

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-05-30

Miljönämnden

**Remiss angående samråd för detaljplan för del av
Rosenlund 1:2 i Södertälje**

Dnr: 2017-1553

Samhällsbyggnadskontoret har överlämnat en remiss om samråd för detaljplan för Rosenlund 1: 2 i Södertälje. Planens syfte är att medge förändringar av en pir i anslutning till Södertälje kanal. Inom ramen för Mälarprojektet önskar Sjöfartsverket ersätta befintlig pir och istället på platsen placera en flytande vågbrytare.

Av planbeskrivningen framgår att det, utöver själva ändringen av detaljplanen, förutsätts att erforderlig tillståndsprövning för vattenverksamhet är genomförd innan syftet med detaljplanen kan uppnås, dvs. att ersätta piren med en flytande vågbrytare.

Eftersom sedimenten i kanalen är förorenade så behöver det inför granskningskedet redovisas tydligare att aspekterna gällande förorenade sediment samt miljö kvalitetsnormer för vatten är utredda och beaktade.

Miljökontoret har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.


Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-05-30


Planbeskrivning, samrådshandling SBN-2016-01380

Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

1. Miljönämnden antar miljökontorets yttrande som sitt eget.
2. Omedelbar justering.



Helena Götherfors
Miljöchef



Karl-Axel Reimer
Gruppchef miljö- och hälsa

Handläggare: Karl-Axel Reimer
Gruppchef miljö- och hälsa

Miljökontoret

Telefon (direkt): 08-523 066 79, E-post: karl-axel.reimer@sodertalje.se

Beslutet skickas till

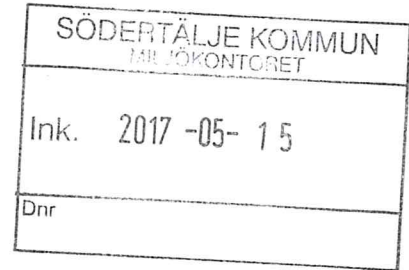
- Sbk
- Akten

Datum
2017-05-15

Dnr
SBN-2016-01380

Enhet
Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare
Ilga Lanestedt



Plansamråd angående förslag till detaljplan för del av Rosenlund 1:2 i Södertälje, 15 maj – 5 juni 2017

Ett förslag till detaljplan för del av Rosenlund 1:2 stadsbyggnadsnämnden har upprättats och nämnden har den 18 april 2017 beslutat att skicka förslaget för samråd. Ärendet bedrivs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen PBL, men avses att övergå till begränsat förfarande om samrådet godkänns av samrådsretsen.

Planens syfte är att medge förändringar av en pir i anslutning till Södertälje kanal. Inom ramen för Målarprojektet önskar Sjöfartsverket ersätta befintlig pir och istället på platsen placera en flytande vågbrytare. Gällande stadsplan tillåter inte att vattnet bebyggs, åtgärden kräver därför att en ny detaljplan upprättas.

En kommun kan genom bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl till detta enligt 7 kap, 18c §, miljöbalken. Intresset av att ta området i anspråk ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet på platsen föreslås upphävas med stöd av 7 kap. 18c §, p 5, MB.

Förslaget finns uppsatt på följande platser **15 maj – 5 juni 2017**

Stadshuset, Campusgatan 26 (under ordinarie öppettider)

Södertälje kommuns webbplats: <https://www.sodertalje.se/detaljplan/piren>

Inget samrådsmöte kommer att hållas i ärendet.

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska senast 5 juni 2017 ha inkommit till:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret - Plan
151 89 Södertälje

E-postadress: sbk.plan@sodertalje.se

Vid frågor, kontakta: planarkitekt Ilga Lanestedt, 076-188 36 03, ilga.lanestedt@ettelva.se

