

TJÄNSTESKRIVELSE**Datum**

2018-01-12

Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplan för Rosenlund 1:2

Diarienummer: SBN-2016-01380

Fastighet: Rosenlund 1:2

Sammanfattning av ärendet

Inom ramen för Mälarprojektet önskar Sjöfartsverket ersätta befintlig pir och i stället på platsen placera en flytande vågbrytare. Gällande stadsplan medger inte att vattnet bebyggs varför åtgärden kräver en ny detaljplan. Strandskyddet på platsen föreslås upphävas med stöd av 7 kap. 18c § p.5 i miljöbalken, MB.

Detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 har efter samråd övergått till att bedrivas med så kallat begränsat förfarande enligt PBL eftersom inga invändningar från sakägare inkommit i samrådet och endast kommunen och Sjöfartsverket finns med på fastighetsförteckningen. Detta innebär att man kan anta detaljplanen utan ytterligare granskning baserat på ett skriftligt godkännande från Sjöfartsverket.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-12

Samrådsredogörelse 2018-01-12

Plankarta 2018-01-24

Planbeskrivning 2018-01-22

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Planarbetet bekostas av Sjöfartsverket. Inga kommunala kostnader uppkommer genom projektet.

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Stadsbyggnadsnämnden godkänner planhandlingarna samt beslutar att anta detaljplanen för Rosenlund 1:2.

Diarienummer
SBN-2016-01380

Beslutet ska skickas till
SBK-Plan

Andreas Klingström
Planchef

Homan Gohari
T f samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:
Andreas Klingström
Planarkitekt
Telefon (direkt): +46 08-523 071 31
E-post: Andreas.klingstrom@sodertalje.se

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, förlämningsregisternummer för fastighet med kvartersnamn
 - 1:1 Registernummer för fastighet med traktornamn
 - serv, sv Servitut
 - r Förlämningsregister
 - lr Ledningsrätt
 - Byggnad i allmänhet
 - ▣ Bostadshus med takkontur resp husiv
 - ▤ Uthus med takkontur resp husiv
 - ▥ Skärmtak
 - ▧ Transformatorbyggnad
 - ▩ Trappa
 - Staket, Stådmur, Häck
 - Stenmur
 - Dike
 - Vattendrag
 - Vattendrag, mindre
 - Slänt
 - Gata, väg
 - Ångs-, hag-, belesmark eller ospecificerad grösyta
 - Kärr, mosse eller sankmark
 - Barrskog resp lövskog
 - Enstaka träd
 - ◇ Belysningsstolpe
 - Stolpe
 - + 0.0 Avvägd höjd
 - Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

