



PLANBESKRIVNING • SAMRÅDSHANDLING

DIARIENUMMER: SBN 2024/000198 • UPPRÄTTAD: 2026-05-05

Detaljplan för del av Tälje 1:1 (Kustbevakningen)





Figur 1. Kartan visar planområdets läge i staden och planområdesgränsen.

Innehåll

<u>DETALJPLANENS SYFTE</u>	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
<u>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</u>	3
.....	3
DETALJPLANENS SYFTE OCH BAKGRUND	3
PLANBESKRIVNING	4
HELA DETALJPLANEN	4
GENOMFÖRANDETID	4
ALLMÄN PLATS	5
GATA	5
TORG.....	5
GÄNG- OCH CYKELBANA	5
KVARTERSMARK	6
UTBYGGNATION AV KAJ	6
FÖRESLAGEN BEBYGGELSE/ VERKSAMHET.....	8
VATTENOMRÅDE.....	12
<u>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</u> ...	12
MOTIV TILL REGLERINGAR	12
<u>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</u>	17
FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR	17
FASTIGHETSREGLERING	17
TEKNISKA FRÅGOR	17
UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	17
UTBYGGNAD AV KVARTERSMARK.....	17
UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	17
EKONOMISKA FRÅGOR	17
INLÖSEN	17
DRIFT ALLMÄN PLATS	17
DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	17
GATUKOSTNADER.....	18
ORGANISATORISKA FRÅGOR	18
TIDPLAN	18
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	18
<u>PLANERINGSUNDERLAG</u>	19
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	19
DETALJPLAN	19
GRUNDKARTA	19
ÖVERSIKTSPLAN.....	19
UTBYGGNADSSTRATEGI.....	19

GESTALTNINGSFÖRSLAG FÖR OFFENTLIGA MILJÖER I STADSKÄRNAS	
NORRA DEL.....	20
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	20
BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	20
PLANBESKED.....	20
START PM.....	20
UTREDNINGAR	20
DAGVATTEN	21
PM GRUNDLÄGGNING	21
MARKTEKNISK UNDERSÖKNING	21
BULLERUTREDNING	21
RISKUTREDNING	21
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG	21
REGIONPLAN	21
<u>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</u>	21
RIKSINTRESSEN	21
MILJÖKVALITETS NORMER	22
FÖRORENINGAR.....	22
STRANDSKYDD.....	23
NATUR OCH VEGETATION	23
DAGVATTEN	23
PÅVERKAN PÅ MILJÖKVALITETS NORMER	23
ÖVERSVÄMNING	24
HÄLSA OCH SÄKERHET	25
OMGIVNINGSBULLER.....	25
RISK FÖR OLYCKOR	26
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	28
KULTURMILJÖ	29
FORN LÄMNINGAR	29
FYSISK MILJÖ	29
SOCIALMILJÖ	31
.....	31
TEKNISK INFRASTRUKTUR	32
SERVICE	32
TRAFIK	32
<u>KONSEKVENSER</u>	33
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	33
GRÖNOMRÅDE	33
LANDSKAPSBILD	33
STRANDSKYDD.....	35
DAGVATTEN	35
LUFTH	35
VATTEN.....	35
BULLER	35
OMGIVNINGSBULLER.....	36
ÖVERSVÄMNING	36
OLYCKOR	36
SKRED OCH RAS.....	36
FÖRORENINGAR.....	36

BARN.....	36	<u>MEDVERKANDE.....</u>	<u>37</u>
RIKSINTRESSE.....	36	PLANFÖRFATTARE.....	37
FORDONSTRAFIK.....	36	PLANCHEF	37
GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	37	KOMMUNALA TJÄNSTPERSONER.....	37

Detaljplanens syfte

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).

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.

Granskning

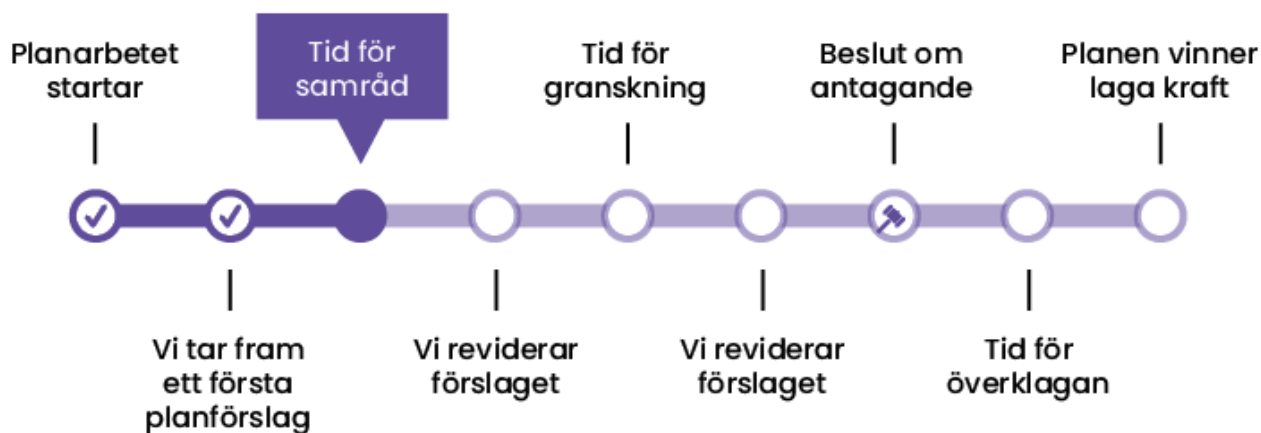
Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning, då ges berörda myndigheter, sakägare och andra berörda ytterligare en möjlighet att yttra sig över det reviderade planförslaget. Efter granskningen kan förslaget till detaljplanen justeras inom vissa ramar.

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.

Laga kraft

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



Beskrivning av detaljplanen



Figur 2. Bilden visar en illustration över planområdet, den föreslagna markanvändningen och bebyggelsen.

Detaljplanens Syfte och bakgrund

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en långsiktig, ändamålsenlig och verksamhetsanpassad etablering av Kustbevakningens kuststation, i samordning med den planerade reoveringen och utbyggnaden av kajen vilket säkerställer att verksamheten kan bedrivas och utvecklas i Södertälje kommun både på kort och lång sikt. Mälaren är ett prioriterat område för kustbevakningens arbete. Kustbevakningen är en samhällsviktig statlig myndighet med ansvar för bland annat miljöräddning, sjöövervakning och krisberedskap. Kuststationen i Södertälje har en strategiskt viktig roll för att skydda Mälaren som dricksvattentäkt för flera miljoner människor samt för att säkerställa operativ närvaro i ett nationellt prioriterat sjöområde. Detaljplanen syftar också till att säkerställa allmänhetens tillgänglighet genom en gång- och cykelbana genom området.

Bakgrunden till detaljplanearbetet är behovet av att skapa långsiktiga förutsättningar för

kustbevakningens verksamhet i Västra Mälarehamnen i samband med den planerade renoveringen av kajen. Kajen är i stort behov av upprustning till följd av ålderstigen konstruktion och upprepade skador, vilket medför begränsningar i användningen och ställer krav på att kustbevakningens verksamhet tillfälligt eller permanent flyttas. Detaljplanen tas därför fram parallellt med ett kajrenoveringsprojekt för att möjliggöra en robust och hållbar placering av verksamheten. Samtidigt kan framtida underhåll av kajen och allmänhetens tillgänglighet till strandstråket säkerställas.

Planbeskrivning

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa:

1. Vilken markanvändning och utveckling som kommunen avser med detaljplanen.
2. Detaljplanens omfattning och lokalisering.
3. Huvudmannaskap och genomförandetid för detaljplanen.
4. Hur kommunen hanterar och avväger olika intressen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), och
5. de prövningar enligt annan lagstiftning som genomförs under detaljplaneprocessen.

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

Till planen hör dessutom:

- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

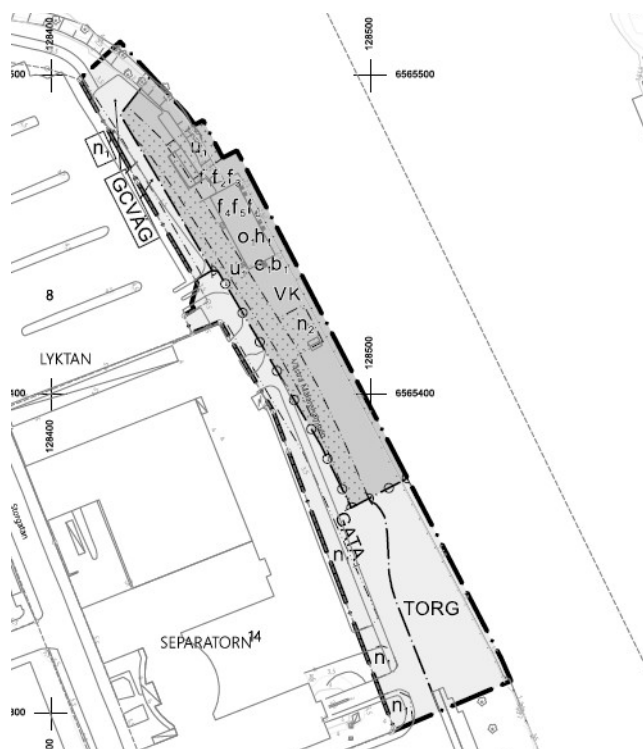
Hela Detaljplanen

Planområdet är beläget i stadens norra del utmed Mälarens västra strand, 500 meter norr om Mälarbron och är cirka 7 700 kvadratmeter stort. Hela planområdet ligger inom fastigheten Tälje 1:1, som ägs av Södertälje kommun. Planområdet utgörs av kvartersmark och allmän platsmark. Kvartersmarken avses för användningarna hamn och kontor. Allmän platsmark utgörs av gata, torg samt gång- och cykelväg.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägaren har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis för förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare eller



Figur 3. Utdrag från plankarta som visar planerade användningar inom planområdet.

rättighetshavare har rätt till ersättning.

Allmän plats

Den allmänna platsmarken inom planområdet utgörs av gata, torg samt gång- och cykelväg och är en viktig del av det sammanhängande kanal- och kajstråket i stadskärnans norra delar.

Gestaltning av allmän plats har i detta skede inte detaljutarbetats.

Ambitionen är att den allmänna platsen ska ges en sammanhållen, stadsmässig och trygg utformning, som tar tillvara platsens vattennära läge och bidrar till god orienterbarhet, vistelsekvalitet och tillgänglighet för allmänheten.

Gata

Västra Mälarehamnen fortsätter att fungera som lokalgata och angöringsväg till området. I och med planförslaget disponeras gatans yta om, innebär det en smalare gatusektion och att befintliga gatuparkeringsplatser inom planområdet utgår. Gatan är samtidigt en del av det offentliga rummet längs kajen och ska i samspel med torget bidra till ett stadsmässigt och sammanhängande gaturum, snarare än att upplevas som en traditionell trafikmiljö.

Den närmare utformningen av gaturummet, inklusive beläggning, kantzoner, belysning och övergångar mellan gata, torg och gång- och cykelväg, behandlas i fortsatt planering.

Torg

Ytan för användningen torg är i huvudsak oförändrad jämfört med gällande detaljplan. En mindre del av torgytan i anslutning till Kustbevakningens entré övergår dock till användningen gata för att möjliggöra en vändplan. Torgytan inom planområdet ska utgöra en sammanhängande del av det befintliga torgrummet söder om planområdet och bidra till ett tydligt och läsbart offentligt rum längs kajen. Utformningen syftar till att skapa en attraktiv, vattennära vistelseyta, där torg, gata och gång- och cykelstråk samspelar i ett gemensamt rum. Vändplan och körytor inom torget är avsedda att utformas på ett sätt som gör att de visuellt uppfattas som en del av torget, exempelvis genom gemensamma material, ytskikt och nivåhantering.

Den närmare gestaltningen av torget, inklusive möblering, grönska, beläggning och belysning, utvecklas i fortsatt planering och projektering.

Gång- och cykelbana

Den befintliga gång- och cykelvägen utmed Mälarens strand löper genom planområdet och delar i dag till största delen yta med biltrafik på Västra Mälarehamnen. Endast en kortare sträcka norr om



Figur 4. Bilden redovisar förändringar i användningsgränser mellan gällande detaljplan och planförslaget.

planområdet, i anslutning till vändplanen, är i nuläget utformad som en separat gång- och cykelväg. I planförslaget förlängs den separata gång- och cykelvägen söderut fram till AstraZenecas infart, vilket ger en tydligare avskiljning mellan gång- och cykeltrafik och biltrafik inom området. Den nya sträckningen blir delvis smalare än i dagens situation, vilket är en konsekvens av planområdets begränsade yta och verksamhetens funktionella behov.

