

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-03-01

Miljönämnden

**Remiss samråd om detaljplan del av Oxelgrenshagen 1:1**

Dnr: 2018-600

**Sammanfattning av ärendet**

Miljönämnden har från Stadsbyggnadsnämnden fått förslag till detaljplan för del av fastigheten Oxelgrenshagen 1:1 i Södertälje på remiss. Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Visenten 4 över allmänplats/parkmark för att tillgodose verksamhetens behov.

Miljökontoret anser att planläggning för att utöka fastigheten Visenten 4 skulle kunna tillstyrkas om den närliggande nyckelbiotopen inklusive ändamålsenlig buffertzoon mellan nyckelbiotopen och planområdet lämnas. Exakt avgränsning av planområdet bör ske i fält i samråd med kommunkologen innan planen ställs ut för granskning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-03-01

Bilaga – Planhandlingar för del av Oxelgrenshagen 1:1, Sbk dnr 2017-02057-214

**Ärendet**Miljökontorets synpunkter

Området omfattas inte av något formellt områdesskydd eller riksintresse. Däremot har Skogsstyrelsen pekat ut en nyckelbiotop i den direkta anslutningen. Denna ser ut att, åtminstone delvis, tas i anspråk för planen vilket vore direkt olämpligt. Nyckelbiotoper är särskilt skyddsvärda miljöer (biotoper) där rödlistade arter förväntas kunna förekomma. Dessa områden är ofta avvikande och känsliga miljöer med en sammansättning av arter som inte tål skogsbruksåtgärder.

Den berörda nyckelbiotopen består i en hållmarksskog med stort inslag av senvuxna träd och spärrgreniga grova träd. Dessutom har området brunnit vilket gör det ytterligare intressant för den biologiska mångfalden (<http://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=3351221>).

För att bevara nyckelbiotopernas höga värden är det dessutom viktigt att lämna en buffertzoon bestående av skog som inte tillhör nyckelbiotopen. Detta är viktigt för att bevara

mikroklimatet, dvs. så att inte solinstrålningen eller vindexponeringen förändras. Ett förändrat mikroklimat kan exempelvis vara kritiskt vedlevande svampar.

Utöver nyckelbiotopsinventeringen har två rödlistade arter rapporterats till Artportalen. Dessa är tallticka (*nära hotad*) och gröngöling (*nära hotad*). Tallticka är ganska vanlig i Södertälje men är ju trots allt rödlistad pga. minskning av lämpligt habitat. Den rapporterade gröngölingen var häckande i området vilket ytterligare förstärker vikten av att använda sig av buffertzoner.

För att på lämpligt sätt ta hänsyn till nyckelbiotopen bör den exakta avgränsningen av detaljplaneområdet lämpligen göras i fält i samråd med kommunekologen. Denna avgränsning bör ske och implementeras i det planförslag som ställs ut för granskning. Om plangränsen hamnar nära nyckelbiotopen kan det vara lämpligt, att i planbestämmelse/plankarta ange, att den mot nyckelbiotopen angränsande delen av detaljplanen inte får bebyggas ända ut.

### **Friluftsliv**

Området ligger inom ett industriområde. Därför är värdet för friluftsliv kanske inte det högsta. Däremot kan nyckelbiotopens höga naturvärden i sig vara av intresse för allmänheten.


### **Dagvatten**

Det är bra och viktigt, så som anges i planförslaget, att lokalt omhändertagande av dagvatten är en utgångspunkt. Detta krav bör genomsyra bygglovgivning och andra steg i planens genomförande.


I beredningen av detta ärende har även vik. kommunekologen Hugo Davegårdh medverkat.

### **Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:**

- Miljönämnden antar miljökontorets yttrande som sitt eget.



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.plan@sodertalje.se
- Akten

## PLANBESKRIVNING

Dnr. 2017-02057-214

### Detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1

(utökning av fastigheten  
Visenten 4)  
i Södertälje

## SAMRÅDSHANDLING

Upprättad 2018-01-31

### Handlingar

Plankarta.  
Beskrivning

### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Visenten 4 över allmän plats/  
parkmark.

### PBL

Beslut om upprättande av detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1 (utökning av  
Visenten 4) fattades i Stadsbyggnadsnämnden 2017-12-12.

PBL 2010-900 tillämpas. Standardförfarande.

### Miljöpåverkan

Detaljplanen anses inte vara i strid med kommunens översiktsplan eller vara av  
betydelse för angränsande fastigheter men anses vara av intresse för allmänhet-  
en.

Detaljplanen anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

### Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsten eller leda till svårigheter  
att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Dagvatten inom området skall tas  
omhand lokalt där så är möjligt.

Ökade trafikrörelser bedöms vara marginella, varför MKN för luft i området inte försämras.

### **Plandata**

Planområdet omfattar ca 1000 m<sup>2</sup>.

Marken ägs av Södertälje kommun.

För området gäller stadsplan/detaljplan som vann laga kraft 1954-04-30.

Gällande plan redovisar Parkmark.

### **Förutsättningar och förändringar**

Den parkmark som tas i anspråk för industriändamål utgörs av naturpark med blandskog. Grunden utgörs av berg och morän.

Inom området finns ingen bebyggelse.

Bestämmelsen möjliggör att området kan användas för industriändamål. Högsta totalhöjd är 7,5 meter och största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens vatten- och avloppssystem i Oxelgrensvägen.

