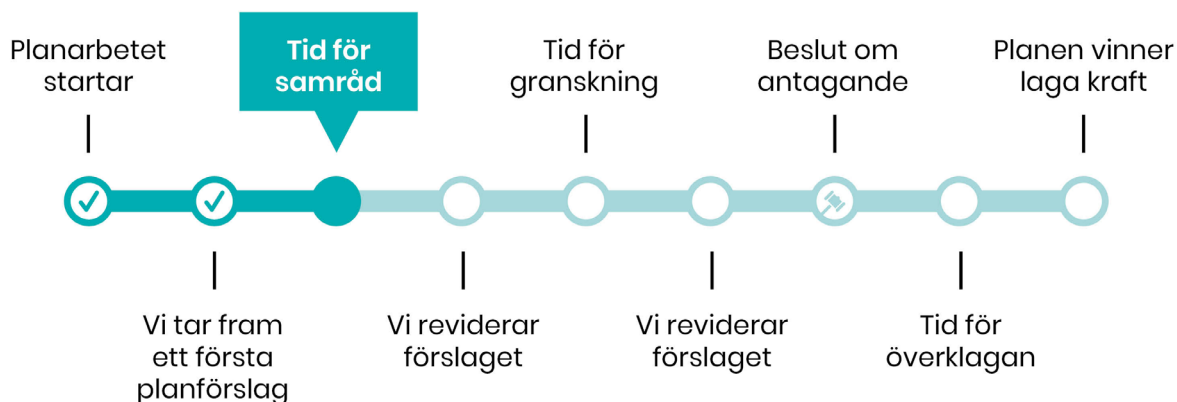
Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning, då ges berörda myndigheter, sakägare och andra berörda ytterligare en möjlighet att yttra sig över det reviderade planförslaget. Efter granskningen kan förslaget till detaljplanen justeras.

### 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

Em Modén, Planarkitekt,  
Samhällsbyggnadskontoret (SBK)

## T.f Planchef

Christina Svartsjö (SBK)

## Kommunala tjänstemän

Jane Sjögren, Etableringsingenjör, (SBK)



### HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs tillsammans med denna planhandling av en plankarta med planbestämmelser. Dessa ska läsas tillsammans.

#### Till planen hör dessutom:

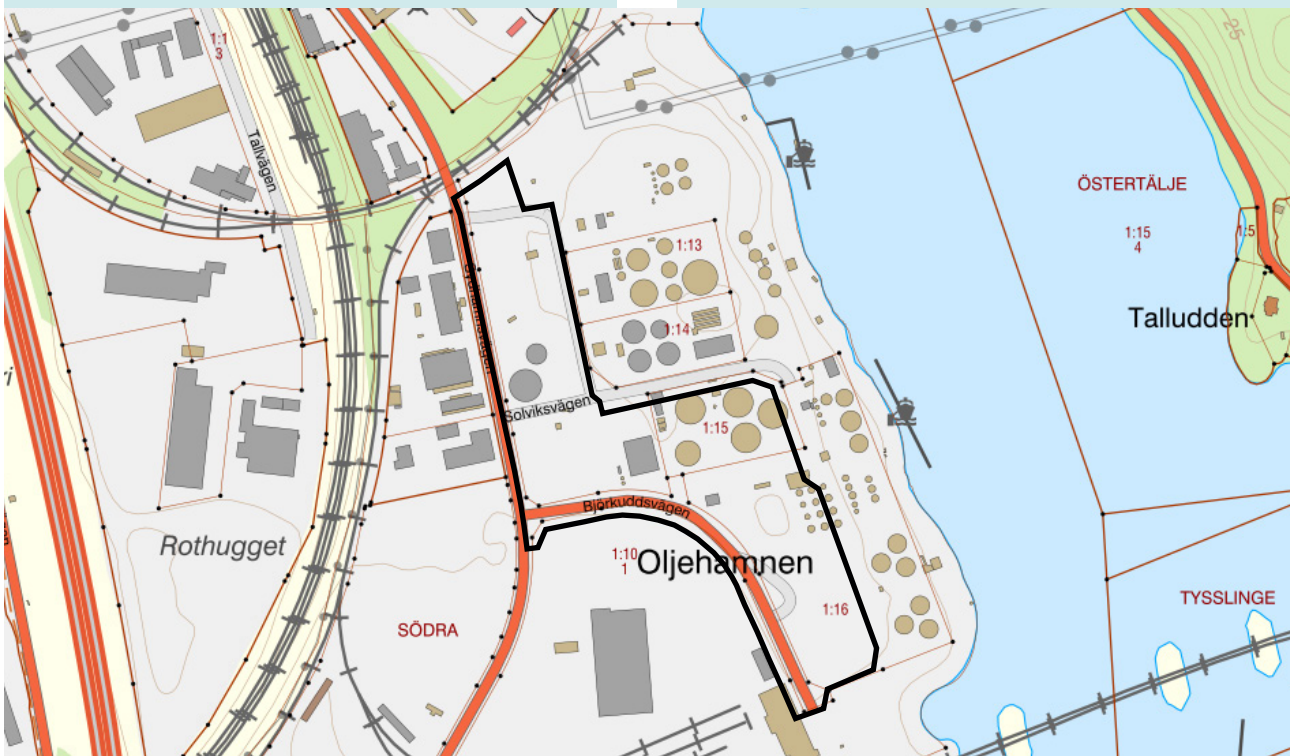
- Bilaga 1 - Fastighetsförteckning 2022-06-08
- Bilaga 2 - Grundkarta 2022-06-08
- Bilaga 3 - Undersökning om betydande miljöpåverkan 2022-11-01