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planarkitekt Ilga Lanestedt



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

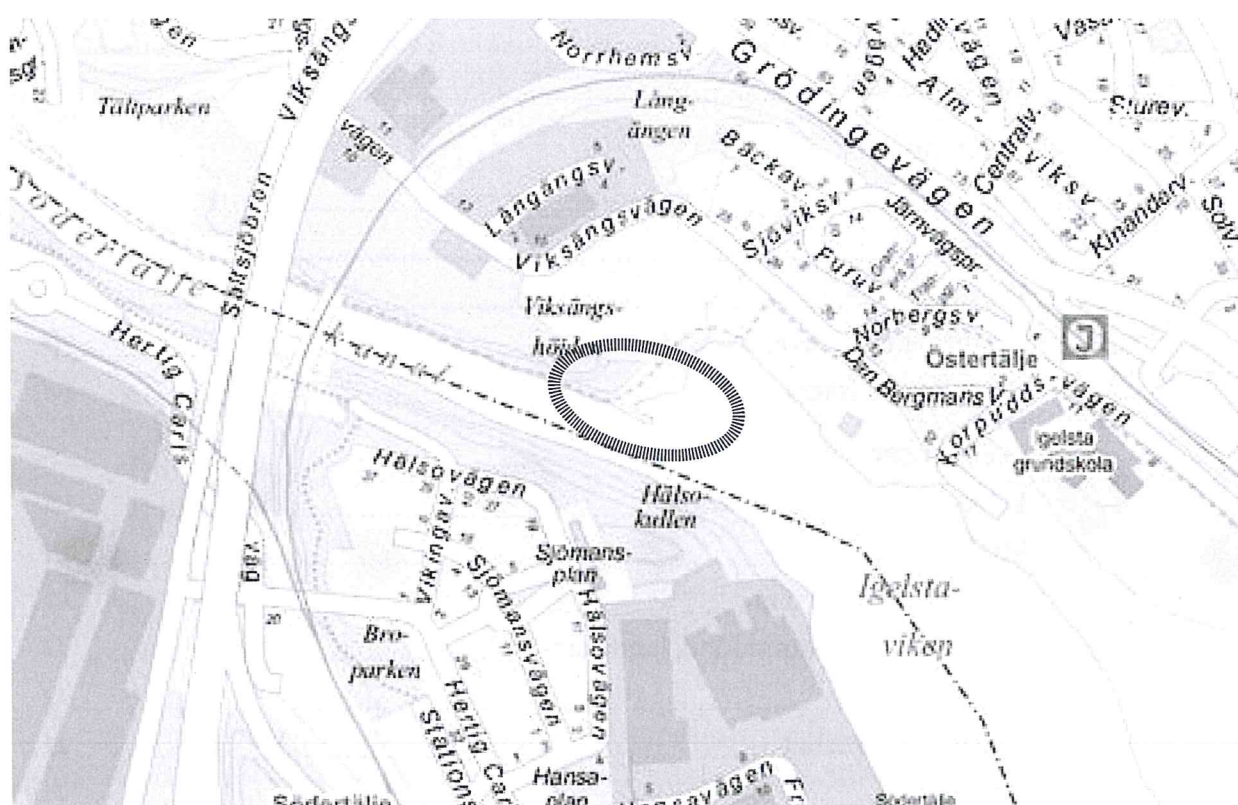
del av Rosenlund 1:2

inom Östertälje kommun del,
Södertälje kommun

SBN-2016-01380

Upprättad 2017-03-09

SAMRÅDSHANDLING



Innehåll

Vad är en detaljplan

Planförfarande enligt PBL	4
---------------------------------	---

Inledning

Handlingar	5
Övrigt planeringsunderlag	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB	5
Plandata	6
Översiktsplan, ÖP	6
Gällande planer	6
Kommunala beslut i övrigt	6

Förutsättningar

Pågående markanvändning	7
Riksintressen	7
Strandskydd	7
Fornlämningar	8
Stads- och landskapsbild	8
Geotekniska förhållanden	8
Hydrologiska förhållanden	8
Hälsa och säkerhet	8

Planförslag

Natur	9
Rekreation	9
Vattenområde	9
Upphävande av strandskydd	9
Geotekniska frågor	10

Konsekvenser

Behovsbedömning för MKB	10
Miljökonsekvenser	10
Miljökvalitetsnormer	10
Natur- och vattenområden, landskap	11
Riksintressen	11
Hälsa och säkerhet	11
Buller	11

Ekonomiska frågor

Planekonomi	11
-------------------	----

Genomförandeavtal	11
GENOMFÖRANDE	
Organisatoriska frågor	12
Ansvarsfördelning	12
Huvudmannaskap	12
Genomförandeavtal	12
Fastighetsfrågor	12
Tillstånd som krävs enligt miljöbalken	12
Tekniska frågor	12
Medverkande	13
Referensdokument	13

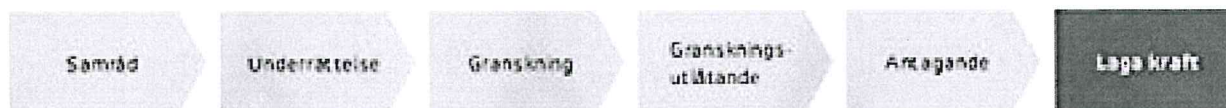
Vad är en detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas samt var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den ska utformas. I detaljplaner regleras hur mycket som får byggas och fördelningen mellan privat och allmän platsmark. I en detaljplan ges ramarna för framtida bygglovsprövningar. Genom planläggning med detaljplan prövar kommunen att mark- och vattenområden används mest lämpligt.