Samtidigt är ambitionen att gång- och ska upplevas som mer sammanhängande, tydligt och tryggt än i nuläget. Detta ska bland annat uppnås genom god belysning, öppna siktlinjer och en tydlig avgränsning mot angränsande verksamhetsytor. Gång- och cykelvägen ska även fortsättningsvis utgöra en viktig del av det sammanhängande kanalstråket och bidra till god framkomlighet och trygghet för oskyddade trafikanter

Kvartersmark

Utbyggnation av kaj

Kajen i Västra Mälarehamnen är i behov av omfattande renovering till följd av sin ålderstigna konstruktion och dokumenterade skador, bland annat i form av sättningar och slukhål. Kajens nuvarande skick medför begränsningar i användningen och innebär en ökad risk för framtida skador om åtgärder inte vidtas. Renovering är därför nödvändig för att säkerställa kajens bärighet, funktion och långsiktiga användbarhet.

I dagsläget bedriver Kustbevakningen sin verksamhet på och i direkt anslutning till kajen. För att möjliggöra kajrenovering behöver verksamheten tillfälligt flyttas, då byggnader och anläggningar på kajen annars skulle försvåra genomförandet och framtida underhåll av kajkonstruktionen. Behovet av en tillfällig omlokalisering skapar samtidigt förutsättningar att pröva en mer långsiktig och ändamålsenlig placering av kustbevakningens verksamhet inom området.

Detaljplanen och kajrenoveringen är två separata projekt av olika karaktär. Kajrenoveringen är ett tekniskt investeringsprojekt som hanteras genom anmälan eller ansökan om tillstånd för vattenverksamhet och syftar till att åtgärda kajens konstruktion. Detaljplanen är ett planeringsprojekt som syftar till att skapa långsiktigt hållbara planmässiga förutsättningar för mark- och



Figur5. Den röda ytan är den yta som kajen kommer att byggas ut med.

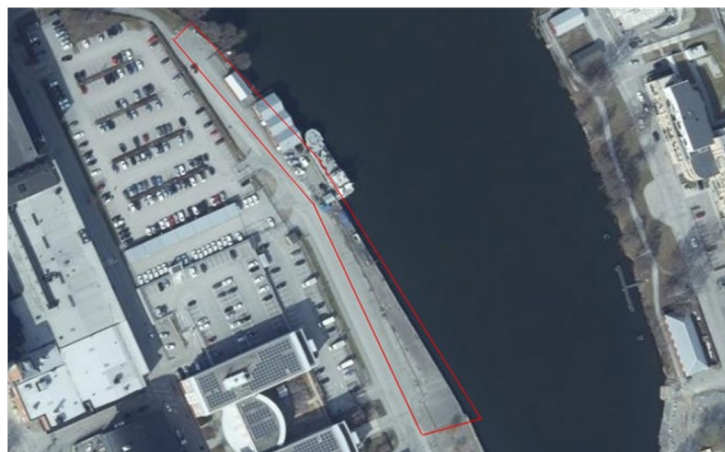
vattenanvändningen i området, inklusive Kustbevakningens framtida etablering. Samtidigt är projekten starkt beroende av varandra. Kajens utformning och placering påverkar möjligheterna att lokalisera och

utforma Kustbevakningens anläggning, medan detaljplanen behöver möjliggöra den mark- och vattenanvändning som krävs för både kajens renovering och verksamhetens långsiktiga behov. Södertälje kommun har gjort en anmälan om vattenverksamhet för renovering och utbyggnad av kajen och har fått beslut från Länsstyrelsen den 24 mars 2023. De tillståndsgivna åtgärderna ska vara genomförda senast den 24 mars 2028, annars krävs en ny anmälan. Renoveringen omfattar cirka 180 meter kaj och innebär att kajlinjen flyttas ut mellan cirka 1,5 och 2,7 meter längs sträckan. I den norra delen justeras även kajhornets läge. Sammantaget omvandlas cirka 390 kvadratmeter vattenyta till ny kajyta.

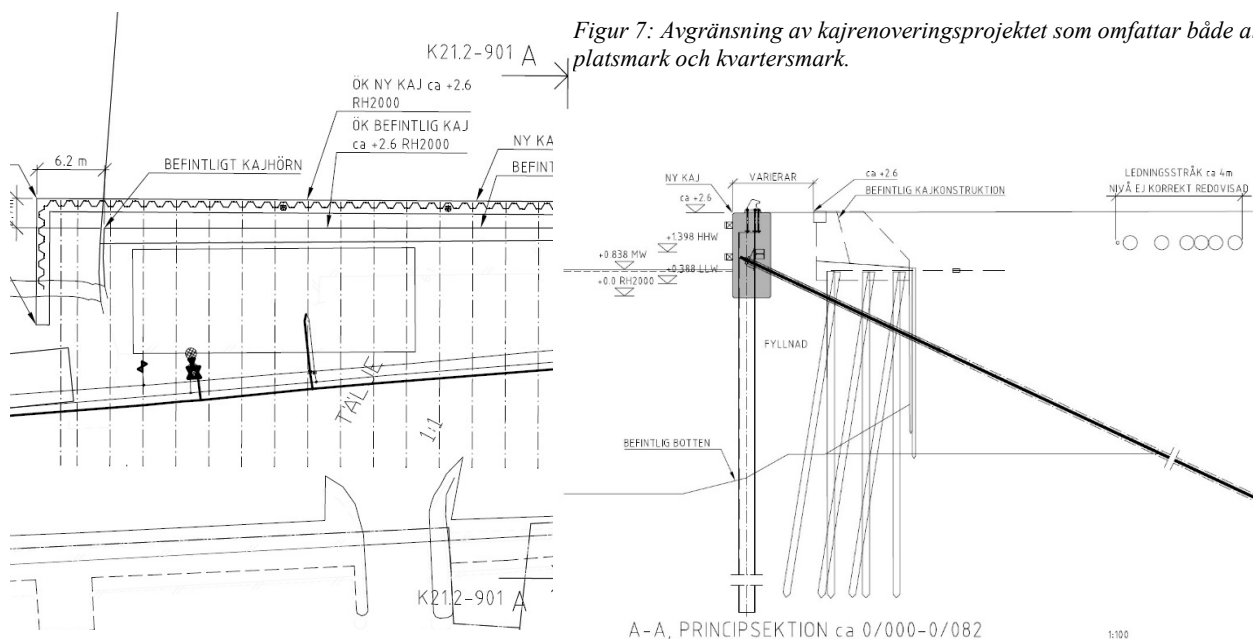
Kajrenoveringen omfattar byggandet av en ny stagföranckrad spontkaj med krönbalk i betong utanför befintlig däckskaj. Arbetena planeras så att potentiellt grumlande moment, såsom schaktning och fyllning, i huvudsak kan utföras inom spont, vilket begränsar påverkan på vattenmiljön.



Figur 6. Kustbevakningens stationsbyggnad är placerad nära kajkanten, vilket försvårar både underhåll och renovering av kajen utan att byggnaden flyttas.



Figur 7: Avgränsning av kajrenoveringsprojektet som omfattar både allmän platsmark och kvartersmark.



Figur 8 Plan- och principsektion från projektledningskontoret som visar befintlig och planerad kajlinje samt tillhörande höjsättning.

Efter avslutad kajrenovering är avsikten att Kustbevakningen ska kunna återetablera sin verksamhet inom området, på ett större och mer funktionellt verksamhetsområde än i dag.

Avsedd hamnverksamhet och verksamhetsinriktning

Detaljplanen medger markanvändningarna hamn och kontor. Användningen hamn avser i detta planförslag en myndighets- och beredskapsanknuten hamnverksamhet, i huvudsak kopplad till Kustbevakningens operativa uppdrag.

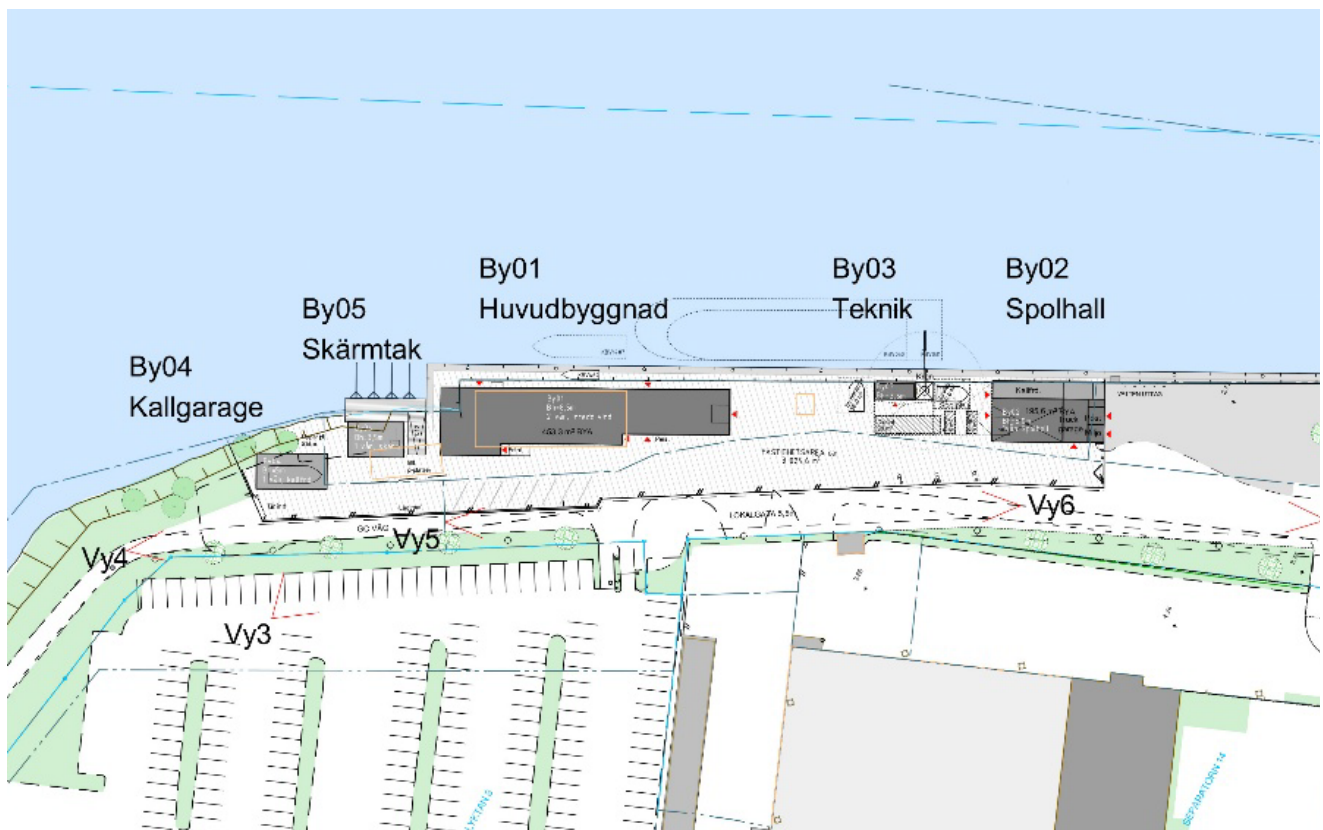
Valet av användningen hamn motiveras av behovet av långsiktigt robusta och flexibla planförutsättningar för kaj- och hamnanknutna funktioner, samtidigt som planens utformning, läge och genomförda utredningar tydligt pekar ut en lågstörande och myndighetsrelaterad verksamhetsinriktning.

Föreslagen bebyggelse/verksamhet

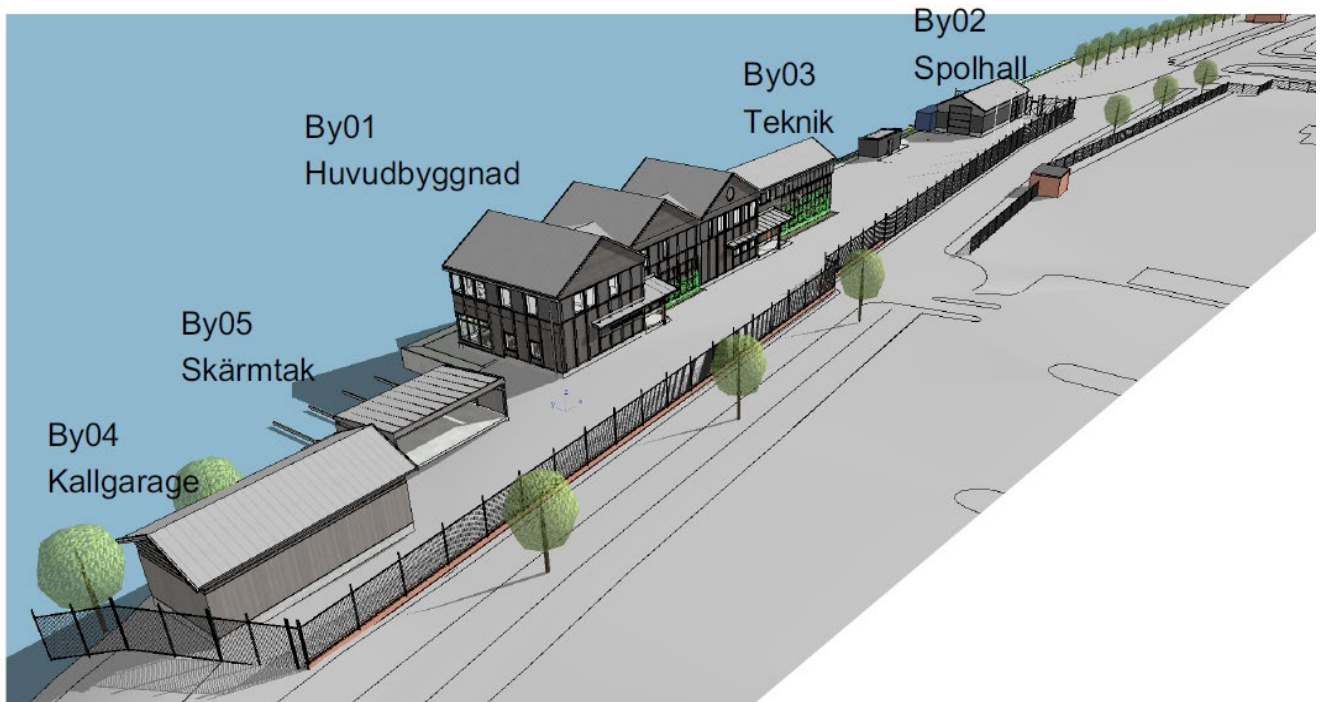
Planen möjliggör en samlad och funktionell anläggning som stödjer verksamhetens långsiktiga drift, beredskap och utveckling i Västra Mälarehamnen.