### UTREDNINGAR

- Bilaga 4 - Geoteknisk undersökning PM, Breccia, 2022-09-29
- Bilaga 5 - Geoteknisk undersökning MUR, Breccia, 2022-09-29
- Bilaga 6 - Markmiljöteknisk undersökning, Breccia 2022-09-16
- Bilaga 7 - Kompletterande riskutredning, Säkerhetspartner, 2023-09-13
- Bilaga 8 - Översiktlig riskanalys Södertälje kommun inkl bilagor, Brandskyddslaget, 2019-06-20
- Bilaga 9 - Riskanalys Södertälje Oljehamn rev6, COWI, 2014-02-26

Ovanstående handlingar finns tillgängliga på kommunens hemsida. De går även att få tag på genom att kontakta Samhällsbyggnadskontoret.



Figur 1. Tomtkarta som visar aktuellt planändringsområde markerat i svart



Figur 2. Ortofoto som visar aktuellt planändringsområde markerat i rött.

## Sammanfattning

Planändringens syfte är att möjliggöra mark för byggnation av cisterner för cement med höjd om 46 meter samt tillhörande terminal. Planen syftar även till att frigöra mer yta för hamnverksamhet och industri genom att minska prickmarken som finns i befintlig detaljplan.

Planen medför större byggrätter för hamnverksamhet och industri i läge med god möjlighet till

kollektivtrafik samt goda gång- och cykelkommunikationer.

# Innehåll

<b>1. Inledning</b>	<b>6</b>
1.1. Bakgrund och syfte	6
1.2. Plandata	6
1.3. Tidigare ställningstagande	6
1.4. Miljöpåverkan enligt miljöbalken	7
<b>2. Förutsättningar</b>	<b>7</b>
2.1. Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	7
2.2. Mark	8
2.3. Bebyggelse- och landskapsbild	8
2.4. Gator och trafik	8
2.5. Hälsa och säkerhet	8
<b>3. Planförslag</b>	<b>9</b>
3.1. Bebyggelse	9
3.2. Gator och trafik	11
3.3. Teknisk försörjning	11
3.4. Hantering av risker och störningar	12
<b>4. Konsekvenser</b>	<b>12</b>
4.1. Risker	12
4.2. Seveso-verksamheter	12
<b>5. Genomförande</b>	<b>13</b>
5.1. Organisatoriska frågor	13
5.2. Ekonomiska frågor	13

# 1. Inledning

## 1.1. Bakgrund och syfte

Planuppdraget har initierats av en ansökan från Schwenk AB och Södertälje hamn AB angående ändring av detaljplan som möjliggör byggnation av en 46 meter hög cistern för cement samt medföljande terminal inom detaljplan för södra 1:10 Oljehamnen.

Stadsbyggnadsnämnden gav den 20 april 2021, §101, samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att åtgärden ska prövas genom en ändring av gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadskontoret fick även i uppdrag att inom ramen för planarbetet ta bort, justera eller lägga till planbestämmelser för att möjliggöra en effektivare markanvändning för Södertälje hamn.

### Planförfarande

Standardplanförfarande har tillämpats då planförslaget till planändringen är förenligt med översiktsplanen.