Framtagandet av en detaljplan sker genom en process som regleras i plan- och bygglagen, PBL. Syftet med processen är att få fram bra beslutsunderlag, säkra insyn samt förankra förslaget hos berörda.

Planförfarande enligt PBL

Vid framtagande av en detaljplan tillämpas reglerna för standard-, utökat eller samordnat planförfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet. Detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 handläggs med standardförfarande vars olika steg redovisas nedan.



Standardförfarande

Standardförfarandet tillämpas när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra betydande miljöpåverkan.

Samråd: Under samrådet ska kommunen redovisa planförslag och relevant planeringsunderlag. Kommunen ska samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt kända sakägare och boende som berörs. Syftet med samrådet är att samla information och synpunkter som berör detaljplanen tidigt i processen. Efter genomfört samråd kan förslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in.

Samrådsredogörelse: De synpunkter som skriftligt inkommit under samrådet ska redovisas och sammanställas i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och förslag till ändringar av planförslaget.

Granskning: Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning i minst två veckor. Tiden för granskningen kan förkortas om alla berörda är överens om det. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra berörda som yttrat sig under samrådet möjlighet att yttra sig igen. Efter granskning kan förslaget till detaljplan revideras ytterligare.

Granskningsutlåtande: Kommunen sammanställer de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden samt kommunens kommentarer till dessa. Ytterligare justeringar av planförslaget kan göras.

Antagande: Detaljplan antas i kommunfullmäktige. När detaljplanen antagits underrättas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner samt de som senast under granskningstiden lämnat in synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Laga kraft: Om inget överklagande inkommit inom tre veckor efter att beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla, vinner detaljplanen laga kraft och bygglov och andra lovpliktiga åtgärder kan därefter medges.

Inledning

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

Detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 syftar till att möjliggöra förändringar av en befintlig pir i anslutning till Södertälje kanal. Pirens ombyggnation ingår i ett stort statligt projekt som syftar till att förbättra sjöfarten i och till Mälaren, det så kallade Mäljarprojektet. Sjöfartsverket har genomfört ett antal utredningar för Mäljarprojektet i sin helhet. Utredningarna ligger till grund för mark- och miljödomstolens prövning av ansökan om tillstånd enligt miljöbalken som Mäljarprojektet innebär. Inga utredningar har genomförts inom ramen för arbetet med detaljplan för del av Rosenlund 1:2.

Planens syfte och huvuddrag

Sjöfartsverket har ansökt om planbesked för vattenområdet med pir i anslutning till Östertälje båtklubb. Inom ramen för Mäljarprojektet önskar Sjöfartsverket ersätta befintlig pir och istället på platsen placera en flytande vågbrytare. Gällande stadsplan tillåter inte att vattnet bebyggs. Åtgärden kräver därför att en ny detaljplan upprättas. Ny detaljplan ska möjliggöra uppförandet av en vågbrytare.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap, miljöbalken, MB

I 3 och 4 kap, MB, anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade. Företräde ska ges sådan användning som medför god hushållning ur allmän synpunkt. I 5 kap, MB anges de föreskrifter om miljö kvalitet som behövs för att skydda och avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön. Idag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten och omgivningsbuller i kommuner med en befolkning på över 100.000 invånare.

Bedömningen är att planens konsekvenser är förenliga med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap, MB, och bestämmelserna om miljö kvalitetsnormer i 5 kap, MB, se vidare under planbeskrivningens avsnitt om miljökonsekvenser. Exploateringen är inte av sådan omfattning eller karaktär att den bedöms bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft riskerar att överskridas.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger på norra sidan av Södertälje kanals östra del i Östertälje. Planområdet är cirka 8000 kvm stort.