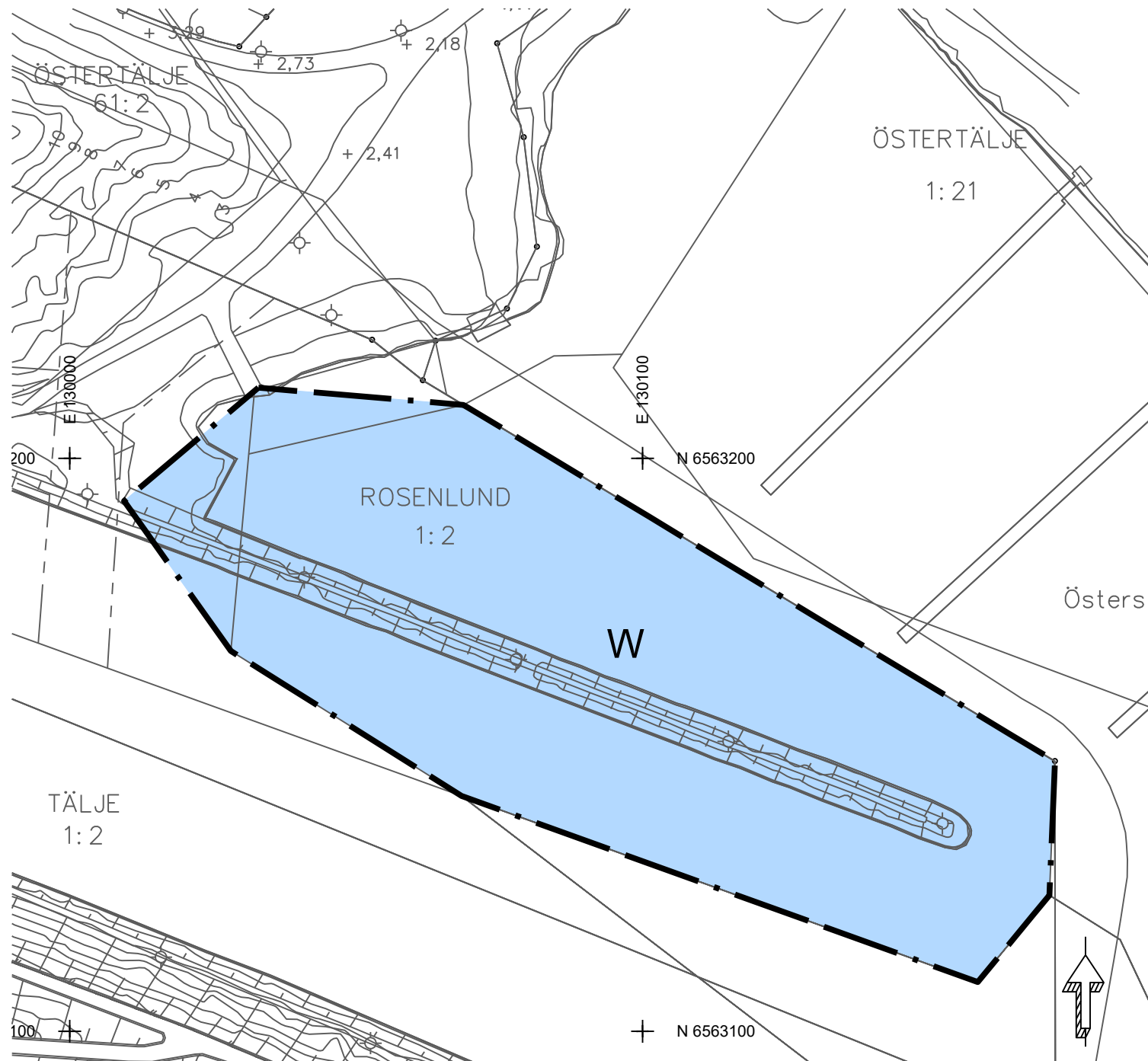
Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2017-02-28

George Taumo
Kartingenjör/Mätningssingenjör

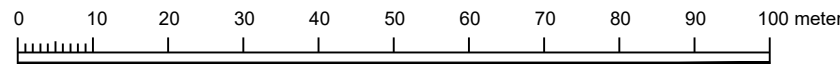
OBS! Kartan är upprättad i det nya höjdsystemet RH 2000

- 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 §)

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för del av

Rosenlund 1:2



Södertälje kommun

Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
Ilga Lanestedt, planarkitekt, ETELVA Arkitekter		Antagande	
2018-01-24	Reviderad	Laga kraft	
Andreas Klingström Planchef	Sofia Cedergren Planarkitekt		