## 1.2. Plandata

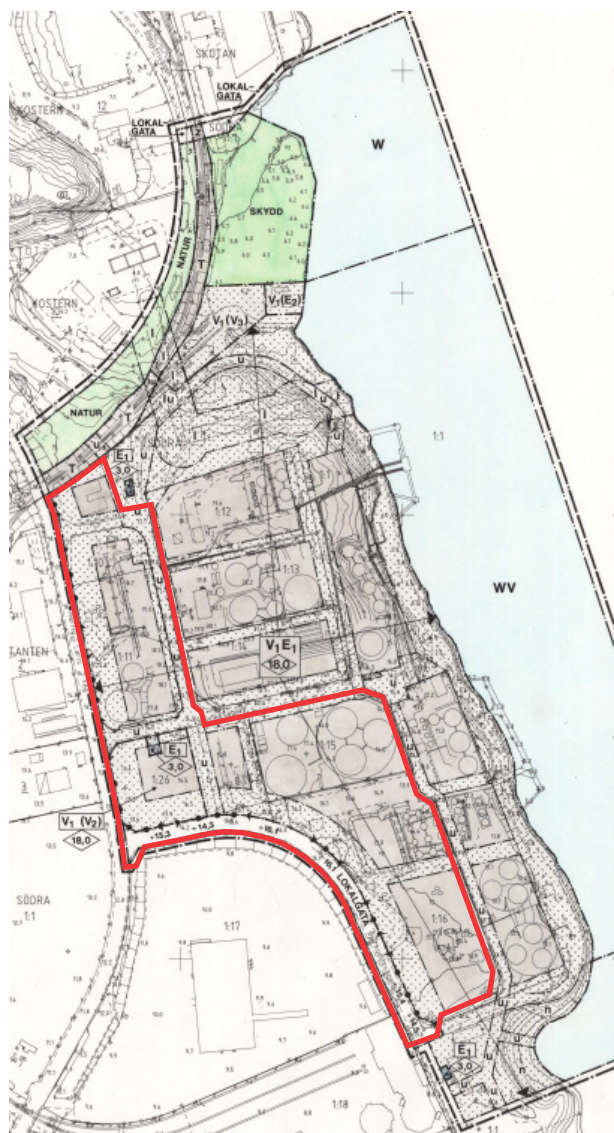
Planområdet för ändringen av detaljplanen ligger inom stadsdelen Södra i Södertälje kommun och omfattar ca 7 hektar. Planområdet utgör en del av fastighet Södra 1:1, Södra 1:10, Södra 1:16 samt hela fastigheten Södra 1:15.

### Gällande planer

För planområdet finns gällande plan från 1995: 0181K-P1123C, med plannamn: Södra 1:10 Oljehamnen, vars genomförandetid har utgått.

### Markägoförhållanden

Planområdet utgör en del av fastigheten Södra 1:10 som ägs av Telge hamn AB. Södra 1:1 ägs av Södertälje kommun. Hela fastigheten Södra 1:15 och delar av södra 1:16 ägs av Södertälje kommun men uppläts till Södertälje Hamn genom tomträttsupplåtelse.

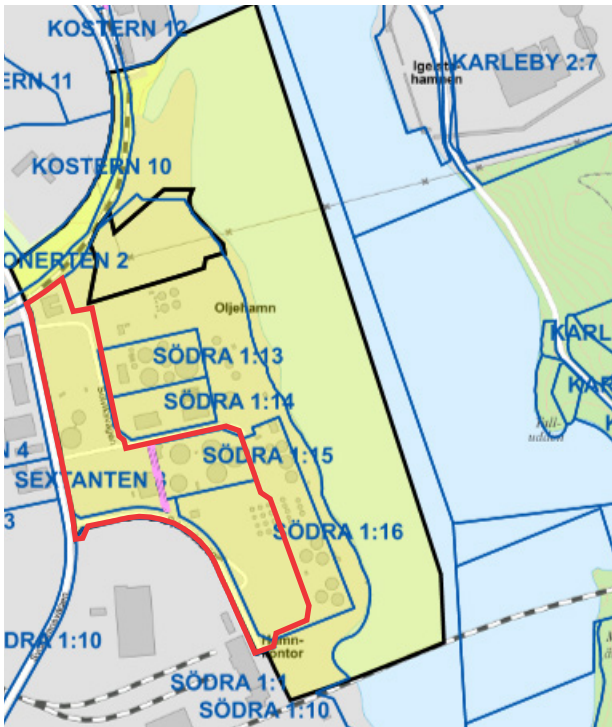


Figur 3. Karta som visar gällande detaljplan inom området. Aktuellt planändringsområde markerat i rött.