Stationsbyggnaden utgör tillsammans med bussgaraget planområdets huvudbyggnad.

Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och ges möjlighet till inredd vind, vilket skapar flexibilitet för verksamhetens långsiktiga behov. Inom byggnaden ryms administrativa lokaler, personalutrymmen



Figur 9. Illustrationsplan som visar föreslagen bebyggelse (Nordisk Kombination Arkitekter)



Figur 10. Bilden visar förslag på hur området ska disponeras och vilka byggnader som föreslår (Nordisk Kombination Arkitekter).



Figur 11. Bilden illustrerar föreslagna bebyggelse vid fullt utnyttjande av byggrätten enligt detaljplanen (Nordisk Kombination Arkitekter).

och funktioner kopplade till kustbevakningens dagliga verksamhet.

Övriga byggnader inom planområdet utgörs av komplementbyggnader som stödjer den operativa verksamheten, exempelvis garage, spolhall, förråd, teknikbyggnader och enklare skyddade uppställningsytor. Dessa byggnader är nödvändiga för service, underhåll och hantering av fordon, båtar och teknisk utrustning och placeras i nära samband med kajen och verksamhetens interna arbetsytor.

Underjordiska ledningar

Inom planområdet finns ett omfattande ledningsnät, särskilt under den delen av Västra Mälarehamnen som enligt detaljplanen tas i anspråk för Kustbevakningens verksamhet. För att säkerställa tillgång till drift och framtida underhåll av dessa ledningar införs ett **u-område** i detaljplanen för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom detta område begränsas möjligheten att uppföra byggnader och anläggningar som kan försvåra ledningarnas underhåll, vilket utgör en viktig förutsättning för både den kommunala infrastrukturen och planens genomförbarhet.

Bebyggelsens gestaltning

Gestaltningen av bebyggelsen utgår från platsens karaktär som kaj- och verksamhetsområde samt från byggnadernas tydliga exponering mot vattnet i Södertälje kanal och det angränsande torgrummet. Anläggningen kommer vara synlig både i stadens siluett från längre avstånd och i det nära mötet med gång- och cykelstråket längs kajen, vilket har varit en central utgångspunkt i utformningen. Ambitionen är att begränsa bebyggelsens höjd och visuella dominans, samtidigt som detaljplanen möjliggör en funktionell och långsiktigt flexibel anläggning inom ett ytmässigt begränsat område.

Huvudbyggnaden uppförs i två våningar och ges ett kompakt fotavtryck för att möjliggöra generösa fria ytor och god funktionalitet. Den valda höjden innebär att byggnaden underordnar sig det omgivande kajrummet och vattenrummet, samtidigt som en tillräcklig volym skapas för verksamhetens behov. I detaljplanen medges möjlighet till framtida utbyggnad genom inredning av vind, vilket skapar flexibilitet över tid utan att ytterligare mark behöver tas i anspråk.

Huvudbyggnaden delas upp i flera sammanfogade byggnadsvolymer med sadeltak i olika sektioner. Uppdelningen bidrar till ett nedbrutet och rytmiskt uttryck som minskar byggnadens upplevda skala, särskilt i mötet med vattnet och det offentliga rummet. Gavelmotiv i både längs- och tvärriktning ger byggnaden en tydlig orienterbarhet och anknyter till den småskaligare bebyggelsestruktur som är typisk för kajnära miljöer.

Övriga byggnader inom planområdet utformas som komplementbyggnader i en våning med lägre byggnadshöjder. Dessa ges enklare volymer och placeras så att de underordnar sig huvudbyggnaden.



Figur 12. Vy från Astra Zenecas parkering mot den planerade kuststationen (Nordisk Kombination Arkitekter).



Figur 12. Vy från gc vägen mot den planerade bebyggelsen för kustbevakningen (Nordisk Kombination Arkitekter).



Figur 14. Vy från Västra Malarehamnen mot den planerade kustbevakningsområdet (Nordisk Kombination Arkitekter).

Skillnaden i höjd mellan huvudbyggnad och komplementbyggnader skapar en tydlig hierarki och bidrar till ett läsbart och funktionellt bebyggelsemönster längs kajen.

Materialvalen är robusta och återhållsamma, anpassade till kajnära förhållanden och verksamhetsmiljön. Socklar utförs i betong för att tåla marknära slitage och påverkan. Ovan sockeln används träpanel och/eller träskivor i mörka kulörer, vilket ger byggnaderna ett sammanhållet och nedtonat uttryck mot både vatten och land. Materialen är valda för att åldras väl över tid och samspela

med den industriella prägel i Västra Mälarehamnen.

Tak utförs i plåt och ges lutningar som är anpassade till byggnadsvolymer och skala och funktion. Plåttakens enkla utformning förstärker byggnadernas tydliga volymer och bidrar till ett sammanhållet helhetsintryck. Även övriga plåtdetaljer, såsom avvattnings- och tekniska installationer, ges ett nedtonat och enhetligt uttryck.

Avgränsningen mellan kustbevakningens område och den omgivande offentliga miljön i form av gata samt gång- och cykelväg är en viktig del av den gestaltade helheten. Staketet utgör både en funktionell och visuell gräns. Mot det offentliga rummet utformas avgränsningen med en låg mur i tegel, cirka 60 cm hög, med ett ovanliggande staket i metall. Lösningen skapar transparens och siktlinjer samtidigt som en tydlig avgränsning upprätthålls. Utformningen tar avstamp i motsvarande avgränsning vid angränsande fastighet, Telge Fastigheters huvudkontor, och bidrar till ett sammanhängande och enhetligt gaturum.

Vattenområde

Inga ytor inom detaljplanen kommer att regleras som vattenområde enligt plan- och bygglagens definition. Plangränsen är dock förlagd längs den nya kajlinjen, vilket innebär att en mindre del av det nuvarande vattenområdet kan byggas ut med kaj.

I samband med den planerade kajreoveringen har kajlinjens läge justerats och flyttats något utåt jämfört med nuvarande kajlinje. Förändringen hanteras inom ramen för kajreoveringsprojektet och tillhörande prövning av vattenverksamhet enligt Miljöbalken.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).


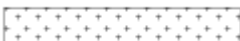
Bestämmelser som gäller inom allmän platsmark


Symbol	Beteckning	Syfte & motiv
GATA1	Lokal gata	Bestämmelsen säkerställer tillgänglig anslutning till Kustbevakningens verksamhet samt angränsande fastigheter. Gatan utformas som en lokal gata med begränsad trafikmängd, vilket är förenligt med områdets funktion och planens syfte att kombinera verksamhet med offentlig stråk.
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Regleringen säkerställer ett sammanhängande och trafiksäkert gång- och cykelstråk längs kanalen. Bestämmelsen stödjer kommunens övergripande mål om förbättrad

		tillgänglighet till vattnet och stärker det offentliga stråket i stadskärnans norra delar.
TORG	Torg	Bestämmelsen möjliggör en torgliknande vistelseyta vid kajen som utgör en naturlig förlängning av den redan befintliga och renoverade torgytan söder om planområdet. Syftet är att skapa ett sammanhängande offentligt rum längs kajstråket, stärka platsens sociala och stadsmässiga kvaliteter i ett i övrigt verksamhetsdominerat område samt bidra till ökad och mer sammanhållen offentlig tillgänglighet till vattenrummet.
n1	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning tex. regnbäddar	Bestämmelsen möjliggör dagvattenhantering inom allmän platsmark, exempelvis genom regnbäddar. Detta är nödvändigt för att uppnå kraven på fördrojning och rening av dagvatten samt för att uppfylla miljökvalitetsnormer för vatten.

Bestämmelser som gäller inom kvartersmark

Symbol	Beteckning	Syfte & motiv
V, K	Hamn, Kontor	<p>Användningarna hamn (H) och kontor (K) möjliggör kaj- och hamnanknuten verksamhet samt kontorsverksamhet inom planområdet. Användningen hamn utgör planens huvudsakliga inriktning och omfattar även kontors- och administrativa funktioner som är naturligt integrerade i sådana verksamhet.</p> <p>Planförslaget är utformat och dimensionerat utifrån en hamnverksamhet med icke- eller lågstörande karaktär, vilket beaktas i planens utformning och genomförda utredningar.</p> <p>Användningen bedöms därmed vara förenlig med omgivande markanvändning i ett etablerat hamn- och verksamhetsområde.</p>

		<p>Användningen kontor (K) har tillförts för att säkerställa planmässig flexibilitet över tid och möjliggöra en alternativ eller framtida användning av hela eller delar av planområdet för kontorsändamål, oberoende av specifik koppling till hamnverksamhet.</p> <p>Samtidigt tar detaljplanen inte ställning till verksamhetens närmare innehåll, omfattning eller miljöpåverkan. Eventuella störningar som kan uppstå till följd av verksamhet prövas i förekommande fall enligt miljöbalken, i samband med etablering eller förändring av verksamhet.</p>
	<p>Begränsning av markens utnyttjande (mark får inte förses med byggnadsverk)</p>	<p>Bestämmelsen säkerställer tillräckliga fria ytor för manövrering, uppställning, säkerhet och drift av verksamheten. Regleringen är även nödvändig för att skydda befintliga och planerade underjordiska ledningar samt för att säkerställa markutrymme för dagvattenhantering och tillhörande anläggningar. Sammantaget skapar detta förutsättningar för en ändamålsenlig, säker och tekniskt fungerande kustbevakningsanläggning.</p>
	<p>Begränsning av markens utnyttjande (marken endast förses med oplementbyggnader t.ex. garage, förråd eller skärmtak.)</p>	<p>Bestämmelsen syftar till att möjliggöra uppförande av mindre och lättare komplementbyggnader inom utområdet utan att försvåra åtkomst till eller framtida drift och underhåll av befintliga ledningar. Begränsningen säkerställer att markanvändningen inte hindrar ledningsägarnas åtkomst eller medför risk för påverkan på ledningsfunktionerna.</p>
<p>U1</p>	<p>Markreservat för allmännyttiga ändamål</p>	<p>Bestämmelsen möjliggör och säkerställer utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar, vilka idag släppts förekommer i stor omfattning inom planområdet. Genom att begränsa möjligheten att uppföra byggnader och andra anläggningar som kan försvåra åtkomst, drift och underhåll skyddas befintliga ledningar</p>

		och förutsättningar skapas för en långsiktigt fungerande teknisk infrastruktur.
h₁		Bestämningen reglerar högsta byggnadshöjd för huvud- och komplementbyggnader i syfte att säkerställa en skala- och platsanpassad bebyggelse. Höjdbegränsningen bidrar till en tydlig bebyggelsehierarki samt god anpassning till kastrummet, vattenrummet och den omgivande miljön, samtidigt som verksamhetens funktionella behov kan tillgodoses.
n₂		Bestämningen säkerställer att mark inom området hålls tillgänglig för dagvattenhantering, exempelvis genom regnbäddar eller andra öppna dagvattenlösningar. Regleringen är i enlighet med genomförd dagvattenutredning och är nödvändig för att möjliggöra fördrojning och rening av dagvatten samt för att uppfylla krav kopplade till miljökvallitetsnormer för vatten.
	Utfartsförbud	Utfartsförbud reglerar var utfarter inte får anordnas och bidrar till trafiksäkerhet för både fordon och gång- och cykeltrafik. Bestämningen skapar tydliga trafikflöden och minskar risken för konflikter i ett begränsat gaturum.
o₁	Takvinkel	Regleringen säkerställer att bebyggelsen fåren sammanhållen och platsanpassad gestaltning med sadeltak, vilket anknyter till områdets kaj- och industrikaraktär.
f₁-f₅	Utformning (volymuppdelning, material, tak, mur och staket)	Bestämningarna styr byggnadernas gestaltning för att uppnå ett nedbrutet, robust och verksamhetsanpassat uttryck. Syftet är att minska den upplevda skalan, stärka platsens identitet och säkerställa god anpassning till det offentliga rummet.

f₆	Utformning (utrymningsväg)	Bestämelsen syftar till att minska personriskerna vid olycksscenarioer kopplade till Södertälje kanal, i enlighet med rekommendationer i genomförd riskutredning. Genom att säkerställa att utrymning från arbetslokaler och andra utrymnen för stadigvarande vistelse kan ske i riktning bort från kanalen stärks säkerheten för personer inom planområdet.
b₁	Utförande – risk och säkerhet	Bestämelsen säkerställer att byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas med hänsyn till identifierade risker, genom möjlighet till central avstängning av ventilation och lämplig placering av friskluftsintag. Detta är en viktig del av planens riskhantering.
e₁	Utnyttjandegrad	Bestämelsen reglerar exploateringsomfattningen genom att ange största tillåtna sammanlagda byggnadsarea samt fördelning mellan huvud- och komplementbyggnader. Syftet är att säkerställa en ändamålsenlig markanvändning, tillräckliga fria ytor för verksamhetens funktioner samt en bebyggelsestruktur som är anpassad till kajmiljön och planens gestaltungsprinciper.