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

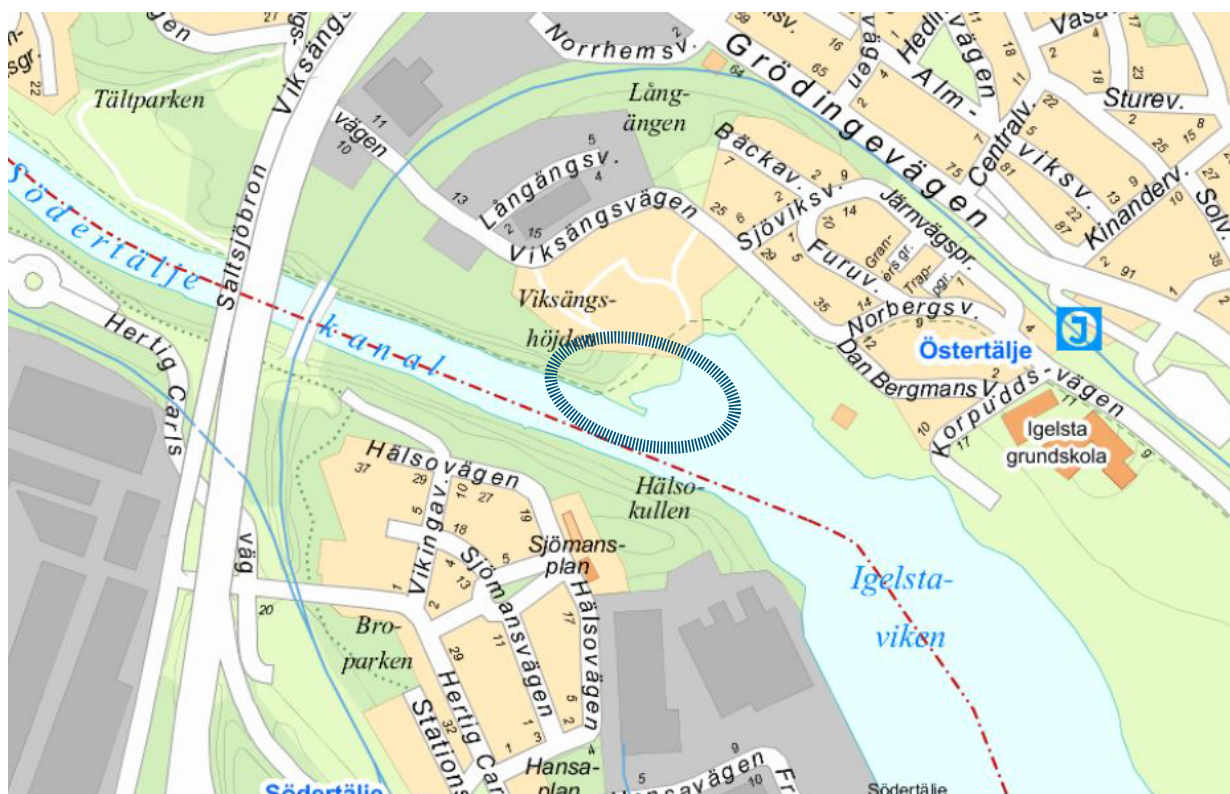
del av Rosenlund 1:2

inom Östertälje kommundel,
Södertälje kommun

SBN-2016-01380

Upprättad 2018-01-22

ANTAGANDEHANDLING



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

Vågbrytaren.....	8
Natur.....	9
Rekreation.....	9
Vattenområde.....	9
Upphävande av strandskydd.....	10
Geotekniska frågor.....	10

Konsekvenser

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi.....	11
Genomförandeavtal.....	12

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor.....	12
Ansvarsfördelning.....	12
Huvudmannaskap.....	12
Genomförandeavtal.....	12
Fastighetsfrågor.....	12

Tillstånd som krävs enligt miljöbalken.....	12
Tekniska frågor.....	13
Medverkande.....	13
Referensdokument.....	13

Vad är en detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur mark- och vattenområden får användas, var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den ska utformas. I detaljplanen 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 kan man använda olika förfaranden; standard, utökat, samordnat och dessutom begränsat förfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningarna i det enskilda ärendet. Detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 har efter samråd övergått att bedrivas med så kallat begränsat förfarande eftersom inga invändningar inkommit i samrådet och endast kommunen och Sjöfartsverket finns med på fastighetsförteckningen. Detta innebär att man kan anta detaljplanen utan ytterligare granskning baserat på ett skriftligt godkännande från Sjöfartsverket.



Samråd: Under samrådet redovisar kommunen 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.

Antagande: Detaljplanen 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 i sin helhet innebär. Inga utredningar har genomförts inom ramen för arbetet med detaljplan för del av Rosenlund 1:2.

Planens syfte och huvuddrag

Inom ramen för Mäljarprojektet önskar Sjöfartsverket ersätta befintlig pir och istället på platsen placera en flytande vågbrytare. Gällande stadsplan tillåter inte att vattnet bebyggs varför åtgärden kräver en ny detaljplan. Strandskyddet på platsen föreslås upphävas med stöd av 7 kap. 18c §, p. 5, miljöbalken, MB.