## 1.3. Tidigare ställningstagande

### Översiktsplan

Planområdet utgör en del av området Södertälje Södra som finns utpekad som utredningsområde för verksamheter i kommunens översiktsplan: Framtid Södertälje 2013 - 2030. Södertälje Södra har en regionalanslutning genom stambanan som går väster om området med koppling till området. Det finns en stor potential för företagsetablering i området tack vare närheten till hela regionen och närhet till centrala Södertälje.



Figur 4. Karta som visar officialservitut och gällande detaljplaner. Rosa = officialservitut. Gul = Gällande plan. Blå gränser = fastighetsgränser. Rött = Aktuellt planändringsområde.

#### RUFS 2050

Planområdet är en del av ett större sammanhängande område som pekats ut som logistikcentrum i den regionala utvecklingsplanen för Stockholm 2050. Området pekats också ut som en plats för terminal och anläggning. Dock finns det även plats för annan verksamhet så som kontor och industri m.fl. Detaljplanen anses därmed vara förenlig med den regionala utvecklingsplanen.

## 1.4. Miljöpåverkan enligt miljöbalken

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

Kommunen bedömer 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) är nödvändig.

## 2. Förutsättningar

### 2.1. Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

#### Riksintressen

Södertälje hamn är av riksintresse för sjöfarten (Sjöfartsverkets beslut 2004-08-30). Södertälje hamn omfattar flera olika hamndelar. Enligt precisering i Riksintresset Södertälje hamn (rapport 2007:16, Länsstyrelsen, Vägverket och Banverket) är Sydhamnen och Oljehamnen riksintressen för sjöfarten. Övriga hamndelar inom Södertälje hamn bedöms inte vara av riksintresse.

Anslutande infrastruktur som vägar och järnvägar till Södertälje hamn är av riksintresse enligt 3 kap. 8 § MB, vilket inkluderar även järnvägsspåret till hamnen som riksintresse. Södertäljeleden är en allmän farled (farledsklass 1) av riksintresse för sjöfart enligt 3 kap. 8 § MB.

Riksintresset beräknas från farledens mittlinje med 200 meters buffertområde på vardera sidan. Tillhörande ankringsområde ingår i riksintresset.

Planområdet berörs av influensområde med höjdbegränsningar (MSA-tytor) för riksintresset flyg för Arlanda, Bromma och Skavsta flygplatser enligt 3 kap. 8 § MB. De typer av objekt som kan påverka MSA-ytan är mycket höga byggnader och skorstenar, vindkraftverk och master.

Detaljplaner med bestämmelser där byggnadshöjden överstiger 20 meter ska insändas till Luftfartsverket för synpunkter. Exploateringsförslaget för planområdet föreslår cistern för cement på 46 meter. Denna byggnad är dock lägre i jämförelse med Lantmännens silo inom närområdet vid fastigheten Skonaren 3, som är cirka 67 meter hög. Planen bedöms inte påverka riksintressena på ett negativt sätt.

### Fornlämningar

I dag finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## 2.2. Mark

### Naturmark, terräng och vegetation

Planområdet för ändringen är ca 7 hektar stort och utgörs i princip endast av bebyggda och hårdgjorda ytor. Till största delen är det asfalterad mark men även med små områden av grusad mark samt några mindre gröna ytor mellan de hårdgjorda ytorna. Fram till omkring 1960-talet utgjordes en relativt stor del av området av skogsmark.

### Yt-, grundvatten och vattenområden

Delar av detaljplaneområdet ligger inom grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Björkudden. Grundvattenförekomsten uppnår både C - Medel kemisk status och D - Låg kvantitativ status.

Grundvattennivån i installerade grundvattenrör i områdets norra del har uppmätts på djup mellan 5,93 m och 6,9 m under befintlig markyta. Detta motsvarar nivåer mellan +8,46 och +6,45. Grundvattenytans nivå kan förväntas variera med nederbördsförhållanden och årstid, och kan därmed stå både högre och lägre än vad som uppmätts.

## 2.3. Bebyggelse- och landskapsbild

Området domineras idag huvudsakligen av cisterner och större asfalterade ytor. Dikt an till planområdets norra del finns rester av järnvägsspår som tidigare har använts av industri- och hamnverksamheten. Stadsbilden präglas främst av Lantmännens silo strax norr om området samt Igelstaverkens byggnad öster om området över vattnet.