Genomförande frågor

Fastighetsrättsliga frågor

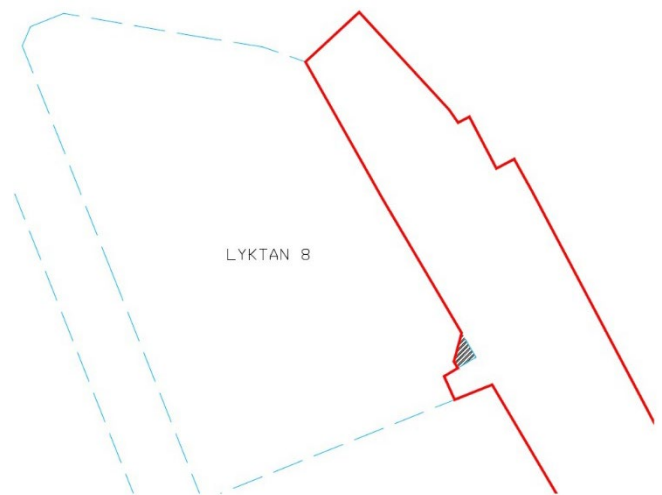
Fastighetsreglering

Den del av AstraZenecas fastighet, Lyktan 8, som i detaljplanen regleras som allmän platsmark ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Tälje 1:1.

Fastighetsregleringen är nödvändig för att möjliggöra den planerade markanvändningen.

Överföringen av mark möjliggör bland annat anläggandet av en mindre vändplan för personbilar i anslutning till AstraZenecas parkering. Vändplanen är avsedd att främst användas av AstraZenecas anställda och bidrar till en funktionell och trafiksäker lösning inom området.

Kommunen ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering. AstraZeneca ansvarar för att flytta den bom som i dag finns inom den del av fastigheten som ska överföras.



Figur 15. Den streckade ytan visar mark som ska överföras genom fastighetsreglering och användas som allmän platsmark GATA.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Genomförande av detaljplanen innebär att kajen rustas upp och att allmän platsmark i form av gata byggs ut. Det kommer även att anläggas en vändplan vid torget som behövs för kustbevakningens verksamhet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

Utbyggnad av kvartersmark

Genomförande av detaljplanen innebär att kvartersmark anpassas till kustbevakningens verksamhet. Byggherren ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen ytterligare utbyggnad av vatten och avlopp behövs i samband med detaljplanens genomförande.

Ekonomiska frågor

Inlösen

Kommunen kommer att få kostnader för inlösen av allmän platsmark.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman och ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.

Drift vatten och avlopp

Telge nät ansvarar för drift och underhåll av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Inga gatukostnadsersättningar tas ut inom detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen har upprättats genom standardförfarande enligt PBL (2010:900).

För detaljplanen gäller följande tidplan:

Samråd Q2 2026

Granskning Q1 2027

Antagande Q3 2027

Laga kraft Q4 2027

Tidplanen förutsätter att inga större synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet och att detaljplanen inte överklagas. När detaljplanen vunnit laga kraft kan ansökan om lov och lantmäteriförrättningar enligt detaljplanen utföras..

Prövning enligt annan lagstiftning

Kajreoveringen är ett tekniskt investeringsprojekt som hanteras genom anmälan eller ansökan om tillstånd för vattenverksamhet och syftar till att åtgärda kajens konstruktion

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

För området gäller idag detaljplan 0181K-P1637C, som vann laga kraft 2013-06-27. Inom det nu aktuella planområdet regleras markanvändningen som Hamn, Lokalgata samt gång- och cykelväg.

Gällande detaljplan medger byggrätt motsvarande cirka 20 procent av användningsområdet för hamn, i en våning. Denna byggrätt har inte utnyttjats fullt ut. Vid ett fullt utnyttjande av den tillåtna byggrätten skulle bebyggelsen i sig kunna ge rimliga förutsättningar även för verksamhetens framtida utveckling. Den dag den föreslagna detaljplanen vinner laga kraft kommer den nu gällande detaljplanen att upphöra att gälla inom berörda delar.

Den huvudsakliga begränsningen i gällande detaljplan är dock den obebyggda ytan inom planområdet. De fria ytorna är inte tillräckliga för att tillgodose kustbevakningens behov av gårds-, uppställnings- och manöverytor som krävs för en ändamålsenlig och säker operativ verksamhet, både i dagsläget och på längre sikt.

För att möjliggöra en bättre markdisponering, med tillräckliga obebyggda ytor i direkt anslutning till byggnaderna, samt för att anpassa planförutsättningarna till verksamhetens nuvarande och framtida behov, har det därför bedömts nödvändigt att ta fram en ny detaljplan.

Grundkarta

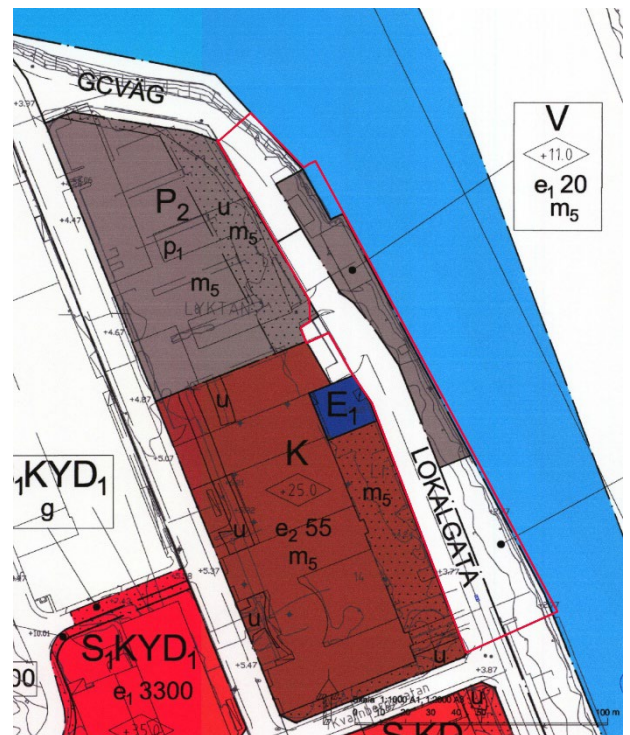
En grundkarta har tagits fram och uppdaterades senast 2025-10-28.

Översiktsplan

Framtid Södertälje 2013–2030 är kommunens gällande översiktsplan. Översiktsplanen antogs år 2013. En ny översiktsplan är under framtagande. Kommunens gällande översiktsplan (ÖP) betonar utvecklingen av stadskärnans norra delar, inklusive Västra Mälarehamnen och Snäckviken, för att stärka kopplingen till vattnet. Utvecklingen måste ta hänsyn till närheten till AstraZenecas anläggning, som omfattas av Seveso-direktivet, vilket kan påverka planeringen. Dessutom pågår projekt för att förbättra gång- och cykelstråk längs kanalen, inklusive en bryggpromenad från Vänortsparken vid Lotsudden till Västra Mälarehamnen, vilket ökar tillgängligheten till vattnet och integrerar området med stadskärnan.

Utbyggnadsstrategi

I Södertälje kommuns utbyggnadsstrategi från 2019 pekas Västra Mälarehamnen och Snäckviken ut som en del av stadskärnans norra utvecklingsområde. Området bedöms ha stor potential för fortsatt



Figur 16. Utdrag ur plankartan för gällande detaljplan inom planområdet.

utveckling med utgångspunkt i sitt centrala läge, närheten till vattnet och kopplingarna till stadskärnan. Strategin betonar vikten av att ta tillvara kajlägen och vattennära miljöer samt att stärka stadens koppling till Mälaren.

Utbyggnadsstrategin lyfter även betydelsen av att utveckla området genom en kombination av verksamheter, offentliga stråk och attraktiva stadsmiljöer, samtidigt som befintliga verksamheter med strategisk funktion kan ges långsiktigt hållbara förutsättningar. Upprustning av kajer och förbättrade gång- och cykelstråk längs vattnet pekas ut som viktiga inslag för områdets utveckling. Det aktuella planförslaget bedöms vara förenligt med utbyggnadsstrategins inriktning genom att möjliggöra en långsiktig verksamhetsetablering i kombination med utveckling och säkring av kajmiljön.

Gestaltningförslag för offentliga miljöer i stadskärnas norra del

Gestaltningförslaget för offentliga miljöer i stadskärnans norra del från 2016 betonar vikten av att stärka kopplingen mellan stadskärnan och vattnet genom sammanhängande, tillgängliga och attraktiva offentliga miljöer. Kajen och kanalstråket lyfts fram som centrala delar av stadens offentliga rum vilka ska utvecklas som gång- och cykelstråk med hög vistelsekvalitet.

Förslaget förespråkar ett sammanhållet material- och formspråk med robusta, platsanpassade material samt inslag av grönska som bidrar till identitet och orienterbarhet. Offentliga miljöer ska utformas för att bjuda in till rörelse och vistelse, samtidigt som områdets industriella och historiska karaktär tas tillvara. Planförslaget för kustbevakningen behöver därför samspela med dessa mål och beakta platsens roll som del av ett övergripande offentligt stråk.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan är framtagen 2025-06-17.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Samhällsbyggnadskontoret avser att samråda beslutet om betydande miljöpåverkan i samband med samråd av detaljplanen. Kommunens bedömning är att planförslagets genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken bedöms därför inte krävas.

Planbesked

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 april 2023 att lämna positivt planbesked för del av fastigheten Tälje 1:1 avseende kustbevakningens behov av nya och ändamålsenliga lokaler. Beslutet innebar att ett detaljplanearbete ska påbörjas i syfte att möjliggöra Kustbevakningens långsiktiga etablering i Västra Mälarehamnen, i samordning med kajreoveringen och med hänsyn till allmänhetens tillgänglighet till området.

Start PM

Start-PM för detaljplan för del av Tälje 1:1 (Kustbevakningen) godkändes av Stadsbyggnadsnämnden den 21 januari 2025. I beslutet fastställdes planens syfte, avgränsning och huvudsakliga frågeställningar inför det fortsatta planarbetet. Start-PM anger att detaljplanen ska pröva lokalisering och utformning av kustbevakningens anläggning samt samordnas med projektet för kajreovering och utvecklingen av stadskärnans norra delar.

Utredningar

För att bedöma lämpligheten av den föreslagna markanvändningen har ett antal utredningar tagits

fram. Handlingarna utgör underlag för detaljplanen och finns tillgängliga via kommunens webbplats. De kan även erhållas genom kontakt med Planenheten via e-post: sbk.plan@sodertalje.se.

Vissa av utredningarna har tagits fram i samband med det pågående projektet för renovering av kajen i Västra Mälarehamnen. Dessa utredningar bedöms vara relevanta och lämpliga att använda även som planeringsunderlag för detaljplanen. I detta arbete ingår bland annat: Miljöteknisk markundersökning (mark, grundvatten och sediment) och Geotekniskutredning.

Utredningarna ger sammantaget ett tillräckligt underlag för att bedöma mark- och grundläggningsförhållanden samt eventuella miljörelaterade förutsättningar inom planområdet. Utredningarna ligger till grund för bedömningen att den föreslagna markanvändningen är genomförbar.

Dagvatten

En dagvattensutredning är framtagen av Bjerking 2026-04-10.

PM grundläggning

Ett geotekniskt PM för för kajrenoveringen är framtagen av MälarGeo 2019-08-08 och ett kompletterade PM för kustbevakningen är framtagen av Tyréns 2026-03-19

Markteknisk undersökning

En markteknisk miljöundersökning för kajrenoveringen är framtagen av Ensucon 2022-12-14 och en kompletterade MUR för Kustbevakningen framtagen av Tyréns 2026-03-19

Bullerutredning

En bullerutredning är framtagen av Nitro konsult 2026-02-26.

Riskutredning

En riskutredning är framtagen av Bengt Dahlgren 2026-03-03.

Regionala planeringsunderlag

Regionplan

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen är RUF5 2050, antagen av Region Stockholm. RUF5 utgör ett övergripande strategiskt underlag för kommunernas planering.

