

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Datum

2016-12-15

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för del av Viksberg 3:1 m fl., område C**

Diarienummer: SBN-2009-00036

Fastighet: Viksberg 3:1

**Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningen bedömer att planarbete för aktuellt område ska avslutas. Bedömningen baseras på den samlade effekten av restriktioner som finns för området i form av riksintresse för totalförsvaret, höga naturvärden och vattenskyddsområde för södra Mälaren.

**Beslutsunderlag**

Denna tjänsteskrivelse (2016-12-15).

*Tidigare beslut*

- SBN 2009-06-16 § 112: Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Viksberg och Viksäter mm. avslutas och hanteras, tillsammans med överväganden och ställningstaganden som gjorts efter samrådstiden, som en förstudie för området. De frågor som behöver studeras ytterligare förs över till arbetet med den nya översiktsplanen och andra strategiska dokument. De nya detaljplaner som görs i området skall föregås av eget program baserat på den helhetssyn på området som samrådsplan och andra studier formulerat.
- SBN 2010-08-24 § 132: Planprogram Norra Viksberg (för del av fastigheterna Viksberg 2:1 och 3:1) upprättas och sänds ut för samråd.
- SBN 2012-05-22 § 119: Programsamråd för Norra Viksberg godkänns och planuppdrag ges för området som i programhandlingen benämns område C – Långvreta och Ekbacken – under förutsättning att området kan anslutas till allmänt avloppsnät.

**Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren genom plankostnadsavtal.

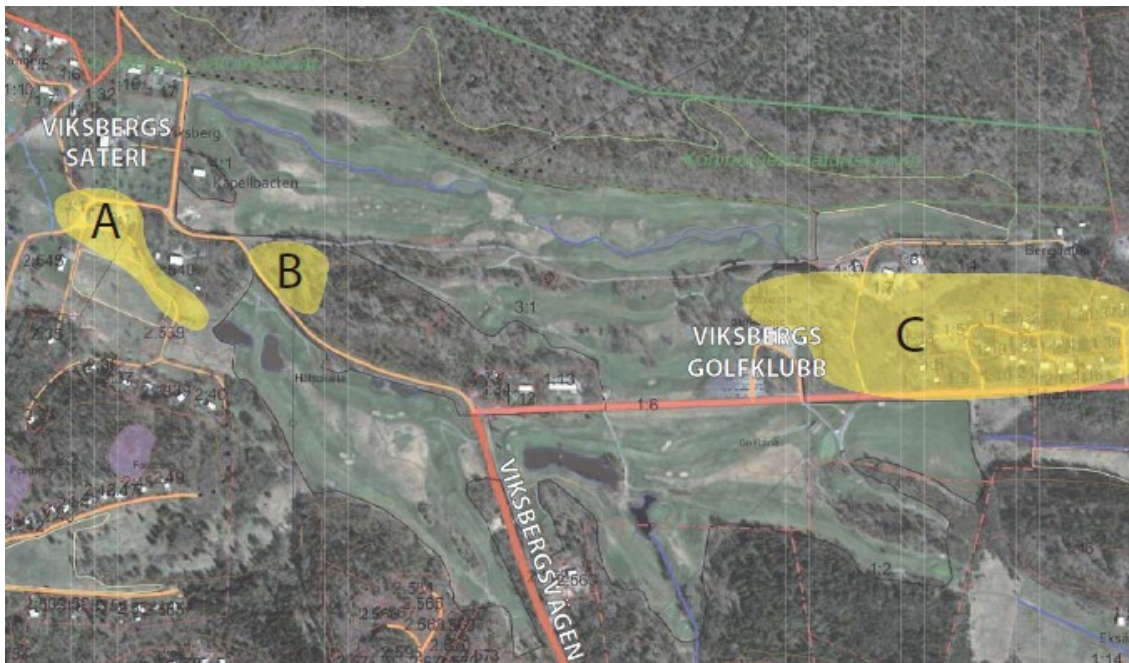
**Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden**

Planarbete för del av Viksberg 3:1, område C avslutas.