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.

Vattenverksamhet

Sjöfartsverket lämnade den 2 februari 2017 in en anmälan om vattenverksamhet avseende rivning av befintlig stenpir och anläggande av flytbrygga/vågbrytare på fastigheten Rosenlund 1:2, Södertälje kommun, till länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömer att den planerade vattenverksamheten inte bör innebära någon miljöpåverkan av betydelse i vattenområdet under förutsättning att verksamheten genomförs som redovisats i handlingarna, att villkor i dom *M 1492-14* och *M 6754-13* meddelade den 16 juni 2015, framtaget kontrollprogram inom Mäljarprojektet samt att angivna försiktighetsmått följs.

Plandata

Lägesbestämning och areal

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

Markägoförhållanden

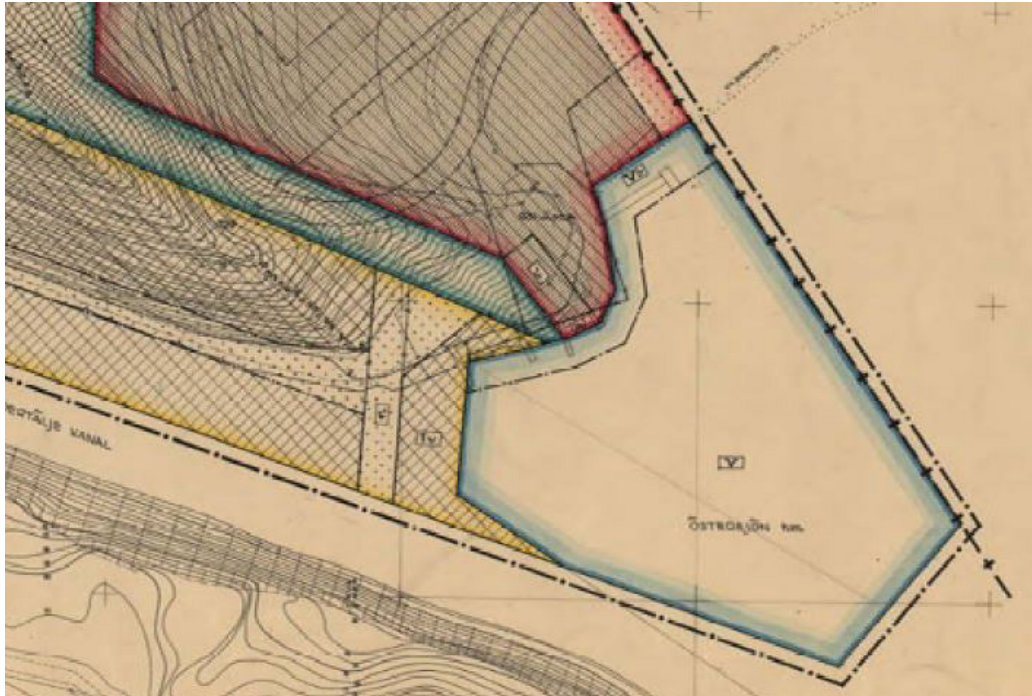
Piren ägs av Sjöfartsverket.

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. Arbeta 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), se bilden nedan. 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.



Stadsplan för Nedre Viksängen å östra området i Södertälje stad, 1955

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 av sten, se bilden nedan. 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.



Befintlig stenpir 2017, bild ETTTELVA Arkitekter

Riksintressen

Farled Södertäljeleden

Södertälje kanal med buffertzoner ingår i riksintresse för allmän farled.

Strandskydd

Planområdet omfattas av 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 växtliv 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 markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kap, 10 § i kulturmiljölagen, KML.

Stads- och landskapsbild

Piren ligger i anslutning till strandpromenaden i kanalens östra del. Pirens utformning är enkel med sten och enkla belysningsstolpar, se bilden på 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 Mäljarprojektet 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 bygglov om så 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 av sten ersätts med en flytande vågbrytare. Förändringen är kopplad till Mäljarprojektet som är beslutat av regeringen. Mäljarprojektet syftar till en säkrare och mer tillgänglig sjöfart genom Södertälje kanal och på Mälaren.