Markägoförhållanden

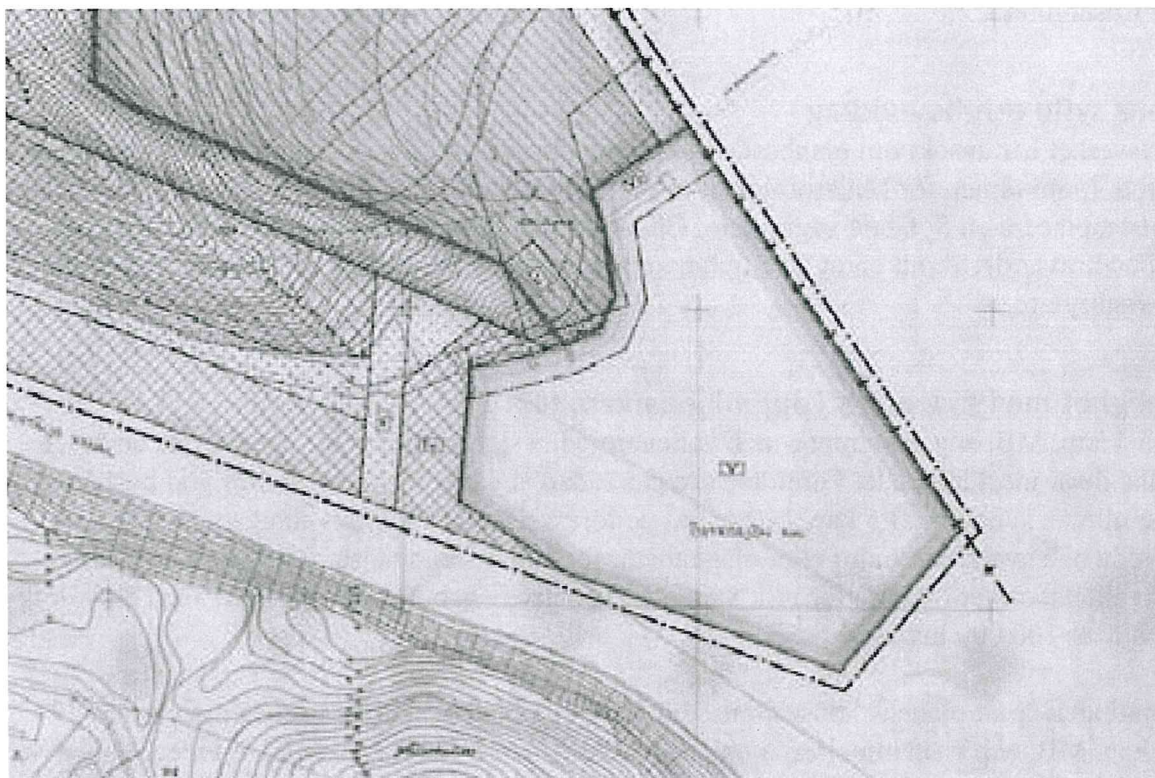
Piren ägs privat.

Översiktsplan, ÖP

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan *Framtid Södertälje 2013-2030*. Ett strategiskt stråk beskrivs i ÖP mellan Södertäljes stadskärna och Östertälje längs stranden vid piren, detaljplan för del av Rosenlund 1:2 kommer inte att påverka detta. Arbete med fördjupad översiktsplan för Östertälje pågår.

Gällande detaljplan för området, se bilden nedan

För planområdet gäller *Stadsplan för Nedre Viksängen å östra området i Södertälje stad*, fastslagen 1955 (0181K-P202A). Befintlig pir är anlagd ut från mark som inte får bebyggas och piren är anlagd inom *Område för vattenled (kanal)*. Vattenytan omfattas av bestämmelsen *Vattenområde*, som inte får utfyllas eller överbyggas. Den nya detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 upphäver underliggande detaljplan för motsvarande område.



Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 9:e januari 2017 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

Förutsättningar

Pågående markanvändning

Inom området finns en pir. Planområdet innehåller inga husbyggnader. Precis norr om planområdet ligger Östertälje båtklubb. Man kan ta sig till piren till fots, intill finns en grusad yta. Själva piren är inte utformad för vistelse.



Riksintressen

Farled Södertäljeleden

Södertälje kanal med buffertzoner ingår i riksintresse för allmän farled.

Strandskydd

Strandskydd gäller vid hav, sjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor

för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får åtgärder inte vidtas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för prövning av upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område är att det finns särskilda skäl till detta. De särskilda skälen beskrivs i 7 kap, § 18c, MB.