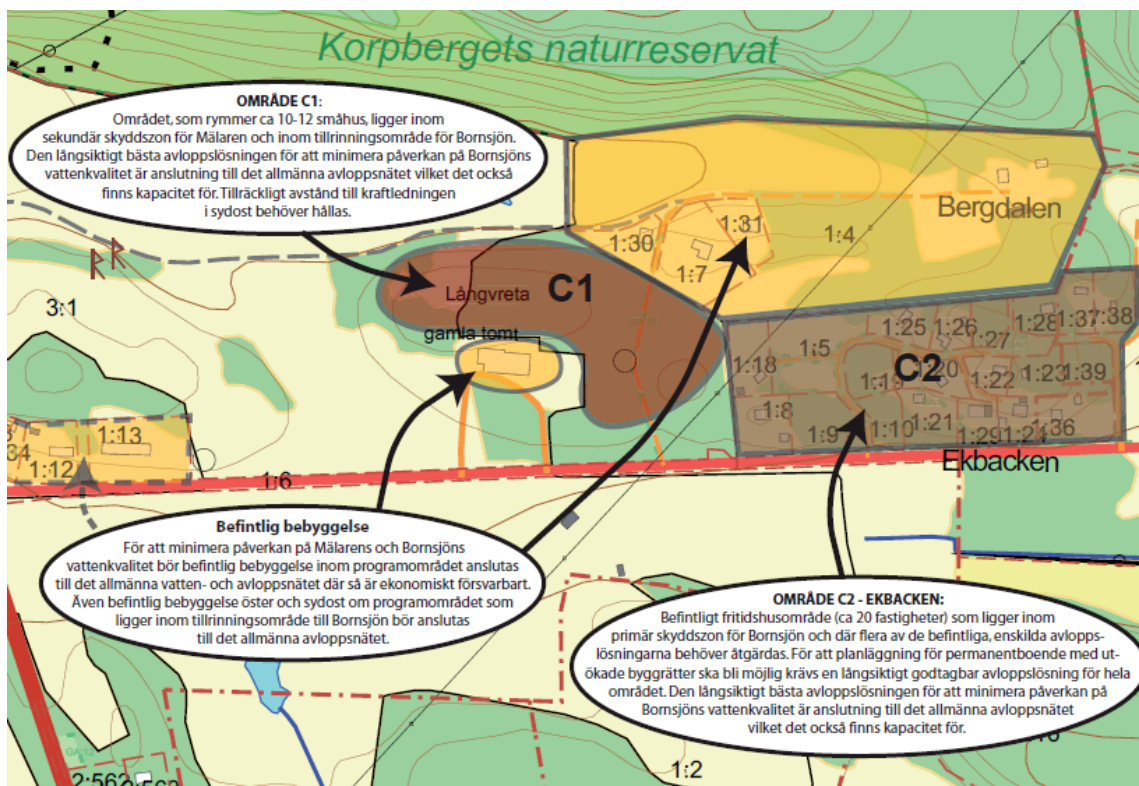
**Bakgrund och bedömning**

Arbete med detaljplanen för Viksberg 3:1 område C påbörjades 2012. I planarbetet har FÖP och planprogrammet för Norra Viksberg använts som underlag.

Diarienummer  
SBN-2009-00036



I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Viksberg och Viksäter utpekas områden A, B, C som möjliga utvecklingsområden för småhusbebyggelse.



Del av föreslagen utveckling enligt planprogrammet för Norra Viksberg. Aktuellt ärende avser område C1.

Arbete med ändring av gällande detaljplan för området som betecknas C 2 i kartbilden ovan fortsätter och berörs inte av aktuellt förslag till beslut.



Diarienummer  
SBN-2009-00036

## Försvarsmakten

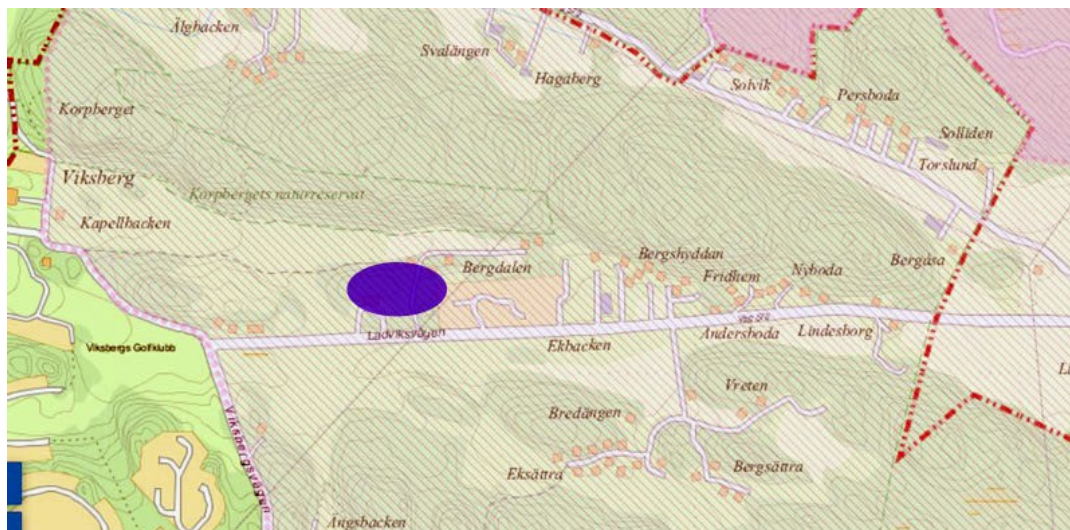
Försvarsmakten hade inte några synpunkter i samband med samråd för planprogrammet för Norra Viksberg. Det angavs att inom Södertälje kommun finns inga samrådsområden eller öppet redovisade riksintressen för totalförsvarets militära del, utom i havet söder om Mörkö.