Tillfart till den utökade delen av Visenten 4 sker via servitut över tomtskaft på Oxelgrenshagen 1:51, som ägs av Telge nät.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### *Tidplan*

Beslut om planbesked och samråd: 2017-12-12.

Samråd, Granskning och antagande: våren 2018.

#### *Fastighetsindelning*

Planområdet regleras till Visenten 4. Fastighetsregleringen bekostas av fastighetsägaren till Visenten 4.

#### *Huvudmannaskap*

Detaljplanen utgör plan utan kommunalt huvudmannaskap.

#### *Genomförandetid*

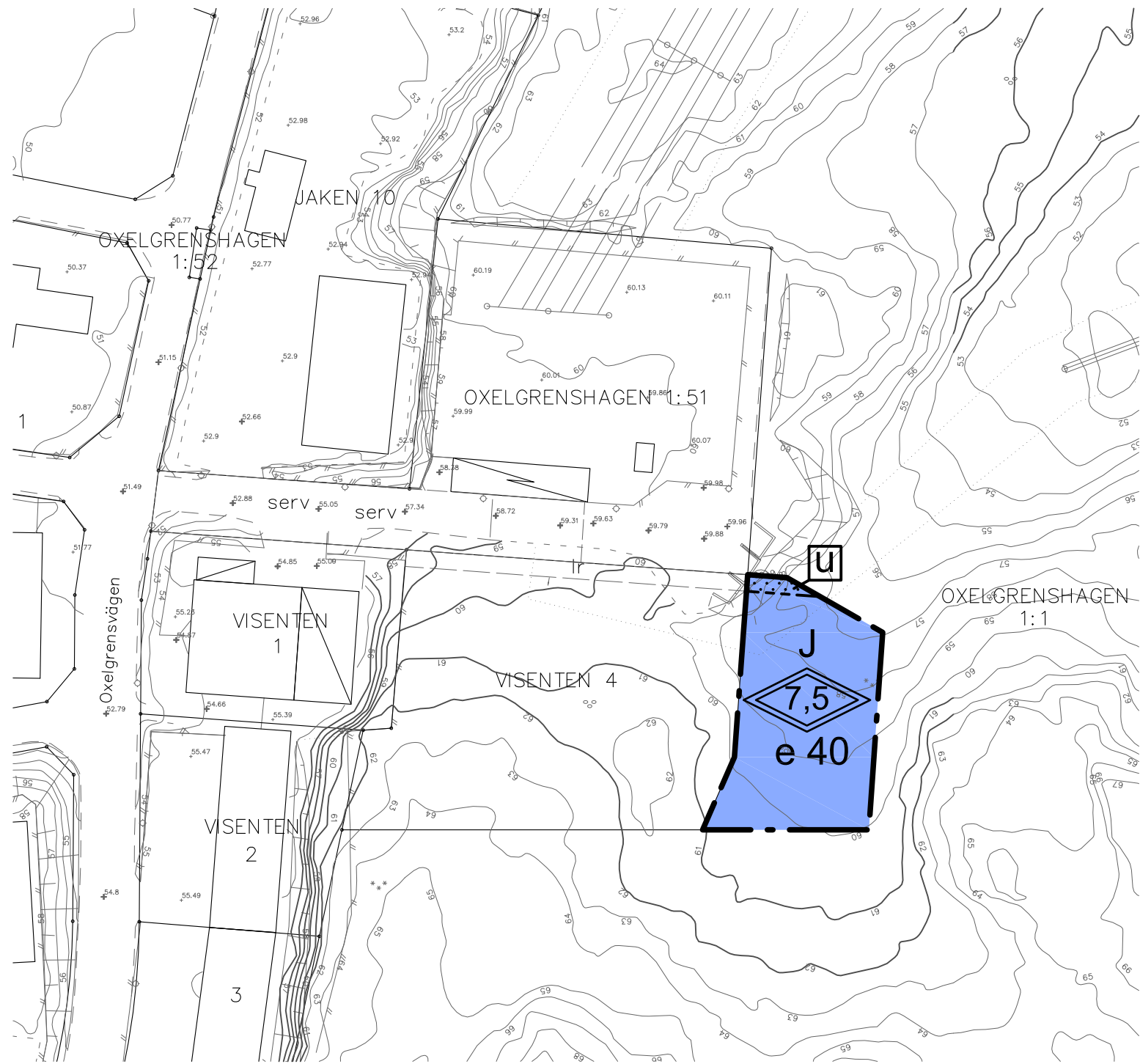
Genomförandetiden för detaljplanen för del av Oxelgrenshagen 1:1 (Visenten 4) är fem (5) år från och med det datum planen har vunnit laga kraft.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Andreas Klingström  
Planchef

Bengt Lindskog  
Arkitekt



# PLANBESTÄMMELSER

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

## Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

## Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- Industri

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e 40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 (fem) år räknat från och med den dagen planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

- u Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

## Detaljplan för del av fastigheten

# OXELGRENSHAGEN 1:1 (Visenten 4)



Södertälje kommun

Södertälje kommun

Stockholms län

Beslutsdatum Instans

## SAMRÅDSHANDLING

Samhällsbyggnadskontoret

Godkännande

Antagande

Upprättad 2018-01-31

Reviderad

Laga kraft

Andreas Klingström  
Planchef

Bengt Lindskog  
Arkitekt

Dnr: 2017-02057-214

Skala 1:1000 format A-3