Fornlämningar

Det 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.

Stads- och landskapsbild

Piren ligger i anslutning till strandpromenaden i kanalens östra del. Pirens utformning är enkel med sten och enkla belysningsstolpar, se bilden i föregående uppslag. Med på bilden finns Igelstaverket som har en hamn för lossning av bränslen som forslas hit med båt.

Geotekniska förhållanden

Enligt den översiktliga jordartskartan hos Sveriges geologiska undersökning, SGU, utgörs strandområdet av sand och grus. Sjöfartsverket har låtit genomföra en markteknisk undersökningsrapport för Mälarpjektet i dess helhet (*Sweco, 2015-01-23*). Ingen geoteknisk utredning har genomförts specifikt för detaljplanen för del av Rosenlund 1:2. Sjöfartsverket kan redovisa de undersökningar som genomförts i samband med byggnmälan om det behövs.

Hydrologiska förhållanden

Platsen utgörs av sand- och grus med ytligt grundvatten.

Hälsa och säkerhet

Radon

Södertälje kommun har gjort en kartering av markradon. Området är klassat som eventuellt högriskområde för radon.

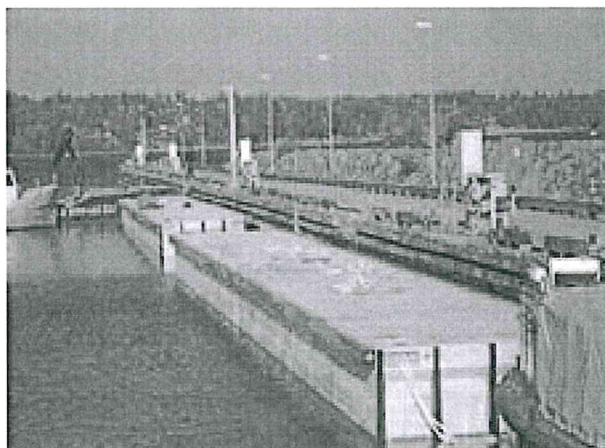
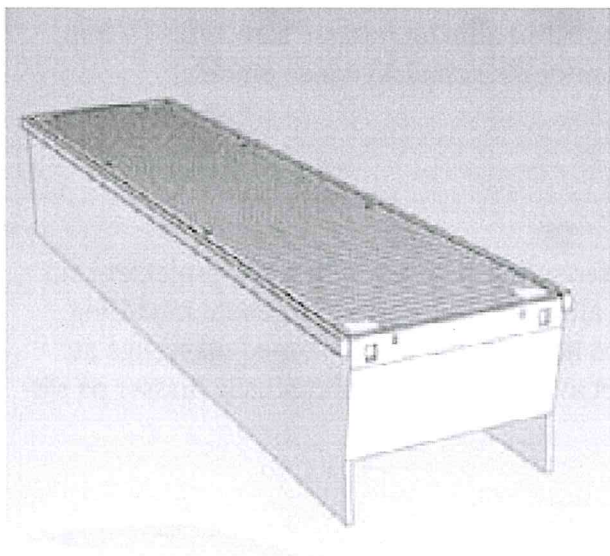
Planförslag

Den nya detaljplanen innebär att befintlig pir ersätts med en flytande vågbrytare. Förändringen är kopplad till Mälarpjektet som syftar till en säkrare och mer tillgänglig sjöfart genom Södertälje kanal och på Mälaren och är beslutat av regeringen.

Genom att förbättra infrastrukturen för sjöfarten på Mälaren kan järnvägen och vägnätet, som är hårt belastade, avlastas. För att genomföra projektet krävs omfattande arbeten för att anpassa Södertälje sluss och kanal till modernt tonnage och att förbättra framkomligheten i Mälaren. Det handlar om att hamnarna ska kunna ta emot längre och bredare fartyg.

Vågbrytaren

Vågbrytarens utformning beskrivs i bilderna nedan.



Natur

Planen innebär att befintlig pir utformad med sten tas bort och ersätts med en vågbrytare.

Rekreation

Förutom att förbättra framkomlighet och säkerhet i kanalen kommer Sjöfartsverket att rusta upp promenadstråken utmed kanalen och göra dem mer attraktiva och tillgängliga. Detta kommer att regleras i avtal med Södertälje kommun.

Vattenområde

Planområdet omfattar piren med omgivande vatten. I anslutning till planområdet finns en marina för fritidsbåtar.