Men i mars 2015 beslutade Försvarsmakten om förnyad redovisning av riksintressen<sup>1</sup> och områden av betydelse för totalförsvaret med stöd av 3 kap. 9 § miljöbalken. Området kring Vällinge skjutfält och dess influensområde utpekades som riksintresse. Skjutfältet är beläget nordväst om Bornsjön och gränsar i norr till Ekerö kommun och sydväst till Södertälje kommun. Den verksamhet som konstituerar riksintresset, och som i första hand utövas av hemvärnet, omfattar bl.a. skjutning med fin- och grovkalibrig ammunition samt sprängningar. För Södertälje kommun innebär beslutet att en del av Viksbergsområdet ingår i riksintresseområdet.

*Rosa område illustrerar riksintresse för Vällinge skjutfält och ljusrosa skrafferat område riksintresse för skjutfältets influensområde. Blå cirkel illustrerar planområdets läge.*

Enligt Försvarsmakten och Hemvärnets stridsskola<sup>2</sup> är det av mycket stor betydelse att ny störningskänslig bebyggelse inte tillåts i sådan närhet av fältet att det uppstår risk för begränsningar av verksamheten. Försvarsmakten anser därför att sådan bebyggelse inte skall tillåtas inom det angivna området för omgivningspåverkan.



*Planområdets läge inom riksintresset redovisas med blå ellips.*

<sup>1</sup> Det finns 12 olika myndigheter som ansvarar för riksintressena enligt miljöbalkens 3 kapitlet. Myndigheterna finns angivna i hushållningsförordningen (1998:896) liksom vilka sektorer de ansvarar för.

<sup>2</sup> Möte med Försvarsmakten, Hemvärnets stridsskola och Länsstyrelsen 2016-11-29.

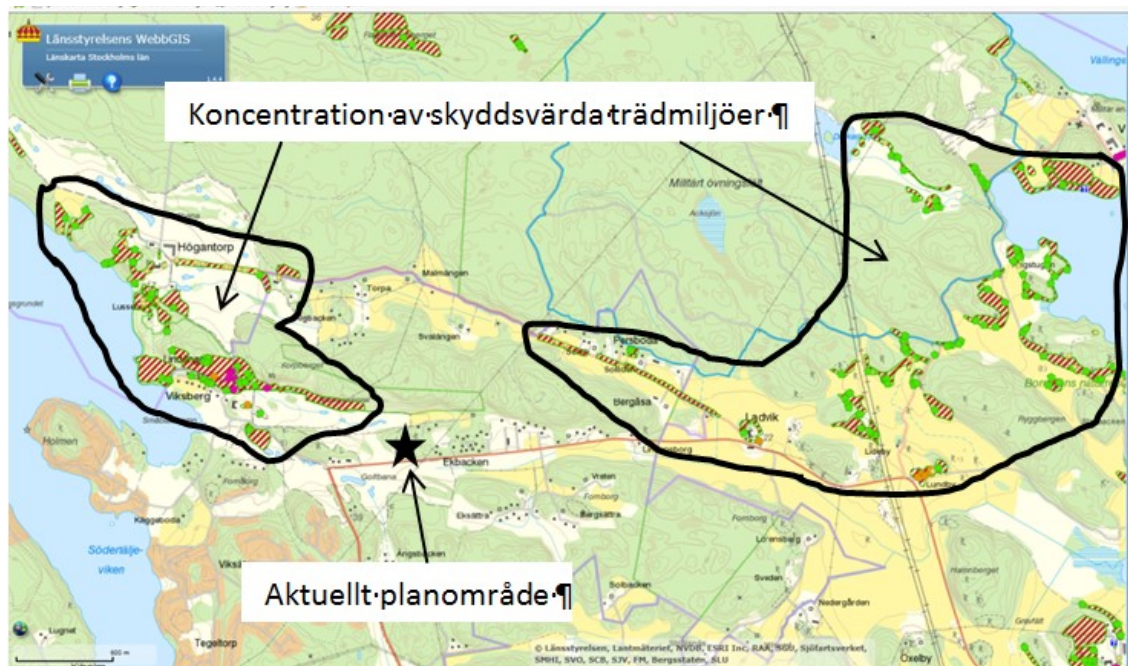
Diarienummer  
SBN-2009-00036

Länsstyrelsen befarar att planerad bostadsbebyggelse blir olämplig med hänsyn till riksintresset för totalförsvaret. Med den anledningen kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen.<sup>3</sup>