Befintlig stenpir upptar en yta av 1 400 kvm och består av cirka 20 000 m³ sten som kommer användas som fyllnadsmaterial bakom spont i kanalen i enlighet med befintliga tillstånd.

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

Den flytande vågbrytare/flytbrygga som ersätter stenpiren kommer att vara 4 meter bred och 140 meter lång och läggas i motsvarande läge som stenpiren. Vågbrytarens utformning beskrivs på bilderna nedan.



Sjöfartsverkets bilder

Natur

Vattenområdet kommer att påverkas genom 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 är reglerat 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. Vattendom *M 1492-14* och *M 6754-13* i detta ärende meddelades av mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, den 16 juni 2015.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenverksamheter och har meddelat vilka förelägganden, villkor och föreskrifter som ska följas och ansvarar också för att kontrollera efterlevnaden av miljöbalkens bestämmelser och tillstånd som medgivits.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer att den planerade vattenverksamheten inte bör innebära någon miljöpåverkan av betydelse i vattenområdet under förutsättning att verksamheten genomförs som redovisats i handlingarna, att villkor i vattendom *M 1492-14* och *M 6754-13*, framtaget kontrollprogram inom Mälarpjektet samt att angivna försiktighetsmått följs.

Vattenförekomst Igelstaviken har i vattenmyndigheternas statusklassning klassats till måttlig ekologisk status. Det innebär att Sverige för att uppfylla EU:s ramdirektiv för vatten, måste vidta åtgärder för att uppnå normen god status till år 2021. De miljöproblem som redovisas i *Vatteninformations System Sverige (VISS)* är främst kopplade till de hydromorfologiska förhållandena i vattenförekomsten och övergödning. Alla åtgärder som påverkar dessa faktorer inom området bör syfta till att minska påverkan. Det är Länsstyrelsens bedömning att den anmälda vattenverksamheten inte kommer att leda till en försämring av vattenförekomstens status.

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 så skilda 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

Detaljplanen bedöms inte innebära någon miljöpåverkan av betydelse i vattenområdet under förutsättning att verksamheten genomförs som redovisats i vattendomen.

Miljökonsekvensnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger i Igelstaviken och berör ytvattenförekomsten Igelstaviken och grundvattenförekomsten Södertäljeåsen - Östertälje. Recipient för dagvattnet är Igelstaviken som hör till Östersjön. Enligt *VISS*, hade 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* hade grundvatten förekomsten 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, befintlig pir kommer att bytas ut mot en vågbrytare som sticker upp ovanför vattenytan i samma omfattning 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 såsom buller, spridning av bottensediment vid muddring samt dumpning av muddermassor i vattnet. Arbetet medför även störningar i form av utsläpp till luft från arbetsmaskiner och begränsningar i framkomlighet.

Buller

Buller från arbetsmaskiner kopplade till Mälarprojektet 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 hanteras genom avtal.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförandetiden är fem 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 har hanterats i särskilt avtal.

Fastighetsfrågor

Fastighetsindelning

Ingen fastighetsbildning krävs för att genomföra planen.

Tillstånd som krävs enligt miljöbalken

Sjöfartsverket har meddelats vattendom av mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, den 16 juni 2015. Villkor i dom *M 1492-14* och *M 6754-13* och framtaget kontrollprogram ska följas. Anmälan om vattenverksamhet har gjorts hos länsstyrelsen som 11 april 2017 meddelat att de inte bedömer att den planerade vattenverksamheten innebär någon miljöpåverkan av betydelse i vattenområdet under förutsättning att verksamheten genomförs som redovisats i handlingarna, att villkor i vattendom *M 1492-14* och *M 6754-13* meddelad den 16 juni 2015, framtaget kontrollprogram inom Mälarprojektet samt att ovan angivna försiktighetsmått följs. Beslutet är giltigt i 5 år.