Vattenverksamhet, 11 kap, MB

I stort sett allt arbete och byggande i vattenområde innebär så kallad vattenverksamhet. Bestämmelserna om vattenverksamhet beskrivs i 11 kapitlet, MB. För vattenverksamhet krävs generellt tillstånd från mark- och miljödomstolen. Vissa mindre omfattande vattenverksamheter räcker det att anmäla till länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet över vattenverksamheter. Som tillsynsmyndighet ska länsstyrelsen informera om regelverket och kontrollera efterlevnaden av miljöbalkens bestämmelser och tillstånd som medgivits genom miljöbalken.

Upphävande av strandskydd

En kommun kan genom bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl enligt 7 kap, 18c §, MB. Intresset av att ta området i anspråk ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet på platsen föreslås upphävas med stöd av 7 kap. 18c §, p 5, MB.

Motivering

Detaljplanen tas fram som ett led i Mälarpjektet vars syfte är att förbättra sjösäkerheten och tillgängligheten i de allmänna farlederna genom Södertälje kanal till hamnarna i Västerås och Köping. Anläggningen bedöms vara ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i 7 kap, 18c §, p 5, MB. Åtgärden kan inte tillgodoses utanför det strandskyddade området.

Geotekniska frågor

Grundläggning

Enligt den miljökonsekvensbeskrivning som Sjöfartsverket låtit göra för Mälarpjektet i sin helhet kommer breddning och fördjupning av de allmänna farlederna ske genom muddring. Merparten av massorna kommer att vara lösa med hög vattenhalt och därmed olämpliga att använda för konstruktionsändamål. Sjöfartsverket avser dumpa icke förorenade massor på särskilda dumpningsplatser i Mälaren och Saltsjön.

Konsekvenser

Behovsbedömning för MKB

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska en miljöbedömning av planen göras om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap, 11 §, MB. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap, 11 §, MB, och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap, 11 §, MB och 4 kap, 34 §, PBL, kopplad till planen är inte nödvändig.

Miljökonsekvenser

Länsstyrelsen kommer att hantera frågor om vattenmiljö genom den tillståndsansökan enligt miljöbalken som är kopplad till Mälarpjektet.

De planerade åtgärderna i farled och kanal bedöms innebära en väsentligt säkrare farled än nollalternativet och riskerna under anläggningsskedet är små och kan begränsas med lämpliga åtgärder. Sammantaget bedömer Sjöfartsverket att den väsentligt säkrare farleden både i Mälaren och i Södertälje som Mälarpjektet medför, innebär ett ökat skydd för Mälarens vatten som medför varaktiga positiva konsekvenser för Mälaren som dricksvattentäkt, för växt- och djurliv, för fisket samt för friluftslivet i och på Mälaren. Detta ska vägas mot de små till måttligt negativa konsekvenser som till största delen är av lokal karaktär och relaterade till anläggningsskedet, vilket bedöms pågå under cirka tre år i kanalen och huvudsakligen under en höstsäsong i Mälaren. I huvudsak uppstår inga bestående negativa konsekvenser på vattenförekomstnivå och planerade åtgärder bedöms inte påverka möjligheten att uppnå god ekologisk status i de berörda vattenförekomsterna. Åtgärderna kan också bidra till att uppnå god kemisk status genom att olycksriskerna minskar.

Miljökonsekvensnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger i Igelstaviken och berör ytvattenförekomsten Igelstaviken och grundvatten-

förekomsten Södertäljeåsen - Östertälje. Recipient för dagvattnet är Igelstaviken som hör till Östersjön. Enligt VISS, har Igelstaviken i september 2015 måttlig ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). I övrigt har denna vattenförekomst miljöproblem avseende tungmetaller, bekämpningsmedel, industriella föroreningar med mera. Miljökvalitetsnormerna för förekomsten är fastställd till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning.

Grundvattenförekomsten Södertäljeåsen - Östertälje är en sand- och grusförekomst. Enligt VISS har grundvattenförekomsten i september 2015, god kemisk och kvantitativ status.

Miljökonsekvensnormer för luft

Risken att planens genomförande påverkar miljökvalitetsnormerna för luft bedöms som liten.

Natur och vattenområden, landskap

Planens genomförande förväntas inte påverka natur och landskap nämnvärt, befintlig pir kommer att bytas ut mot en vågbrytare som sticker upp ovanför vattenytan i lika hög grad som befintlig pir. Förändringen kommer att ske under vattnet då den befintliga pirens fundament har en bredd på cirka 15 meter som alltså kommer att tas bort för att bredda kanalen.