### Naturvärden

I samband med platsbesökt<sup>4</sup> konstaterade kommunekologen att området runt golfklubbens klubbhus ligger i ett eklandskap med ett stort antal grova ekar.

Ekarna hänger ihop med de skyddsvärda träd och skyddsvärda trädmiljöer som har inventerats av Södertälje kommun och Länsstyrelsen<sup>5</sup>. Inventeringen omfattar särskilt skyddsvärda träd, definierat som jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd. Solexponerade ekar och eklandskap som är rikt på gamla, grova och ihåliga träd är en av de mest biologiskt rika miljöer som vi har i Sverige, med upp till 1500 arter knutna till sig. Att bevara eklandskapet i Viksberg utgör ett viktigt bidrag till arbetet med miljö kvalitetsmålen Ett rikt växt- och djurliv, Ett rikt odlingslandskap, God bebyggd miljö och Levande skogar. De aktuella ekarna vid klubbhuset är inte utpekade i inventeringen, men även grova ekar som inte når upp till jätteträds mått har betydelse för biologisk mångfald och ett skyddsvärde som nästa generation av jätteträd.



*Förekomst av skyddsvärda trädmiljöer i närområdet.*

Ekmiljöerna i närliggande Bornsjöns naturreservat utpekade i Länsstyrelsens analyser som ett av de viktigaste kärnområdena i länet för skyddsvärda träd. En koncentration av skyddsvärda träd finns även väster om klubbhuset. Eklandskapet i Viksberg är en viktig spridningslänk mellan dessa områden. Det utgör även en del av de värdeskapande ekosystemtjänster som utmärker

<sup>3</sup> Möte med Försvarmakten, Hemvärnets stridsskola och Länsstyrelsen 2016-11-29 samt yttranden för andra detaljplaner inom riksintresseområdet.

<sup>4</sup> Platsbesök 2016-09-23 av kommunekolog Carolina Hillerdal Ljungqvist och planarkitekt Paula Rönnbäck.

<sup>5</sup> Skyddsvärda träd i Södertälje kommun – en inventering av gamla, grova och ihåliga träd, miljökontoret 2013; Ädellövsområden och ekmiljöer i Stockholms län, Länsstyrelsens rapport 2015:13.



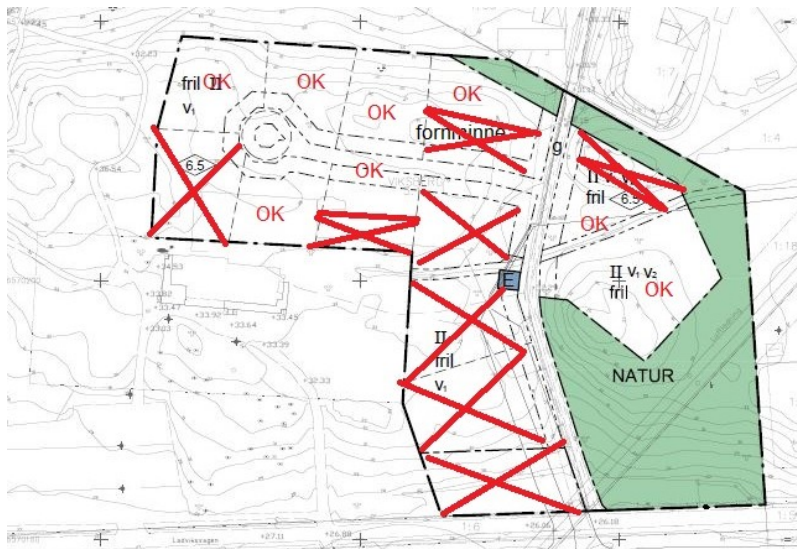
Diarienummer  
SBN-2009-00036

Bornsjökilens gröna kil, då de har stor betydelse för bevarande av biologisk mångfald samt kulturhistoriska och estetiska värden. Grova ekar i solexponerade lägen hör till de mest artrika miljöer vi har i Sverige. Ekarna har därmed ett högt biologiskt skyddsvärde.