Vattenförekomst Igelstaviken har i vattenmyndigheternas statusklassning klassats till måttlig ekologisk status. Det innebär att Sverige för att uppfylla EU:s ramdirektiv för vatten, måste vidta åtgärder för att uppnå normen god status till år 2021. De miljöproblem som redovisas i VISS är främst kopplade till de hydromorfologiska förhållandena i vattenförekomsten och övergödning. Alla åtgärder som påverkar dessa faktorer inom området bör syfta till att minska påverkan. Det är Länsstyrelsens bedömning att den anmälda vattenverksamheten inte kommer att leda till en försämring av vattenförekomstens status.

Kontroll

För verksamheten gäller eget ansvar enligt egenkontrollförordningen. Kontroll vid arbetet ska utföras i överensstämmelse med det kontrollprogram som tagits fram inom Mälarprojektet.

Det är viktigt att arbeten i vattenområde sker med försiktighet och i ett sammanhang. Arbeten ska utföras på ett sådant sätt att minsta möjliga grumling uppkommer. Till exempel bör inte grumlande arbeten utföras vid hårda vindar, kraftiga strömförhållanden eller högvatten. Vid arbeten i och kring vattnet ska i första hand biologiskt nedbrytbara hydrauloljor användas. Åtgärder ska vidtas för att förhindra spill och läckage av olja och andra kemikalier från arbetsfordon.

Uppläggning av muddermassor på land ska anmälas till kommunens miljö- och hälsoskyddskontor.

Länsstyrelsen ska meddelas när arbetena påbörjas via stockholm@lansstyrelsen.se. Fastighets- och ärendebeteckning som finns i övre högra hörnet i beslutet ska anges.

Rättigheter

En förutsättning för att få utföra arbeten i vatten är att man har rättighet till vattenområdet. Rättighet kan man ha genom att äga vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Strandskyddsdispens

Strandskyddet på platsen har upphävts med stöd av 7 kap. 18c §, p 5, MB.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

För Mälarprojektet 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.

Ledningar

Planläggningen berör inga ledningar.

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av Ilga Lanestedt, planarkitekt, ETTTELVA Arkitekter. Sofia Cedergren, planarkitekt, Södertälje kommun, har medverkat.

Referensdokument:

- Översiktsplanen Framtid Södertälje 2013 - 2030
- Vattendom *M 1492-14 och M 6754-13*, Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, 16 juni 2015
- Anmälan om vattenverksamhet gällande rivning av stenpir och anläggande av flytbrygga på

fastigheten Rosenlund 1:2, Länsstyrelsen, 11 april 2017

Övrigt:

Fastighetsförteckning

Grundkarta

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Detaljplan

SBN-2016-01380

Detaljplan för

del av Rosenlund 1:2

i Östertälje,

i Södertälje kommun

Upprättad 2018-01-12



Beslut

Nämnd	Beslut	Datum
Samhällsbyggnadsnämnden	Planuppdrag	2017-01-09
Samhällsbyggnadsnämnden	Beslut om samråd	2017-04-18

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget har skickats för samråd till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och till remissinstanser enligt sändlista.

Förslaget fanns anslaget i stadshuset och publicerat på kommunens webbplats, <https://www.sodertalje.se/detaljplan/piren>, **15 maj – 5 juni 2017**. Inget samrådsmöte har hållits i ärendet.

Med på sändlistan fanns förutom nedan sammanställda, tekniska nämnden, Telge Nät AB, Trafikverket, Stockholm Vatten och Östertälje båtklubb – som inte har lämnat några synpunkter.

Inkomna yttranden med kommentarer

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ny detaljplan ska möjliggöra uppförandet av en vågbrytare. För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL.

2. Lantmäterimyndigheten

För att undvika eventuella problem vid ett genomförande kan det vara lämpligt att fastslå var den nya piren/vågbrytaren ska placeras i förhållande till befintliga och nytillkomna ledningar. Fastighetsbildningsåtgärder och bildande av servitut/ledningsrätter genomförs efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommentar;

I samband med planläggningen har handläggaren varit i kontakt med nedan angivna ledningsägare; C-sam AB, Ellevio AB, Skanova, Stokab AB, Tele 2 Sverige AB, Telge Nät AB, Trafikverket. Inga anläggningar tillhörande dessa företag berör planområdet. Ingen fastighetsbildning krävs för att genomföra detaljplanen vilket förtydligats i planbeskrivningen.