## 2.4. Gator och trafik

### Gatunät

Planområdet gränsas av Sydhamnsvägen som går parallellt med planområdets norra del för

att sedan fortsätta norr mot Uthammen. Från planområdet löper Solviksvägen som sedan kopplar an till Sydhamnsägen. I detaljplanens södra del finns lokalgatan Björkuddsvägen som uteslutande används för åtkomst till hamnverksamhet.

### Gång- och cykeltrafik

Gång och cykeltrafik finns utanför planområdet vid Sydhamnsvägens västra sida.

### Kollektivtrafik

Planområdet är tillgängligt med bussförbindelse från närmaste busshållplats ca 400 meter norr om planområdet.

## 2.5. Hälsa och säkerhet

### Brand och framkomlighet av utryckningsfordon

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god. Flera infarter finns därtill in till området ifall exempelvis en väg skulle bli blockerad.

### Markföroreningar

Planområdet har under lång tid använts för olika typer av verksamheter med miljöfarlig verksamhet. Utöver verksamheter som kan ha gett upphov till förorenade områden inom planområdet är området i sig utfyllt etappvis under hela 1900-talet. Utfyllnad av hamnens ytterdelar skedde huvudsakligen under 1960–1970-talen. Vilken typ av fyllnadsmassor som användes för utfyllnad av området är till viss del okänt men kompositionen av dessa inom planområdet har utretts inom ramen för den geotekniska utredningen.

På fastigheten förekommer förhöjda halter av alifater, PAH och zink. Den översiktliga miljötekniska markundersökningen visade inte på några föroreningsnivåer över Naturvårdsverkets generella riktvärde för Mindre Känslig Markanvändning (MKM) i jord.



**Radon**

Området är klassat som eventuellt högriskområde för radon enligt kommunens markradonkarta. Detta föranleder att lokaler där personer stadigvarande vistas måste utföras radonsäkert.

**Geotekniska förhållanden**

Planområdet ligger inom ett i större område vid hamnen som till stor del består av fyllnadsmassor med bl.a. tegelrester, sandig grus samt varvig och sandig lera med varierande djup.

Planerad cementscistern bedöms kunna grundläggas med pågrundläggning inom hela undersökningsområdet. Inga geotekniska restriktioner eller planbestämmelser bedöms nödvändiga. Totalstabiliteten inom området bedöms inte påverkas av den nya cementcisternen.

Grundvattenytan bedöms ligga på ett tillräckligt stort djup för att inte påverkas av grundläggningen. När placeringen av cisternen är fastställd rekommenderas att nya jord-bergsonderingar och hejarsonderingar utförs vid det exakta läget för att fastställa djup ner till berg och eventuell blockighet i moränen.

Under fyllningen följer varierade sediment av sand, silt och lera med en lös lagringstäthet. Mäktigheten på dessa lösa jordlager varierar stort över området. För leran har som mest 4 m mäktighet påträffats. Totalt har de lösa jordarterna påträffats till djup upp emot ca 7 m under befintlig markyta.

Under de varierande sedimenten har en fastare friktionsjord, troligen en morän, påträffats innan berg. Mäktigheten på detta jordlager varierar mellan ca 2 m och 5 m.

Utifrån de mer detaljerade geotekniska förutsättningarna och övriga faktorer kan typ av påle och pållängder bestämmas. Innan grundläggningsarbeten påbörjas skall en riskanalys avseende pålning utföras. Då utförs en inventering av angränsande byggnader och anläggningar. I anslutning till riskanalysen kan omfattning av eventuell synförrättning, kontrollavvägning och vibrationsövervakning bestämmas för de planerade arbetena.



Figur 5. ortofoto som visar aktuellt planeringsområde inringat i rött med norra delen av området med ändrad totalhöjd markerat med grönt.

## 3. Planförslag

### 3.1. Bebyggelse

Syftet med planändringen är att i befintligt hamn- och industriverksamhetsområde möjliggöra för byggnation av cistern för cement med höjd på 46 meter samt medföljande terminal i planeringsområdets norra del.

Tillsammans med att den norra delen utvecklas för en högre cisternbebyggelse syftar planändringen även till att frigöra mer yta för hamnen att disponera för hamn- och industriverksamhet i stort. Detta uppnås genom att ta bort prickmark på delar av hamnområdet, varav vissa av dessa delar redan är anspråkta av byggnation för hamn- och industriverksamhet.