Exploatering är olämpligt där det finns grova ekar. Vid exploatering i ekarnas närhet bör ett skyddsavstånd hållas till ekarna och hänsyn bör tas till att ekar t.ex. kan skymma och skugga tomter eller döda grenar riskerar att falla ned. Markarbeten ska undvikas inom en area av minst 15 gånger stamdiametern från ekens stam för att inte riskera att skada rotsystemet och vid planeringen bör man undvika att ha ekar på tomtmark, då det kan innebära en framtida risk för problem med önskemål om fällning eller beskärning av träden, behov av att gräva inom rotsystemen etc. Även att hårdgöra ytor för vägar innebär en risk för rotsystemen. För att bestämma i detalj var exploatering kan utföras i de delar som inte hyser ekar, bör ekarna och erforderliga skyddsavstånd till dem mätas in och planering av byggnader, vägar, VA-ledningar, tomtmark eller andra anläggningar undvikas inom dessa områden.



*Vit avgränsningslinje visar områden med grova ekar i anslutning till klubbhuset.*

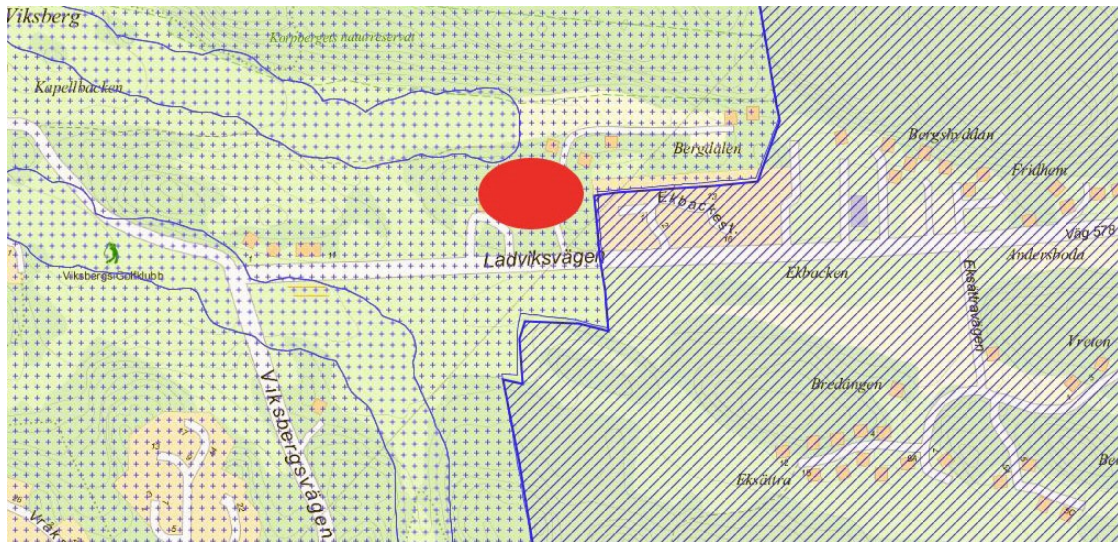


*En detaljplanskiss i vilken tomterna med grova ekar är rödkryssade.*

Diarienummer  
SBN-2009-00036

### Vattenskyddsområden

Öster om planområdet ligger sekundär skyddszon för Bornsjöns vattenskyddsområde. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för det planerade vattenskyddsområdet för södra Mälaren som ska skydda intagspunkt för råvatten vid Bastmora. Beslutet om skyddsområdet kommer förmodligen att fattas av länsstyrelsen under 2017. Enligt föreslagna föreskrifter krävs tillstånd från miljönämnden för planläggning som medför större schaktnings- eller grävningsarbeten, pålning, spåntning i jord eller i berggrund t.ex. i samband med vägbyggen och annat byggande.



*Bornsjöns vattenskyddsområde markerat med snedlinjemönster och södra Mälarens vattenskyddsområde med prickmönster. Planområdets läge redovisas med röd ellips.*

Förvaltningen bedömer att planarbetet för aktuellt område ska avslutas. Bedömningen baseras på den samlade effekten av restriktioner som finns inom området i form av riksintresse för totalförsvaret, höga naturvärden och vattenskyddsområde för södra Mälaren.

### Beslutet ska skickas till

SBK – plan/akten

Viksbergs Mark AB, ägare till fastigheten Viksberg 3:1.

Andreas Klingstöm

Planchef

Johan Hagland

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Paula Rönnbäck

Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 049 61

E-post: paula.ronnback@sodertalje.se