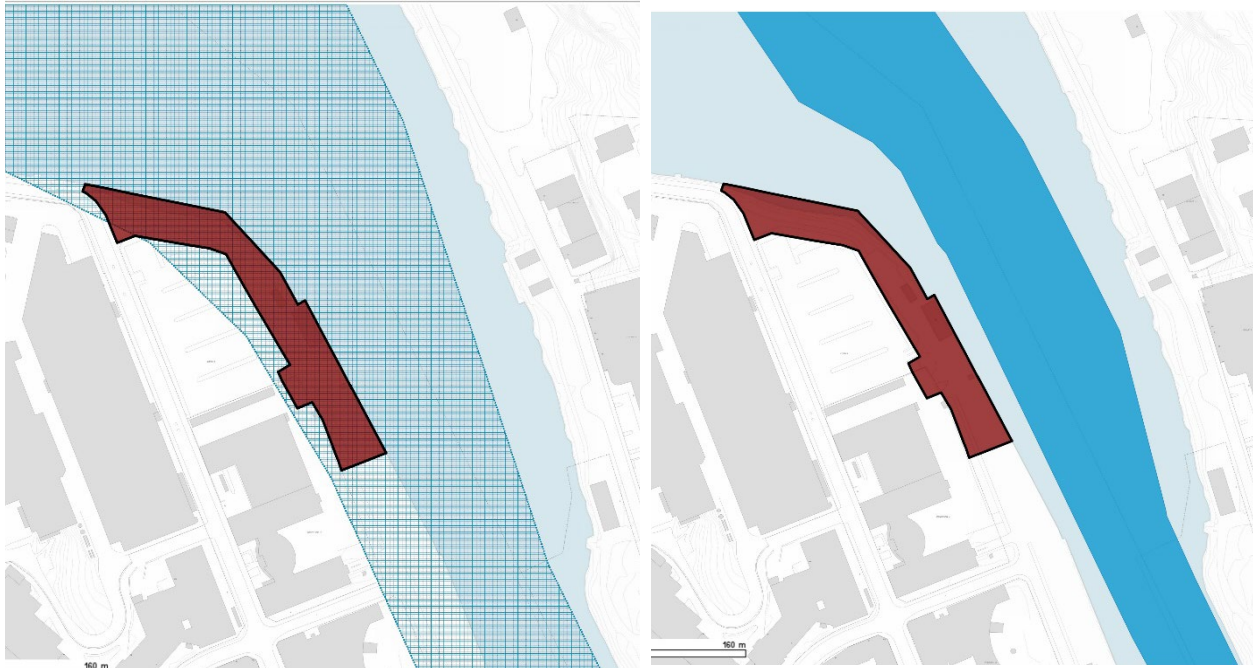
Planens vision är att Stockholmsregionen ska vara Europas mest attraktiva storstadsregion. RUF5 2050 betonar bland annat utveckling av tillgängliga och attraktiva stadsmiljöer, hållbara transporter, gång- och cykeltrafik samt att ta tillvara centrala och vattennära lägen. Planområdet i Västra Mälarhamnen bedöms vara förenligt med dessa inriktningar genom sitt centrala läge och koppling till stadskärnans utveckling.

Planeringsförutsättningar

Riksintressen

I nära anslutning till planområdet finns två riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken: riksintresse för sjöfart (allmän farled) samt riksintresse för yrkesfiske. Riksintressena kommer inte påverkas, eller endast påverkas i mycket begränsad och tillfällig omfattning, av detaljplanens genomförande. Planområdet gränsar till den allmänna riksintresseklassade farleden Södertälje kanal, farled 901, som utgör en nationellt viktig transportled mellan Mälaren och Östersjön. Detaljplanen medger inga åtgärder

som påverkar farledens sträckning, djup eller funktion.



Figur 17. Riksintresse för yrkesfiske (vänster) och riksintresse för farled (???)

Efter som arbetena kommer att bedrivas parallellt med Trafikverkets pågående projekt i Södertälje kanal och sluss ska samordning ske med berörda myndigheter. Utsedd entreprenör ska informera Sjöfartsverket och Trafikverket om planerad användning och placering av arbetsbåtar, pråmar och liknande i kanalen senast sex (6) veckor innan anläggningsarbeten påbörjas.

Riksintresset för yrkesfiske syftar till att säkerställa fiskets långsiktiga förutsättningar. De planerade åtgärderna bedöms inte påverka yrkesfiskets tillgång till fångstområden eller nödvändig infrastruktur. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

Miljökvallitetsnormer

Miljökvallitetsnormer (MKN) för luft och vatten utgör kvalitetskrav. Luften eller recipienternas möjlighet att uppfylla beslutade MKN får inte försämrats till följd av genomförandet av en detaljplan.

Planområdet berör miljökvallitetsnormer för luftkvalitet och vattenkvalitet för yt- och grundvatten. Området är beläget i ett verksamhets- och hamnområde med närhet till Södertälje kanal, sjöfart och industriell verksamhet.

Recipient för dagvatten från planområdet är Mälaren-Prästfjärden, som har god ekologisk men ej god kemisk status. Planområdet omfattar även grundvattenförekomsten Södertäljeåsen-Södertälje, som har god kemisk och kvantitativ status. Luftkvaliteten i området påverkas främst av trafik och verksamheter i närområdet.

Föroreningar

En miljöteknisk mark-, grundvatten- och sedimentundersökning har genomförts inför planerad renovering av kajen i Västra Mälarehamnen (Ensucon 2022). Undersökningen visar att föroreningar förekommer i mark, grundvatten och sediment, främst kopplade till tidigare hamn- och industriverksamhet.

I jord har förhöjda halter av PAH, inklusive cancerogena PAH-föreningar, samt lokalt höga halter av bly påträffats. Föroreningarna förekommer huvudsakligen i fyllnadsmassor ovan en befintlig betongplatta.

Vissa massor bedöms kunna klassas som farligt avfall.

I grundvatten har PFAS-halter över riktvärden uppmätts i provpunkter nära kajen. Grundvattnets strömningsriktning bedöms vara mot Södertälje kanal, vilket innebär risk för spridning i samband med bygg- och schaktningsarbeten om skyddsåtgärder inte vidtas.

Sediment i direkt anslutning till kajen uppvisar höga halter av PAH, kvicksilver och tennorganiska föreningar (bl.a. TBT), främst i ytliga, finkorniga lager.

Planområdet avses användas för mindre känslig markanvändning (MKM) som hamn och kontor. De konstaterade föroreningarna bedöms inte utgöra hinder för detaljplanens genomförande, under förutsättning att förorenade massor hanteras enligt gällande regelverk och att skyddsåtgärder vidtas för att förhindra spridning till mark och vatten. Eventuella schaktnings- och vattenarbeten ska föregås av erforderliga anmälningar och ske i samråd med tillsynsmyndighet.

Strandskydd

Planområdet påverkas av strandskydd. Som skäl för att upphäva strandskyddet för planområdet anges MB § 18 c. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Anläggningen måste ligga vid vattnet. Kustbevakningens anläggning utgör en samhällsviktig funktion och kan inte ligga någon annan stans än vid vattnet.

Natur och vegetation

Planområdet består i huvudsak av asfalterade och hårdgjorda ytor förutom en smal remsa med kortklippt gräs. I planområdets norra del växer ett tiotal träd utmed den gräsbevuxna strandremsan. Inget av träden bedöms som skyddsvärt.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Bjerking AB (2026-04-10) som underlag för detaljplanen. Nedan redovisas en sammanfattning av utredningens huvudsakliga slutsatser.

Planförslaget möjliggör en utbyggd kustbevakningsstation och renoverad kaj inom kvartersmark, samt nya gator, torg och gång- och cykelvägar inom allmän platsmark.

Markförhållandena utgörs huvudsakligen av isälvsediment med hög genomsläpplighet. Samtidigt visar tidigare miljötekniska undersökningar att mark, grundvatten och sediment inom området är förorenade, vilket innebär att infiltration av orenat dagvatten ska undvikas och att särskild hänsyn krävs för att förhindra spridning av föroreningar.

Enligt Södertälje kommuns riktlinjer ska dagvattenflödet från en fastighet inte öka vid nyexploatering eller förändrad markanvändning. För planerad situation har därför flödes- och föroreningsberäkningar genomförts. Vid ett dimensionerande 10-årsregn beräknas det totala fördröjningsbehovet inom planområdet uppgå till 14 m³, varav cirka 6,8 m³ ska hanteras inom allmän platsmark och 7,2 m³ inom kvartersmark.

För att uppnå nödvändig fördröjning och rening föreslås:

- Regnväxtbäddar inom allmän platsmark
- Underjordiskt makadammagasin inom kvartersmark

Samtliga föreslagna dagvattenlösningar utformas med **tät botten** och kontrollerade utlopp mot recipienten.

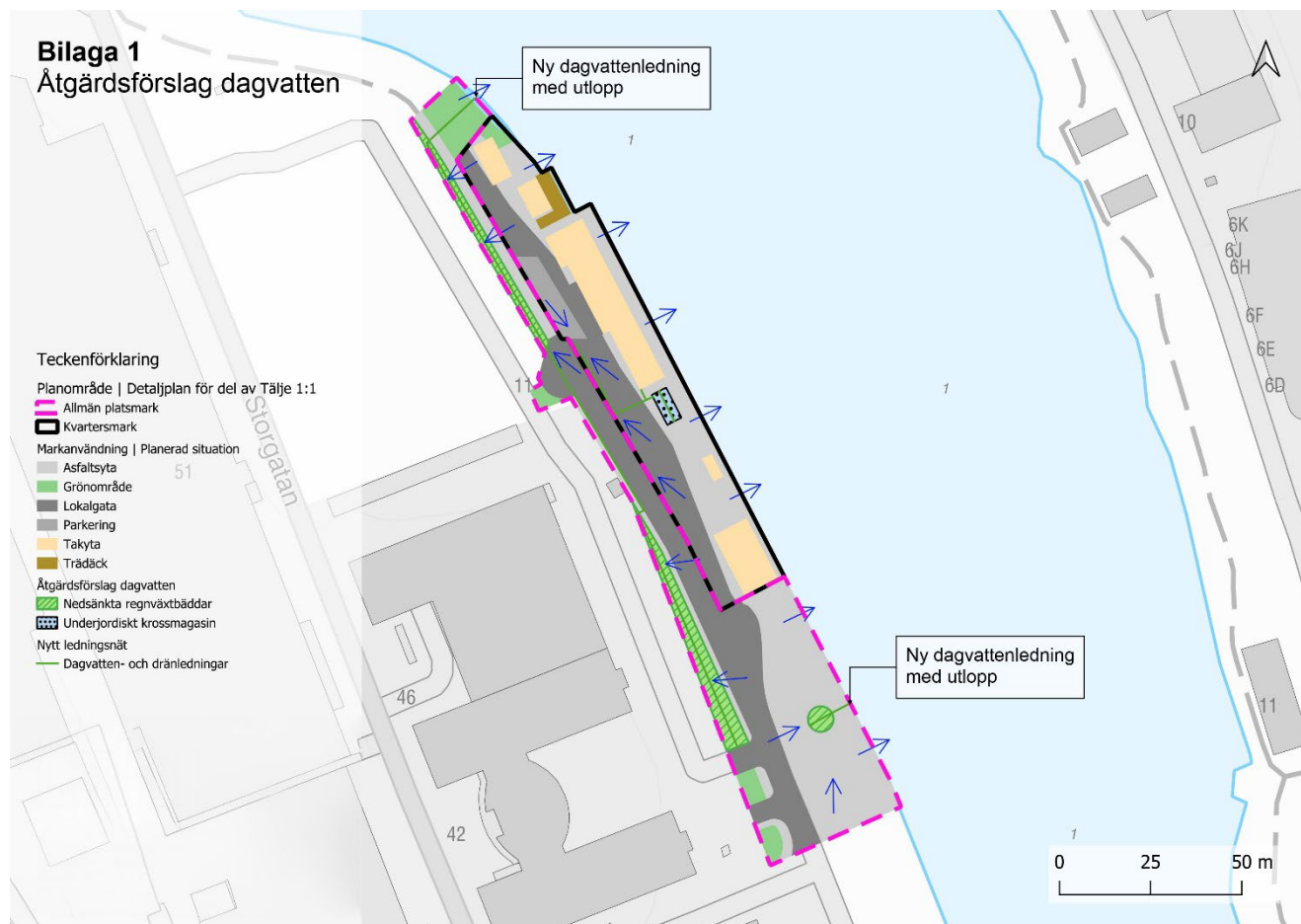
Påverkan på miljökvalitetsnormer

Utredningen visar att de flesta föroreningsämnen minskar i både halt och mängd jämfört med nuläget. Vissa ämnen (PAH16 samt vissa PBDE-föreningar) ökar initialt till följd av förändrad markanvändning,

men med föreslagna dagvattenåtgärder reduceras dock samtliga föroreningsmängder och halter till nivåer som understiger eller motsvarar befintlig belastning. Den planerade exploateringen bedöms därmed inte medföra någon försämring av recipientens status och uppfyller ickeförsämringskravet gällande miljö kvalitetsnormer MKN.