Riksintressen

Planområdets anläggningar ingår i riksintresse för allmän farled.

Hälsa och säkerhet

Under anläggningsskedet medför arbetet med att ta bort befintlig pir framför allt störningar som buller och utsläpp till luft från arbetsmaskiner, begränsningar i framkomlighet samt spridning av bottensediment vid muddring och dumpning av muddermassor i vatten.

Buller

Buller från arbetsmaskiner kopplade till Mäljarprojektet bedöms medföra måttligt negativa konsekvenser enligt Sjöfartsverket, - riktvärden kan komma att överskridas vid vissa områden under perioder på upp till cirka sex månader. Påverkan sker även på rekreativvärden till följd av buller och andra störningar från arbetena. En åtgärdsplan för buller och vibrationer har tagits fram som beskriver hur Sjöfartsverket kommer att arbeta med att minimera störningar genom planering och bullerbegränsande åtgärder, berörda ska informeras.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet bekostas av exploatören enligt undertecknat plankostnadsavtal.

Genomförandeavtal

Inga kommunala kostnader uppkommer genom projektet. Hur Sjöfartsverket ska bidra till utformningen av strandpromenaden i samband med projektet kommer att beskrivas i särskilt genomförandeavtal som beslutas i samband med detaljplanen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförandetiden är tio år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Sjöfartsverket ansvarar för projektet i dess helhet.

Huvudmannaskap

Någon allmän platsmark ingår inte i projektet.

Genomförandeavtal

Sjöfartsverkets åtaganden kring strandpromenadens utformning ska hanteras i särskilt genomförandeavtal som kommer att beslutas i samband med detaljplanens antagande.

Iordningsställande av allmän platsmark i anslutning till anläggningen ska hanteras genom avtal mellan Sjöfartsverket och kommunen.

Fastighetsfrågor

Fastighetsindelning

Eventuella fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas inom området för att lösa frågor om t.ex. servitut (markåtkomst), ledningsrätt etcetera kommer att hanteras före detaljplanens antagande.

Tillstånd som krävs enligt miljöbalken

Sjöfartsverket har ansökt om tillstånd för vattenverksamhet kopplad till Mälarpjektet hos mark- och miljödomstolen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

För Mälarpjektet i sin helhet finns ett flertal utredningar genomförda inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen är att det för detta planprojekt främst är i samband med genomförandet, som störningar med buller, utsläpp, eventuell begränsning av framkomlighet och spridning av bottensediment i samband med muddring kommer att ske. Sjöfartsverket har tagit fram en åtgärdsplan som beskriver hur detta med hjälp av planering och olika bullerbegränsande åtgärder, ska hanteras.

Medverkande

Kommunala tjänstemän som medverkat i planarbetet

Sofia Cedergren, planarkitekt, planavdelningen, Södertälje kommun

Konsulter som medverkat i planarbetet

Ilga Lanestedt, planarkitekt, ETTTELVA Arkitekter.

Referensdokument:

Översiktsplanen *Framtid Södertälje 2013 - 2030*

Övrigt:

Fastighetsförteckning

Grundkarta

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
 - 1:1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 - serv, sv Servitut
 - Fornlämning
 - Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - ☒ Bostadshus med takkontur resp husliv
 - ☒ Uthus med takkontur resp husliv
 - ☒ Skärmtak
 - ☒ Transformatorbyggnad
 - ☒ Trappa
 - Staket, Stådmur, Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Vattendrag
 - Vattendrag, mindre
 - Silt
 - Gato, väg
 - ↓ Ångs-, hag-, betesmark eller ospecifierad gräsyta
 - ⋈ Körr, mosse eller sankmark
 - Barrskog resp lövskog
 - ⊙ Enstaka träd
 - ◊ Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - + 0,0 Avvägd höjd
 - Höjtkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