Planändringen kommer även att ändra Björkuddsvägen från kommunal till enskild väg. Något som dels syftar till att förbättra skalskyddet för hamnen, samt dels förbättra hamnens möjligheter till att planera sin interna trafik.

Planbestämmelserna ändras enligt följande:

#### Kvartersmark:

**V<sub>1</sub>E<sub>1</sub> - Oljehamn, teknisk anläggning.** inom kvartersmarkens nordöstra del får en transformatorstation uppföras till en högsta höjd av 3.0 meter

Ersätts med bestämmelserna:

- a) V - områden för hamnverksamhet och sjötrafik med kompletterande handel och service. Även komplement till verksamheten hamn ingår i användningen.
- b) T - Användningen "Trafik" ska tillämpas för områden för väg- och spårtrafik med tillhörande anläggningar. Här ingår spårområden och liknande anläggningar samt stations- och servicebyggnader. Även komplement till verksamheten trafik ingår i användningen. Tekniska anläggningar
- c) J - Användningen "industri" ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.

#### Allmän platsmark

Lokalgata - Lokaltrafik

Ersätts med Bestämmelsen:

T<sub>1</sub> - Vägreservat

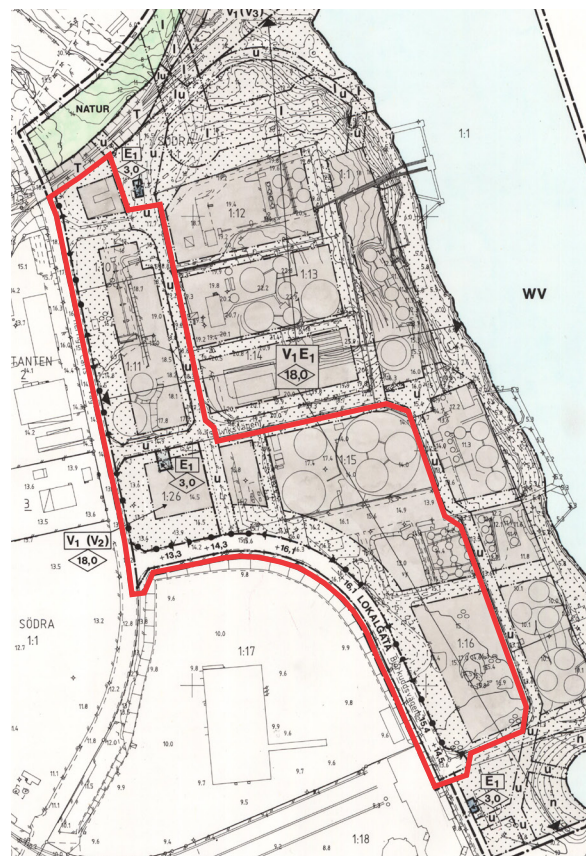
Användningen trafik ska tillämpas för vägreservat. Även komplement till verksamheten trafik ingår i användningen.

#### Begränsningar av markens bebyggande:

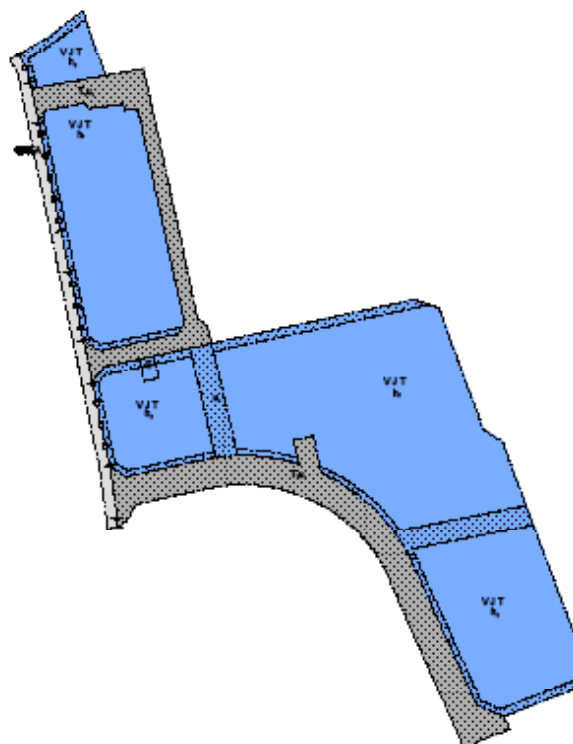
- Marken får inte bebyggas

Minskas i planändringen. Detta är på grund av 2 anledningar:

- 1) För att frigöra yta för den föreslagna byggnationen.
- 2) För att främja en friare disponering av ytan i hamnen.