Översvämning

En skyfallsanalys har genomförts för ett 100-årsregn, inklusive klimatfaktor. I nuläget finns inga kända översvämningssituationer inom eller i direkt anslutning till planområdet. För den planerade situationen visar analysen att en tillfällig vattensamling kan uppstå väster om den största byggnaden, med ett beräknat vattendjup om cirka 0,20–0,30 meter och en maximal vattennivå på +3,12 m (RH2000).



Figur 18. Förslag på dagvattenåtgärder inom planområdet för planerad situation.

Den planerade kajen utformas som platt och sammanhängande och ges en ny höjdsättning på +2,6 m (RH2000). Utformningen innebär att inga instängda lågpunkter skapas, utan att skyfallsvatten vid extrema nederbördssituationer kan avrinna ytligt och kontrollerat direkt mot recipienten. Denna ytavledning avser enbart skyfallssituationer och utgör en del av områdets klimatanpassning. Vid normal nederbörd och dimensionerande regn leds dagvattnet i stället till det ordinarie dagvattensystemet med fördröjning och rening innan utlopp till recipienten sker. När dagvattensystemets kapacitet överskrids vid skyfall tillåts överskottsvatten rinna ytligt, utan att dämmas upp mot byggnader.

Mot denna bakgrund bedöms det inte vara nödvändigt att reglera någon kritisk färdig golvnivå i detaljplanen, förutsatt att kajens och markens höjdsättning genomförs i enlighet med dagvattenutredningens rekommendationer. Markutformning och höjdsättning ska dock säkerställa att vatten leds bort från byggnader och att säkra avrinningsvägar finns vid extrema nederbördssituationer,

särskilt i samband med skyfall.

Hälsa och säkerhet

Om givningsbuller

Detaljplanen medger markanvändning för hamn- och kontorsändamål. Den bullerutredning som har tagits fram av Nitro Consult AB (2026-02-26) utgår dock från den planerade och avsedda verksamheten inom området, vilket i dagsläget är kustbevakningens verksamhet. Utredningen har därmed baserats på realistiska och verksamhetsnära förutsättningar för att möjliggöra en relevant och framåtblickande bedömning av bullerpåverkan. Bullerutredningen redovisar två huvudsakliga bedömningsaspekter:

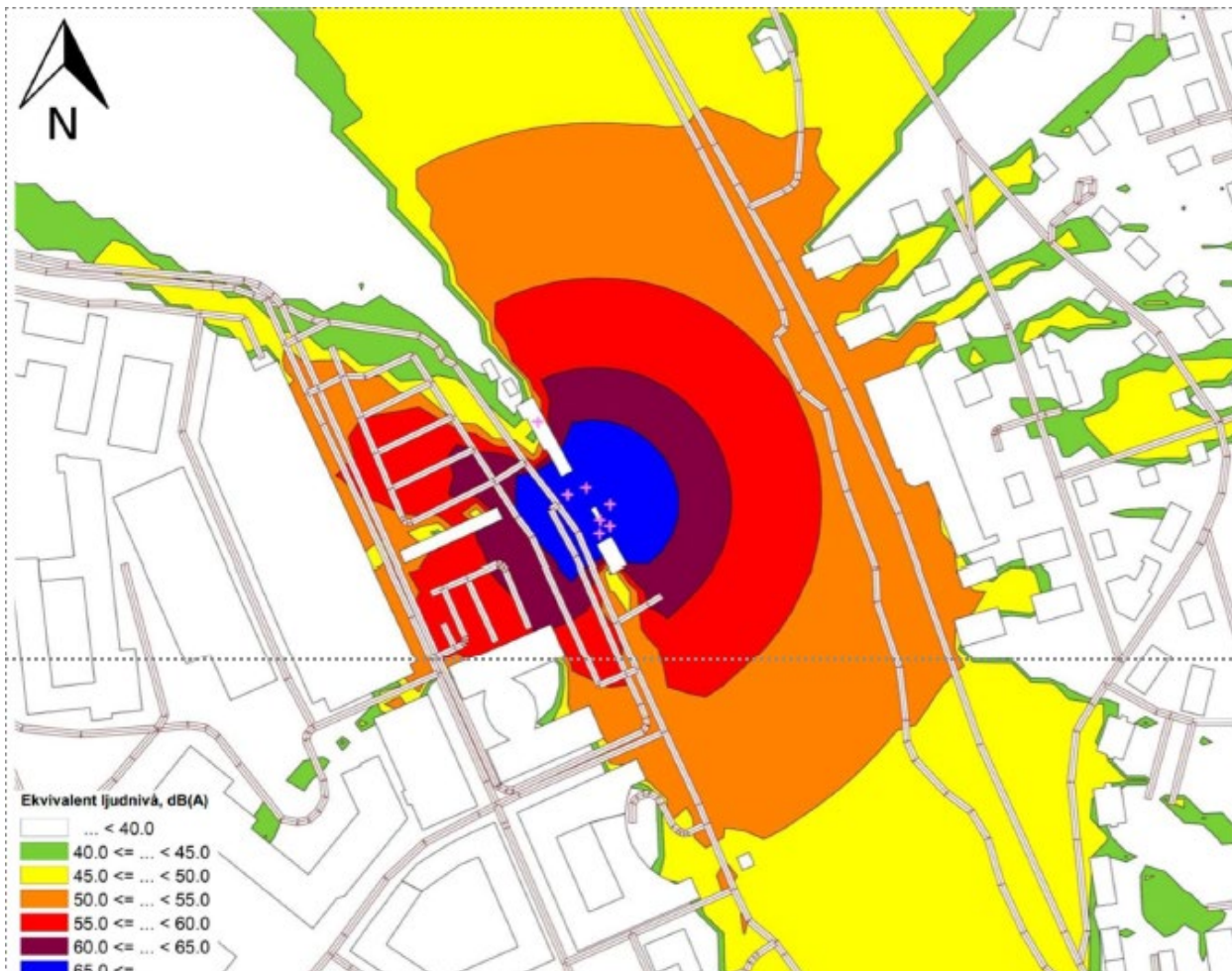
- påverkan från den planerade verksamheten på omgivningen, särskilt befintliga bostäder på motsatt sida av Södertälje kanal, samt
- påverkan från omgivande bullerkällor på den planerade verksamheten inom planområdet.

Verksamhetens bullerpåverkan på omgivningen

Kustbevakningens verksamhet bedöms i huvudsak vara lågbullrande, men kan vid kortvariga och tillfälliga händelser ge upphov till högre ljudnivåer. Detta gäller främst i samband med att fartyg anlöper eller lämnar kaj samt vid lastning, lossning och tekniskt arbete kopplat till dessa moment. Sådana händelser bedöms förekomma sällan och under begränsad tid, exempelvis ett fåtal gånger per månad. Eftersom den exakta framtida tekniska utrustningen ännu inte är fullt specificerad har bullerberäkningarna baserats på konservativa antaganden och ett så kallat värsta-fall-scenario, där flera bullerkällor antas vara i drift samtidigt under samma timme. Resultaten visar att Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller i vissa fall kan komma att överskridas kortvarigt vid närliggande bostäder under sådana extrema och ovanliga driftförhållanden.

Med hänsyn till verksamhetens karaktär, dess begränsade frekvens av bullrande moment samt gällande riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller, bedöms dessa tillfälliga överskridanden vara förekommande men acceptabla. Den genomförda bullerutredningen utgår från den avsatta och avsedda verksamheten inom planområdet, vilket i dagsläget är Kustbevakningens verksamhet. Utredningen visar att verksamheten i huvudsak är lågbullrande, med möjlighet till enstaka och kortvariga bullertoppar i samband med specifika operativa moment, såsom anlop och avgång av fartyg. Med hänsyn till att detaljplanen medger en flexibel markanvändning och att framtida verksamhetsutformning inte kan preciseras fullt ut inom ramen för planläggningen, har kommunen bedömt att det inte är lämpligt att reglera buller genom verksamhetsspecifika planbestämmelser i plankartan.

Buller och andra verksamhetsrelaterade störningar bedöms i stället lämpligen hanteras genom verksamhetens utformning, tekniska lösningar och driftsrutiner samt genom prövning och tillsyn enligt miljöbalken, i samband med att verksamhet etableras eller förändras. Detta är i linje med ansvarsfördelningen mellan plan- och bygglagen och miljöbalken.



Figur 19. visar Högsta beräknade ekvivalenta ljudnivå beräknat för Kustbevakningens verksamhet inom fastighet Tälje 1:1.

Omgivande buller och påverkan på den planerade verksamheten

Buller från fartygstrafik i Södertälje kanal samt från närliggande industriell verksamhet har också analyserats. Resultaten visar att industribuller från angränsande verksamheter, främst AstraZenecas anläggning, uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden samtliga tider på dygnet inom planområdet och bedöms inte utgöra någon begränsning för planens genomförande.

Risk för olyckor

En risk-PM har tagits fram av **Bengt Dahlgren AB** 2026-03-03, som underlag för detaljplanen. Riskbedömningen omfattar såväl externa som interna riskkällor som kan påverka planområdet.

Identifierade riskkällor

Den genomförda riskidentifieringen visar att de huvudsakliga **externa riskkällorna** utgörs av:

- **sjöfarten i Södertälje kanal**, inklusive transporter av farligt gods, samt
- **Sevesoverksamheten AstraZeneca Snäckviken.**

Därutöver förekommer verksamhetsspecifika risker inom planområdet, kopplade till kustbevakningens hantering av drivmedel, kemiska produkter och teknisk utrustning. Övriga identifierade riskkällor i omgivningen bedöms, med hänsyn till avstånd, sannolikhet och omfattning, inte utgöra dimensionerande riskbidrag för den aktuella planeringen.

Externa olycksrisker

Tidigare riskutredningar och planeringsunderlag för kanalnära områden i Södertälje, inklusive maritima riskanalyser och kommunens övergripande riskanalys, visar att sannolikheten för olyckor med allvarliga konsekvenser i Södertälje kanal är **låg**. Detta bedöms bero på reglerade trafikförhållanden, låga farter, lotsplikt för större fartyg samt ett begränsat antal historiska incidenter. Identifierade olycksscenarier bedöms i huvudsak medföra **lokala konsekvenser** som kan hanteras genom lämplig markanvändning och byggnadsteknisk utformning.

Avseende AstraZeneca Snäckviken visar tidigare genomförda riskbedömningar att det inte helt kan uteslutas att ett större kemikalieutsläpp, exempelvis av epiklorhydrin, under ogynnsamma väderförhållanden kan påverka planområdet. Sannolikheten för ett sådant scenario bedöms dock som **låg**. Riskerna bedöms därför kunna hanteras genom riskhänsyn vid utformning av byggnader för stadigvarande vistelse, snarare än genom ändrad markanvändning eller restriktiv planreglering.

Interna riskkällor och hantering av bränsle

Inom kustbevakningens verksamhet förekommer hantering av drivmedel. Bränslehantering planeras ske via cistern under mark. För sådana anordningar finns inga generella schablonavstånd motsvarande de som gäller för cisterner ovan mark. Riskbedömningen visar att markens täckning i sig ger ett betydande skydd mot brand- och explosionspåverkan, vilket normalt innebär lägre risknivåer och kortare skyddsavstånd än för motsvarande installationer ovan mark.

Exakta avstånd, teknisk utformning och behov av ytterligare skyddsåtgärder är beroende av den konkreta lösningen, exempelvis cisternens volym, bränslets egenskaper och placeringen av påfyllningsanslutningar ovan mark. Dessa frågor bedöms därför lämpligen hanteras i samband med tillståndsprövning och teknisk projektering, snarare än genom bindande reglering i detaljplanen. Mot denna bakgrund bedöms det inte nödvändigt att reglera specifika skyddsavstånd till cisternen i plankartan.

Markanvändning och personexponering

Planområdet avses användas för verksamhet utan publik karaktär, med begränsad personbelastning men med viss återkommande övernattnings. Utifrån detta bedöms det motiverat att säkerställa att byggnader för stadigvarande vistelse utformas med hänsyn till identifierade riskkällor. Riskreducerande åtgärder såsom möjlighet till central avstängning av ventilation, lämplig placering av friskluftsintag samt utrymningsmöjligheter bort från Södertälje kanal och AstraZenecas verksamhet bedöms vara proportionerliga och ändamålsenliga i förhållande till den identifierade risknivån.

Som ett alternativt scenario har planområdet även prövats för kontorsverksamhet utan intern hantering av drivmedel eller andra riskgenererande moment. I detta fall bortfaller de interna riskkällorna, och riskbilden begränsas till externa påverkan från sjöfarten och AstraZeneca. Kontorsverksamhet bedöms kunna innebära ett högre personantal dagtid, men utan dygnet-runt-verksamhet och utan övernattnings. Den samlade risknivån bedöms därmed vara lägre än i huvudscenariot.