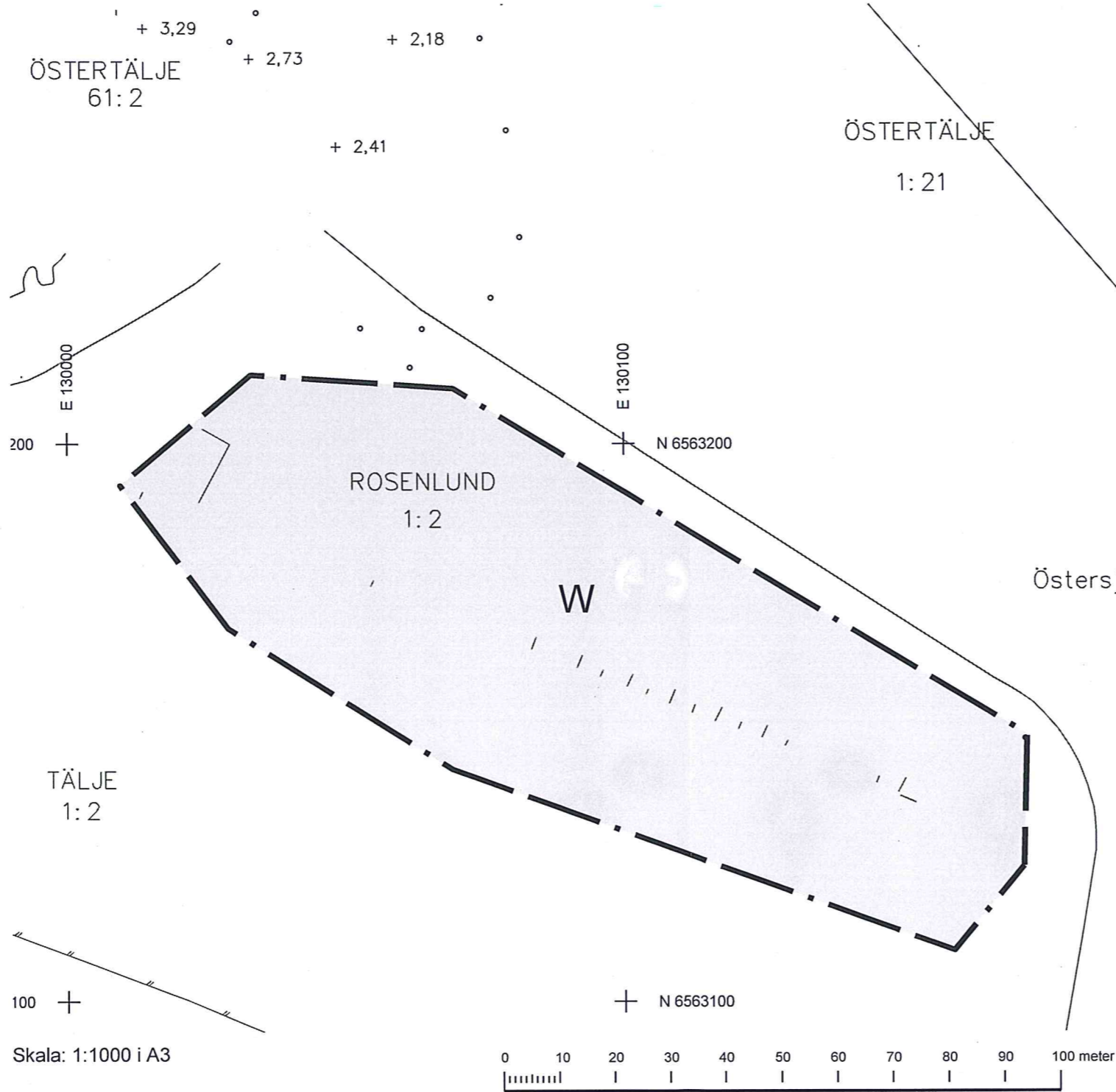
Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2017-02-28

George Toumo
Kartläggare/Mätningssingenör

OBS! Karta är upprättad i det nya höjdsystemet RH 2000

- Spillvattenledning i mark
- Vattenledning i mark
- Dagvattenledning i mark
- Elledning mark/luft
- Fjärrvärmeledning i mark
- Fjärrkyla i mark
- Stadsnät
- Teleledning

Ledningarnas läge är osäkra
För exakt information ska ledn.ägarna kontaktas



Skala: 1:1000 i A3

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

— — — — — Planområdesgräns

Användning av vattenområde, PBL 4 kap 5 § punkt 3

W Öppet vatten och vatten med vågbrytare eller pir

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år (PBL 4 kap 21 §)

Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för del av

Rosenlund 1:2

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
Ilga Lanestedt, planarkitekt, ETELVA Arkitekter		Antagande	
2017-05-12	Reviderad	Laga kraft	
Andreas Klingström Planchef	Sofia Cedergren Planarkitekt		