Figur 6. planområdets nuvarande bestämmelser samt avgränsningen för planändringen.



Figur 7. planområdets bestämmelser efter planändring.

**Placering, utformning:**

- Högsta byggnadshöjd i meter

Ändras i planändringen till:

- a)  $h_1$  - Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 50 meter
- b)  $h_2$  - Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 18 meter
- c)  $h_3$  - Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 3 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelsen kvarstår samt expanderas för att skydda de ledningsgatorna som går under marken i området

**Skydd mot störningar:**

Bestämmelserna läggs till i nya detaljplanen för att underlätta och säkerställa att framtida verksamheter kan etableras säkert inom området:

De vid prövningstillfället gällande riktvärdena beträffande buller får inte överskridas för verksamheter om det inte har behandlats i särskilt tillstånd enligt miljöbalken.

Lokal där personer stadigvarande vistas skall utföras radonsäkert

**Följande bestämmelser tas bort i planändringen.****Placering; utformning:**

- Byggnader skall placeras med hänsyn till gällande lag om brandfarliga och explosiva varor
- Högsta byggnadshöjd i meter

## 3.2. Gator och trafik

**Gatunät**

Angöring till området sker från Sydhamnsvägen, via tre enskilda gatuanslutningar vars bredd är cirka 6 meter. Fastighetsägaren är ansvarig för drift och underhåll av gatorna.

**Gång- och cykeltrafik**

Avskild gång- och cykelbana finns utanför planområdet på västra sidan om Sydhamnsvägen.

**Kollektivtrafik**

Planområdets placering gör det möjligt att nyttja nuvarande kollektivtrafikförsörjning. Avstånden mellan planområdet och Södertälje hamns tågstation är cirka 950 meter och närmsta busshållplats ligger cirka 400 meter från planområdet.

**Bil- och cykelparkering**

Infart till området sker från Sydhamnsvägen. Parkering sker inom fastigheterna.

## 3.3. Teknisk försörjning

**Vatten och avlopp**

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten och avloppssystem. Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Räddningstjänstens möjligheter till brandvattenförsörjning ska beaktas.

**Värme**

Området är fjärrvärmeförsörjt med möjlighet till nya anslutningar.

**El telefon och fibernät**

Stadsnät, el och teleledningar finns inom planområdet.

**Avfall/Återvinning**

Källsortering av avfall förutsätts. Något särskilt område för kompostering eller övrig sophantering anvisas ej i detaljplanen. Föreskrifter om avfallshantering i Södertälje kommun ska följas.

**Dagvattenhantering**

Området för planändringen är i dagsläget redan hårdgjort. Även de delarna som i gällande detaljplan för området belägna med prickmark är hårdgjort och på många platser redan anspråktaga med verksamhetsbyggnation.

Således anses dagvattenfråga vara hanterad i tidigare planarbete.

## 3.4. Hantering av risker och störningar

### Risker från verksamheten

Planförslaget innebär att den sammanlagda byggrätten av hamnområdet tillåts öka, att mängden gods som hanteras i hamnen ökar samt att nya verksamheter kan etableras. Generellt bedöms riskerna i framtiden bestå av samma typer av händelser som idag, men att frekvensen kan komma att öka, framför allt kopplat till trafik, i och med fler verksamheter inom området.

Om verksamheter som klassas som miljöfarliga verksamheter ska etableras inom området kommer de att genomgå en anmälnings- eller tillståndsprocess innan de kan starta sin verksamhet. I denna process säkerställs att erforderliga skyddsåtgärder finns på plats. Det bedöms därmed inte finnas behov av särskilda föreskrifter i detaljplanen kopplat till risker i verksamheter som provas enligt miljöprövningsförordningen.

Brandposter ska vid behov anordnas på lämpliga ställen i hamnområdet. Byggnaders utformning och blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

### Markföroreningar

Resultaten visar inte på en förhöjd risk för människors hälsa eller miljö med nuvarande markanvändning, industrimark. Påträffade föroreningsnivåer bedöms inte heller utgöra något hinder för genomförande av detaljplan. Massor från områden där halter överskrider riktvärden för Känslig Markanvändning (KM) ska hanteras som MKM (Mindre Känsliga Markanvändning)-massor.