Samlad bedömning

Sammantaget görs bedömningen att den föreslagna detaljplanen för del av Tälje 1:1 är genomförbar ur risksynpunkt. Under förutsättning att grundläggande riskhänsyn beaktas vid utformning av byggnader för stadigvarande vistelse bedöms risknivån vara acceptabel, förenlig med plan- och bygglagen samt miljöbalken, och inte kräva detaljerad riskreglering i detaljplanen

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har genomförts inom planområdet i flera skeden. Tidigare undersökningar utfördes 2019 i samband med förstudier för kajrenovering, och kompletterande undersökningar har genomförts 2026 av Tyréns Sverige AB i form av en Markteknisk undersökningsrapport (MUR) samt ett PM för pålgrundläggning.

Den befintliga kajen utgörs av två typer av pålad betongkaj, uppförda under slutet av 1920-talet respektive början av 1930-talet. Kajerna är grundlagda på träpålar neddrivna i friktionsjord. Den norra kajdelen är bakåtförankrad. Kajpartier söder om den aktuella kajsträckan har byggts om under 2000-talet.

Jordlagerförhållanden

Marken inom planområdet består huvudsakligen av fyllning ovan naturliga isälvsediment. Fyllningen utgörs främst av sand- och grusmaterial med varierande sammansättning och lagringstäthet. I delar av området har fyllningen bedömts vara löst lagrad, särskilt i den södra delen av kajsträckan.

Vid undersökningarna har lokala håligheter påträffats under kajplanet i delar av fyllningen.

Tomrummen har uppmätts till cirka 1,5–2,3 meters storlek, och i ett fall täcks håligheten endast av ett tunt lager hårdgjord yta. Block och trärester har även påträffats i fyllningen.

Under kajplanet och sjöbotten följer isälvsavlagringar bestående av sand, grus, sten och block. Dessa lager är generellt grovkorniga och delvis blockrika. Djupet till berg har inte kunnat säkerställas, då jord-bergsonderingar har avbrutits på större djup till följd av block eller risk för materialskador på utrustning.

Stabilitet och grundläggning

De geotekniska undersökningarna har inte identifierat någon övergripande instabilitet i form av ras- eller skredrisk inom planområdet. De geotekniska utmaningarna är främst kopplade till: befintlig kajkonstruktions skick, förekomst av lokala håligheter i fyllningen, samt grundläggningsförutsättningar för ny kaj och ny bebyggelse.

Som en del av kajrenoveringen planeras den befintliga kajkonstruktionen att ersättas av en ny kaj med stålspons, bakåtförankrad med stag i friktionsjorden. Den befintliga betongkajen rivs, medan befintliga träpålar lämnas kvar under mark. Utrymmet bakom den nya kajen återfylls med krossmaterial.

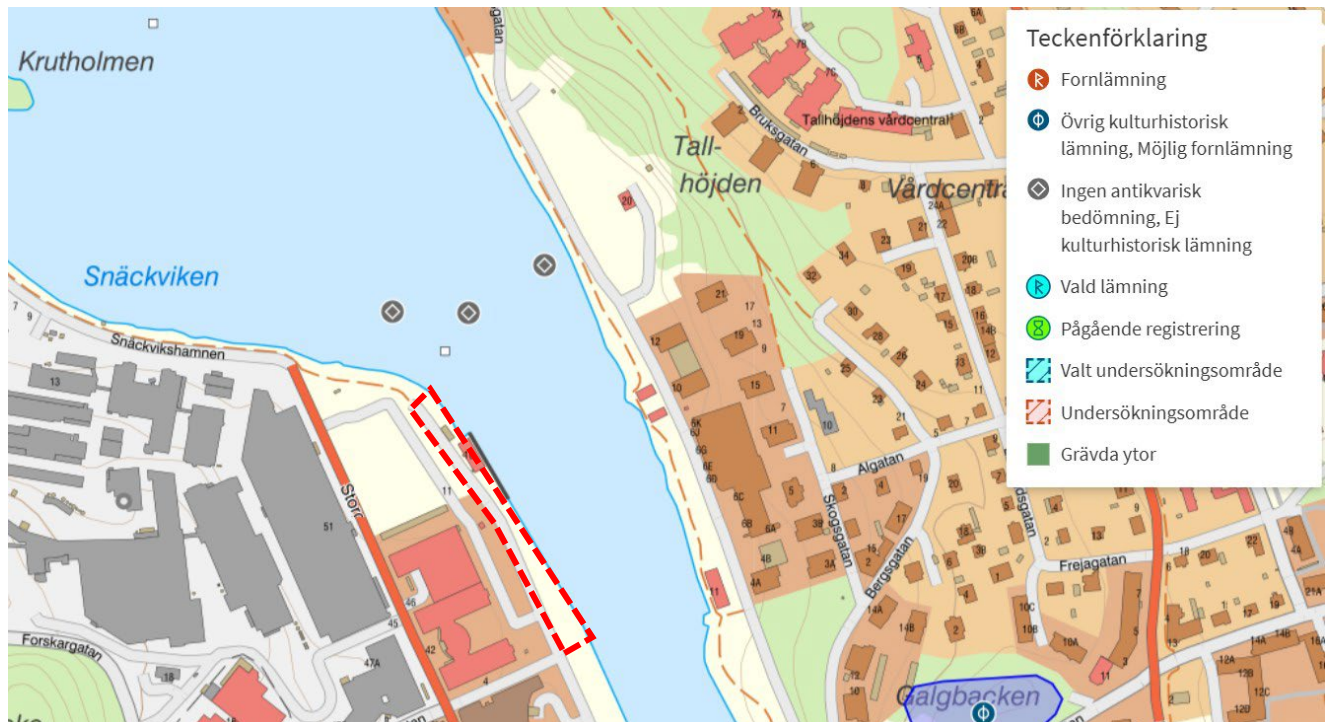
Ny bebyggelse inom planområdet planeras att grundläggas på pålar, anpassade till de geotekniska förutsättningarna. Påltyp, pållängder och installationsordning är frågor som hanteras i projekteringsskedet. De geotekniska utredningarna visar att sådan grundläggning är möjlig, under förutsättning att rekommenderade tekniska lösningar och arbetsordningar följs.

Bedömning i förhållande till detaljplanen

Sammantaget bedöms de geotekniska förhållandena inte utgöra hinder för detaljplanens genomförande.

Förutsatt att kajrenovering och grundläggning av byggnader utförs i enlighet med genomförda geotekniska utredningar och att identifierade lokala brister åtgärdas inom ramen för projektering och utförande, bedöms risk för ras, skred eller oacceptabla sättningar inte föreligga.

Detaljplanen bedöms därmed vara genomförbar ur geoteknisk synpunkt.



Figur 20. Båtlämningar i närhet av planområdet.

Kulturmiljö

Fornlämningar

I Södertälje kanal, norr om planområdet, finns tre registrerade båtlämningar. Dessa ligger utanför planområdet och har inte genomgått någon antikvarisk bedömning. De utgör därmed inte fastställda kulturhistoriska lämningar enligt nuvarande kunskapsläge. Planförslaget bedöms inte påverka dessa båtlämningar, vare sig genom mark- eller vattenarbeten.

Om en tidigare okänd fornlämning eller kulturhistorisk lämning ändå skulle påträffas vid grävning eller annat arbete i samband med planens genomförande ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som berör lämningen. Den som leder arbetet ska utan dröjsmål anmäla detta till Länsstyrelsen, i enlighet med kulturmiljölagen (1988:950).

Fysisk miljö

Planområdet är beläget i ett verksamhetsdominerat område i Västra Mälarehamnen. Mot väster gränsar planområdet till AstraZenecas markparkeringar samt Telge Fastigheters huvudkontor med tillhörande större parkeringsytor. Bakom dessa fastigheter domineras omgivningen av AstraZenecas kontors- och fabriksbyggnader, vilka präglar området både visuellt och funktionellt.

Mot söder angränsar planområdet till Västra Mälarehamnen, som utgör en av få offentligt tillgängliga rekreationsytor i området. I övrigt kännetecknas närområdet av hårdgjorda ytor, verksamhetsbebyggelse och teknisk infrastruktur, med en tydlig industriell och hamnrelaterad

karaktär.



Figur 21. Bilden visar ett flygfoto norrut med Mälärbron i förgrunden. Planområdet är inringat och är beläget vid Mälarens inlopp till Södertälje kanal. Väster om planområdet ligger AstraZenecas industrianläggningar med sina karaktäristiska tegelbyggnader.

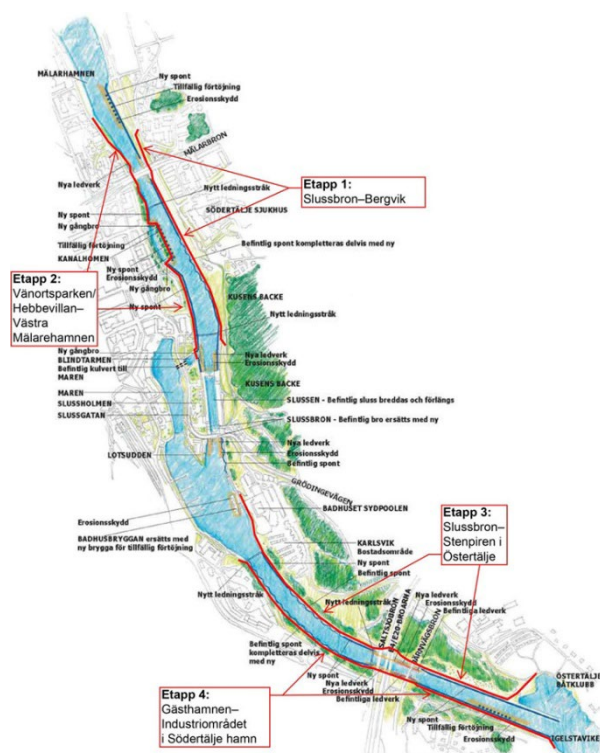


Figur 22. Bilden visar en vy över planområdet från Bergviksgatan på andra sidan vattnet.

Socialmiljö

Planområdet ingår i ett sammanhang där kanalstråket längs Södertälje kanal successivt rustas upp för att stärka tillgänglighet, rörelsemöjligheter och vistelsekvaliteter för allmänheten. Etapp 2, se karta, av kanalens gång- och cykelstråk omfattar sträckan vid Västra Mälarehamnen och innebär att stråket kopplas samman under Mälาร์bron och vidare mot planområdet.

När stråket färdigställs förbättras tillgängligheten till den nyrenoverade kajdelen söder om planområdet, som idag utgör en torglignande vistelseyta med sittplatser och träd. Utbyggnaden av kanalstråket bedöms därmed bidra till att förstärka områdets sociala värden genom bättre kopplingar, ökad rörelse och fler möjligheter till vistelse längs vattnet, i ett i övrigt verksamhetsdominerat område.



Figur 23. Upprustade stråk och nya vistelseplatser vid Södertälje kanal.



Figur 24. Den södra delen av planområden är del av ett torg som sträcker sig utmed Mälarens kaj. Platsen upplevs relativt lugn med fin förmiddagssol och vacker siktlinje mot Mälarens inlopp.

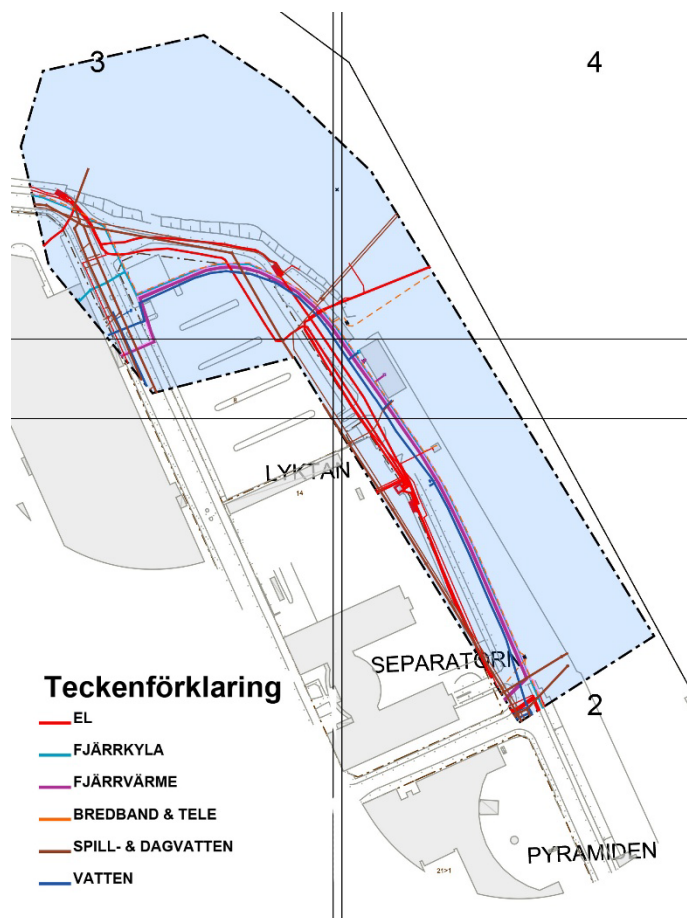
Teknisk infrastruktur

Allmänna ledningar igenom planområdet passerar i nord-sydriktning. Ledningar ligger inom kvartersmarken och kommer att regleras med u-område och ges ledningsrätt.

