



Från
Planenheten

Enligt sändlista

Underrättelse om granskning angående förslag till ändring av detaljplan för Sandviken, etapp 1 i Södertälje

Ett förslag till ändring av detaljplan för Sandviken, etapp 1, har upprättats av samhällsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget på granskning. Under samrådet inkom 66 yttranden från remissinstanser, sakägare och övriga berörda. De yttrandena samt kommunens ställningstaganden till det som framförs där går att läsa i samrådsredogörelsen som finns på vår hemsida (se länken nedan). Efter samrådet har planförslaget reviderats och ställs nu ut för granskning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att befästa befintlig bebyggelse utifrån rådande förutsättningar samt möjliggöra indragning av vatten och spillvatten. Planändringen möjliggör fortsatt permanentboende samtidigt som vatten- och avloppsfrågan löses. Detta anses särskilt viktigt då området omfattas av lagen av allmänna vattentjänster (LAV) 6§ samt ingår i vattenskyddsområdet för Södra Mälaren.

Du/ni som får det här brevet är antingen en berörd sakägare genom att vara exempelvis fastighetsägare inom eller i anslutning till planområdet eller remissinstans.

Från 11 november 2025 fram till och med 16 december 2025 finns förslaget på följande platser:

- Stadshuset, Nyköpingsvägen 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje stadsbibliotek, Lunagallerian 4
- Enhörna bibliotek, Sandviksvägen 60
- Södertälje kommuns webbplats: <https://www.sodertalje.se/detaljplan/sandvikenetapp1>

Det går att skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret antingen via mail sbk.plan@sodertalje.se eller per telefon 08-523 010 00 (kommunens växel).

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa. Planförslaget har även bearbetats utifrån tillkommande kunskapsunderlag om kulturmiljö, skyddade arter (groddjur och fågel), inmätta träd, markföroreningar och inrättat vattenskyddsområde. Det kommunala lantmäteriet har även genomfört utredning av rättigheter i området.

Byggrätter och förutsättningar för avstyckningar har bearbetats med särskild hänsyn till kulturmiljö med identifierade årsringar och befintlig bebyggelsestruktur.

Planområdet har minskats i områden med kvartersmark, där det med nuvarande kunskapsläge inte går att fastställa markens lämplighet för bebyggelse. Även grönområden har undantagits från planändring eftersom ingen förändring föreslås gällande dessa.

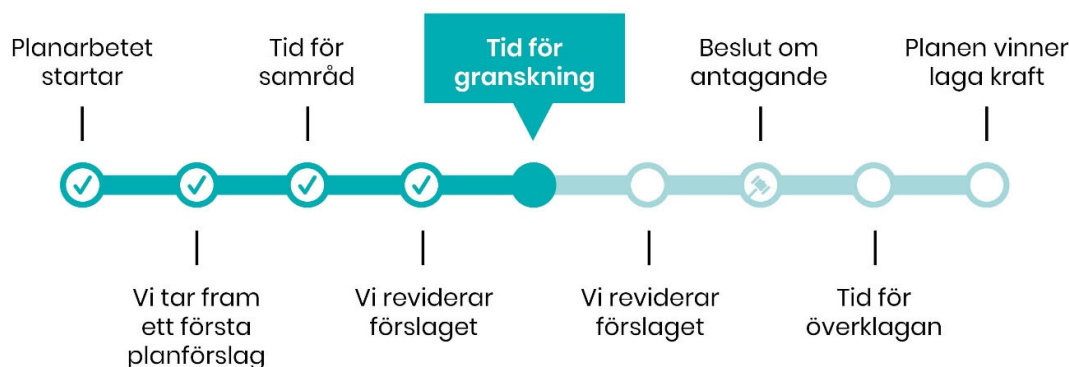
Även plan- och genomförandebeskrivningen har reviderats så att den speglar inkomna synpunkter, nya utredningar och inrättat vattenskyddsområde. Plan- och genomförandebeskrivningen har även kortats ner.

Planförslaget och planhandlingarna har i övrigt reviderats enligt nedanstående:

- Plankartan återges i större skala och upplysningstext har lagts till

- Planområdet har minskats
- Begränsning av markens nyttjande (prickmark) har fått ändrad utbredning
- Pumpstation med tillhörande bestämmelser om skydd mot störning har utgått.
- Läge för vändplaner och vägområden har justerats
- Byggrätter har justerats utifrån bebyggelsegrupp och årsring
- Bestämmelser om utformning har justerats och preciserats
- Bestämmelser om utförande har justerats och preciserats
- Bestämmelser om markens anordnande och vegetation har justerats och preciserats
- Genomförandetiden har samordnats med VA-projektet
- Bestämmelser om ändrad lovplikt har justerats och preciserats
- Bestämmelser om villkor för startbesked har justerats och preciserats. Villkor för startbesked har tillkommit på fastighet med förorenad mark.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning/servitut har utgått
- U-områden har justerats utifrån rättighetsutredning och samordnats med Sandviken, etapp 2.
- Extra upplysningar har införts på plankartan.
- Förtydligande om vattenskyddsområde införs i planbeskrivningen.
- Text om riksintresse MB 4 kap införs i planbeskrivningen.
- Förtydligande om båtbuller införs i planbeskrivningen.
- Förtydliganden om anslutningsvägar mot trafikverkets väg och siktspeglar finns i bilaga till planbeskrivningen.
- Förtydligande om osäkra fastighetsgränser införs i planbeskrivningen.
- Tillkommande information om groddjur, fågel, fladdermus och förorenad mark införs i planbeskrivningen och bestämmelser i plankarta har förtydligats.
- Förtydligande kring murar och L-stöd införs i planbeskrivningen.
- En översyn har gjorts gällande kulturmiljön och ytterligare bebyggelse som bör omfattas av varsamhetskrav har identifierats och justeringar har skett i planbeskrivning, bilaga 1 till planbeskrivning samt i planbestämmelser.

Planprocessens hållplatser



Beslut om att anta planförslaget beräknas ske i stadsbyggnadsnämnden, tidigast under kvartal 2 2026.

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under skedena samråd eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Kontakta samhällsbyggnadskontoret om du har synpunkter i ärendet. Hänvisa till ärendet via diarienummer EN 2023/000023. Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska senast den **16 december 2025** ha inkommit till:

E-postadress:

sbk.plan@sodertalje.se

Postadress:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

Med vänlig hälsning

Anna Fredrikson
Planarkitekt
Planenheten
Telefon (direkt): 08- 523 069 32
E-post: anna.fredrikson@sodertalje.se