### Buller

Bullernivåerna inom området beräknas inte stiga nämnvärt från dagens nivåer, vilket medför att inverkan på buller vid närmaste bostäder och parker m.m inte bedöms påverkas.

## 4. Konsekvenser

### 4.1. Risker

Enligt genomförd kompletterande riskbedömning bedöms det inte föreligga någon generell och överhängande risk för olycksfall eller miljöpåverkan inom hamnens verksamhetsområde. Den största risken återfinns kring hantering av brandfarliga varor i Oljehamnen.

### Tillstånd enligt miljöbalken

Enligt 9:e kapitlet miljöbalken regleras tillstånds- eller anmälningsplikt för miljöfarlig verksamhet. Med miljöfarlig verksamhet avses:

1. utsläpp av avloppsvatten (definieras i efterföljande paragraf), fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten,
2. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön genom annat utsläpp än som avses i 1 eller genom förorening av mark, luft, vattenområden eller grundvatten, eller
3. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för omgivningen genom buller, skakningar, ljus, joniserande eller icke-joniserande strålning eller annat liknande

Verksamheter har krav på sig att avhjälpa den negativa påverkan som kan uppstå från verksamheten. Detta behandlas särskilt i anmälnings- och tillståndsärendena.

### 4.2. Seveso-verksamheter

Planområdet ligger inom ett område för Sevesoverksamheter. För att förebygga allvarliga olyckor inom kemiindustrin och begränsa följderna för människor och miljö har EU antagit det så kallade Sevesodirektivet.

Sevesolagstiftningen omfattar lagen (1999:381), förordningen (2015:236) och föreskrifterna (MSBFS 2015:8) om åtgärder för

att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, samt miljöbalken (1998:808), lagen om skydd mot olyckor (2003:778) och plan- och bygglagen (2010:900).

Sevesolagstiftningen ställer krav på en säker hantering av farliga ämnen samt säker drift av verksamheten. Om verksamhet omfattas av denna lagstiftning ska bland annat en säkerhetsrapport upprättas och allmänhet, som löper risk att påverkas vid en allvarlig kemikalieolycka, ska informeras om vilka åtgärder som måste vidtas vid en eventuell olycka.

#### **Övriga konsekvenser för hamnen**

I och med utvecklandet av hamnen kommer Björkuddsvägen att stängas för allmänheten och bli ett vägreservat, vilket kommer att ge ökad trygghet för hamnens verksamhet samt att minska antalet obehöriga att tillträda hamnen av misstag.

#### **Konsekvenser på stadsbilden**

I och med att cisternen byggs ut får området en tredje verksamhetsbyggnad med hög höjd. Dock är denna byggnad lägre i förhållande till Lantmännens silo norr om planområdet samt Igelstaverken öster om planområdet, varför den inte bedöms förändra stadsbilden markant.

#### **Konsekvenser av planändringen**

Gällande detaljplan från 1995 upphävs inom aktuellt område och ersätts med denna handling.

## **5. Genomförande**

### **5.1. Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan för genomförande**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga 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.

#### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägare ansvarar för all utbyggnad, förvaltning av byggnader och anläggningar inom sin kvartersmark samt för samtliga åtgärder för planens genomförande, så som fastighetsreglering, ansökan om bygglov, eventuell ledningsflytt osv.

#### **Huvudmannaskap**

Södertälje kommun är huvudman för allmän platsmark. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift samt underhåll av dessa. För Markreservatet är det enskilt huvudmannaskap med Södertälje hamn som huvudman, vilket innebär att Södertälje hamn ansvarar för utbyggnad och framtida drift samt underhåll av dessa.

#### **Avtal**

Södertälje kommun ansvarar för upprättande av detaljplanen. Kommunen ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Planavtal finns mellan exploatör och kommunen som reglerar kostnader och åtaganden för planarbetet.

## **5.2. Ekonomiska frågor**

#### **Projektekonomi**

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen, samt nödvändiga utredningar för planens genomförande. Detta i enlighet med upprättat planavtal.

#### **Anslutningsavgifter**

Exploatören betalar anslutningsavgifter för vatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme och el etcetera enligt gällande taxa eller enligt särskild träffad överenskommelse med ledningsägaren. Eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av initiativtagaren till flytt.



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)