Service

Planområdet är beläget cirka 600 meter från Södertälje centrum, där ett brett utbud av handel, restauranger, caféer, service och kollektivtrafik finns samlat, bland annat i och omkring stadskärnans gallerior och stråk. Området har därmed god tillgång till offentlig och kommersiell service inom gång- och cykelavstånd.

Inom planområdet finns i dagsläget ingen offentlig eller kommersiell service, eftersom området huvudsakligen används för verksamhets- och hamnrelaterade funktioner. Planförslaget innebär ingen förändring av detta, utan servicebehovet bedöms fortsatt kunna tillgodoses genom närheten till Södertälje centrum och dess utbud.



Figur 25. Telge Nätets ledningar inom och i anslutning till planområdet.

Trafik

Angöring till planområdet och angränsande fastigheter sker via Västra Mälarehamnen. Gatan fungerar som angöringsväg för fastigheterna Separatörn 14 (Telge Fastigheters huvudkontor), Lyktan 8 (AstraZenecas markparkering) samt Kustbevakningens verksamhet. Västra Mälarehamnen är utformad som en återvändsgata med vändmöjlighet för allmän trafik strax söder om Kustbevakningens område. Den dominerande delen av trafikflödet på gatan utgörs av till- och utfart till AstraZenecas markparkering på Lyktan 8, som rymmer cirka 230 parkeringsplatser. I anslutning till kajen och framför AstraZenecas parkering finns i dag omkring 50 gatuparkeringsplatser som nyttjas av boende och besökare. Dessa parkeringsplatser föreslås utgå i och med planförslaget.

I stället omvandlas ytorna delvis till torg och delvis till gata, vilket hänger samman med att kustbevakningens verksamhet ges större markanspråk jämfört med idag. Förändringen syftar till att möjliggöra verksamhetens behov samtidigt som stadsmässiga kvaliteter och tydliga offentliga rum kan stärkas inom området

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanens genomförande medför en begränsad fastighetsreglering. En mindre del av fastigheten Lyktan 8 överförs till kommunens fastighet Tälje 1:1 för att möjliggöra allmän platsmark och en funktionell trafiklösning i området. Fastighetsregleringen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för berörda fastigheter eller deras markanvändning.

Kustbevakningens nyttjande av marken sker även fortsättningsvis genom arrende, i en ordning som i huvudsak motsvarar dagens upplägg. Detaljplanen utesluter dock inte en framtida fastighetsbildning om behov skulle uppstå.

För att säkerställa drift, åtkomst och långsiktigt underhåll av allmännyttiga ledningar regleras särskilda u-områden i plankartan. Detta innebär en formalisering av befintliga ledningsförhållanden och bedöms inte ge upphov till negativa konsekvenser.

Grön områden

Planområdet utgörs i huvudsak av hårdgjorda ytor och innehåller inga områden med naturvärden. Ett mindre antal träd i den norra delen av planområdet kommer att påverkas i samband med genomförandet. Träden bedöms inte vara skyddsvärda och ingår inte i någon sammanhängande grönsstruktur. Sammantaget bedöms planförslaget medföra mycket begränsade konsekvenser för naturmiljön.

Landskapsbild

Planförslaget innebär en påtaglig förändring av landskapsbilden genom ny och mer samlad bebyggelse längs kajen. Förändringen sker dock i ett redan verksamhets- och hamnpräglad område där tekniska anläggningar, industriella strukturer och större byggnadskomplex sedan länge dominerar uttrycket. Den nya bebyggelsen ersätter i huvudsak spridda och tillfälliga anläggningar med en tydligare och mer sammanhållen verksamhetsanläggning.

Sett från andra sidan Södertälje kanal, där AstraZenecas omfattande kontors- och industribyggnader dominerar stadsbilden, framträder den nya bebyggelsen som en underordnad del av helheten. Byggnadens skala, materialitet och volymuppdelning samspelar med den befintliga industriella kontexten och kajmiljön, vilket bidrar till att anläggningen smälter in i den övergripande stads- och landskapsbilden snarare än att konkurrera med den.

Utformningen, byggnadshöjderna och uppdelningen i flera byggnadsvolymer med sadeltak bidrar till ett nedbrutet uttryck som minskar den upplevda skalan, särskilt i mötet med vattenrummet. Sammantaget bedöms planförslaget innebära en förändrad men fortsatt verksamhetsanpassad och platsanknuten landskapsbild, som är förenlig med områdets industriella karaktär, funktion och stadens vattennära läge.



Figur 26. Vy från andra sidan Södertälje kanal som visar föreslagen bebyggelse i relation till den storskaliga industrimiljön vid AstraZeneca. Byggnadens skala och volymuppdelning bidrar till att den underordnar sig den övergripande stads- och landskapsbilden.

Miljöbedömning

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Bedömningen grundas på att området redan är ianspråktaget, att inga nya exploateringar sker i orörd miljö samt på resultaten i genomförda utredningar. Planförslaget bedöms inte medföra ökade möjligheter för störande eller miljöpåverkande verksamhet jämfört med gällande detaljplan. Genom att planen utformas utifrån en myndighets- och beredskapsanknuten hamnverksamhet och genom att frågor om störningar hanteras enligt miljöbalken, bedöms planförslaget vara förenligt med omgivande markanvändning och med hänsynskraven enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Detaljplanen innebär en anpassning och vidareutveckling av befintlig verksamhet och kajstruktur, utan att skyddsvärda natur- eller vattenmiljöer tas i anspråk. Sammantaget bedöms förutsättningarna sådana att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte krävs.

Förhållande till miljöbalken

Detaljplanen reglerar mark- och vattenanvändningens planmässiga lämplighet men medför i sig ingen rätt att bedriva miljöfarlig verksamhet.

Om verksamhet som omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöbalken aktualiseras inom planområdet, ska denna prövas i särskild ordning utifrån verksamhetens faktiska omfattning, utformning och påverkan.

Kommunen bedömer att denna ansvarsfördelning mellan plan- och bygglagen och miljöbalken ger förutsättningar för en rättssäker och proportionerlig hantering av miljö- och störningsfrågor över tid..

Förhållande till miljöbalken

Detaljplanen reglerar mark- och vattenanvändningens planmässiga lämplighet men medför i sig ingen rätt att bedriva miljöfarlig verksamhet.

Om verksamhet som omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöbalken aktualiseras inom planområdet, ska denna prövas i särskild ordning utifrån verksamhetens faktiska omfattning, utformning och påverkan.

Kommunen bedömer att denna ansvarsfördelning mellan plan- och bygglagen och miljöbalken ger

förutsättningar för en rättssäker och proportionerlig hantering av miljö- och störningsfrågor över tid.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås att upphävas inom planområdet. Upphävandet bedöms inte påverka strandskyddets syften, eftersom området sedan lång tid tillbaka är ianspråktaget för hamn- och verksamhetsändamål och saknar funktion för allmänhetens fria strandvistelse eller för växt- och djurliv. Allmänhetens faktiska tillgång till strandmiljön förändras inte jämfört med dagens situation.

Dagvatten

Med föreslagna dagvattenåtgärder bedöms den samlade föroreningsbelastningen från planområdet inte öka jämfört med nuläget. Vissa ämnen uppvisar ökning i beräknad belastning, men genom fördröjning och rening reduceras dessa till nivåer som understiger eller motsvarar befintlig belastning. Planförslaget bedöms därmed uppfylla icke-försämringskravet för miljö kvalitetsnormer.

Luft

Luftkvaliteten i Södertälje har generellt förbättrats över tid, men i de mest centrala delarna av staden har förhöjda halter av partiklar (PM10) tidvis förekommit, främst kopplade till vägslitage från dubbdäck. Planområdet är beläget i närheten av centrala trafikstråk såsom Turingegatan och Birkakorset, där överskridanden av miljö kvalitetsnormen för PM10 har konstaterats vid ett antal tillfällen under tidigare år.

Planförslaget bedöms dock inte medföra någon väsentlig ökning av trafik eller andra utsläppskällor som påverkar luftkvaliteten. Den planerade verksamheten innebär ingen förändring av trafikmönster eller belastning i områdets större gatunät. Därmed bedöms detaljplanens genomförande inte bidra till försämrade luftkvalitet inom eller i anslutning till planområdet.

Södertälje kommun arbetar sedan lång tid tillbaka, i enlighet med Länsstyrelsens fastställda åtgärdsprogram för PM10, med åtgärder för att minska partikelhalterna i stadens mest belastade miljöer. Uppföljningar av det reviderade åtgärdsprogrammet som togs i bruk från år 2024 visar på förbättrade resultat. Mot denna bakgrund bedöms miljö kvalitetsnormerna för luft kunna uppfyllas även efter planens genomförande.

Vatten

Planens genomförande bedöms inte försämra statusen för yt- eller grundvattenförekomster. Planområdet är beläget i ett sedan länge exploaterat hamn- och verksamhetsområde där mark- och vattenförhållanden redan är påverkade, och planförslaget innebär ingen ny påverkan av orörd vattenmiljö.

Dagvattenutredningar visar att föreslagna åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten medför att föroreningsbelastningen till recipienten inte ökar jämfört med nuläget. Under förutsättning att föreslagna skydds- och försiktighetsåtgärder genomförs vid mark- och kajarbeten bedöms risken för spridning av föroreningar till yt- och grundvatten vara begränsad.

Sammantaget bedöms planförslaget vara förenligt med gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och kunna genomföras utan negativ påverkan på vattenförekomsternas kemiska eller ekologiska status

Buller

Bullerutredningen visar att buller från den planerade verksamheten i huvudsak kan hållas inom gällande riktvärden. Tillfälliga bullertoppar kan förekomma men bedöms vara begränsade i omfattning och acceptabla genom utformning och drift. Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av riktlinjer för buller.

Omgivningsbuller

Enligt den genomförda bullerutredningen, som utgår från den planerade och avsedda verksamheten inom området, kan buller från kustbevakningens verksamhet vid enstaka och kortvariga driftmoment, såsom anlöp och avgång av fartyg, uppfattas vid bostäder på andra sidan Södertälje kanal. Dessa händelser bedöms förekomma sällan och under begränsad tid.

Beräkningarna visar att bullernivåerna i huvudsak klarar gällande riktvärden, och att eventuella tillfälliga överskridanden endast kan uppstå vid ovanliga värsta-fall-scenarier. Med hänsyn till verksamhetens karaktär, frekvens och varaktighet bedöms bullerpåverkan vara acceptabel och hanterbar.

Bullerfrågan säkerställs genom en planbestämmelse i plankartan, medan detaljerade åtgärder och driftsrutiner hanteras i kommande projektering och genomförande

Översvämning

Kajen höjdsätts till +2,6 meter i RH2000 och utformas så att instängda lågpunkter undviks. Översvämningsrisken bedöms därmed minska jämfört med dagens situation.

Olyckor

Utbyggnaden av Kustbevakningens anläggning bedöms inte medföra någon ökad olycksrisk i området. Verksamhetens karaktär och lokalisering är förenlig med omgivande användningar.

Skred och Ras

Inga tecken på övergripande instabilitet har identifierats. Den planerade kajombyggnaden bedöms snarare minska risken för ras och skred

Föroreningar

Föroreningar i fyllnadsmassor hanteras inom ramen för genomförandet. Förorenade massor kommer att omhändertas enligt gällande regelverk. Därmed bedöms inga långsiktiga negativa konsekvenser uppstå.

Barn

Planförslaget innebär att en tidigare parkeringsyta omvandlas till torgytor, vilket förbättrar vistelsemiljön i området. Området har dock ingen uttalad barnfunktion i dag, och planförslaget bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn

Riksintresse

Planområdet berör riksintressen för sjöfart (farled) och yrkesfiske. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka dessa riksintressen. Samordning med berörda myndigheter säkerställer att riksintressenas funktion inte påverkas.

Fordonstrafik

Fordonstrafiken kommer att fungera på samma sätt som idag och ha samma kapacitet. Några konsekvenser uppstår inte mer än att en vändzon kommer att flyttas söderut. Ett 50-tal allmänna parkeringar kommer utgå.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens funktion bibehålls, men upplevelsen av sträckan längs kustbevakningens område förändras genom ny bebyggelse och avgränsning. Avsaknaden av publika bottenvåningar och närheten till stängsel kan upplevas som mindre trygg än i dag, vilket utgör en negativ men begränsad social konsekvens i ett i övrigt verksamhetsdominerat område.

Medverkande

Planförfattare

Nikara Movafghi, Planarkitekt
Samhällsbyggnadskontoret (SBK)

Samy Abu Eid
Samhällsbyggnadskontoret (SBK)

Planchef

Christina Svartsjö (SBK)

Kommunala tjänstepersoner

Tinde Strand, Trafikplanerare, (SBK)

Isabelle Lundgren, Landskapsarkitekt,
(SBK)



Samhällsbyggnadskontoret, Södertälje kommun

Nyköpingsvägen 26, 151 89 Södertälje • 08-523 010 00 • sbk@sodertalje.se • www.sodertalje.se