3. Miljönämnd

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 granskningsskedet redovisas tydligare att aspekterna gällande förorenade sediment samt miljö kvalitetsnormer för vatten är utredda och beaktade.

Miljökontoret har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenverksamheter. En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap. 9 § miljöbalken meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska följas.

Länsstyrelsens beslut om vattenverksamhet gällande rivning av stenpir och anläggande av flytbrygga på fastigheten Rosenlund 1:2, Södertälje kommun är daterad 11 april 2017.

Länsstyrelsen bedömer att den planerade vattenverksamheten inte bör innebära någon miljöpåverkan av betydelse i vattenområdet under förutsättning att verksamheten genomförs som redovisats i handlingarna, att villkor i dom M 1492-14 och M 6754-13 meddelad den 16 juni 2015, framtaget kontrollprogram inom Mälarprojektet samt att ovan angivna försiktighetsmått följs.

Länsstyrelsen med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken förelagt om följande försiktighetsmått:

- *Arbeten i vattenområdet ska utföras i ett sammanhang.*
- *Villkor i dom M 1492-14 och M 6754-13 meddelad av Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt den 16 juni 2015 och framtaget kontrollprogram ska följas.*
- *Vid arbeten i och kring vattnet ska i första hand biologiskt nedbrytbara hydrauloljor användas. Åtgärder ska vidtas för att förhindra spill och läckage av olja och andra kemikalier från arbetsfordon.*

Vattenförekomst Igelstaviken har i vattenmyndigheternas statusklassning klassats till måttlig ekologisk status. Det innebär att Sverige för att uppfylla Eus ramdirektiv för vatten, måste vidta åtgärder för att uppnå normen god status till år 2021. De miljöproblem som redovisas i Vatteninformations System Sverige

(VISS) är främst kopplade till de hydromorfologiska förhållandena i vattenförekomsten och övergödning. Alla åtgärder som påverkar dessa faktorer inom området bör syfta till att minska påverkan. Det är Länsstyrelsens bedömning att den anmälda vattenverksamheten inte kommer att leda till en försämring av vattenförekomstens status.

Det är viktigt att arbeten i vattenområde sker med försiktighet och i ett sammanhang. Arbeten ska utföras på ett sådant sätt att minsta möjliga grumling uppkommer. Till exempel bör inte grumlande arbeten utföras vid hårda vindar, kraftiga strömförhållanden eller högvatten.

4. Brf Viksäng strand

Om den nya vågbrytaren kommer att vara öppen för allmänheten kommer den stora ytan att bli attraktiv för allmänheten för fiske, solbad, grillfester, bad och simning m.m. Den lilla träbryggan, som idag finns strax öster om stenpirens norra ände utnyttjas ganska flitigt för sådana ändamål. Den större, framtida ytan, kommer säkert att öka besöksfrekvensen i närområdet. Förändringarna blir naturligtvis mindre om vågbrytaren stängs för allmänheten. Förmodligen kommer det att bli väldigt svårt att helt ta bort möjligheten för allmänheten att vistas på vågbrytaren.

Enligt planförslaget ska promenadstråken utmed kanalen göras mer attraktiva och tillgängliga. I ett helhetsperspektiv är det naturligtvis positivt för innevånare och besökare till Södertälje att kanalområdet görs mer attraktivt. De bättre promenadstråken kommer också att öka besöksfrekvensen i närområdet.

Det ökande antalet besökare kommer att öka riskerna på gång/cykelvägarna eftersom bilar inte hindras med fysiska hinder. Enbart skyltning är inte tillräckligt, vilket vi ser ofta.

Redan idag har vi utomstående besökare i vår trädgård. Våra trädgårdsmöbler vandaliseras med klotter, ristning med kniv m.m. Besökarna skräpar också ner vid sitt-grupperna. Detta ger oss ökade drifts- och underhållskostnader. Vi har bl.a. bekostat skyltar som informerar om att det är privat område och vi har fått ökade städkostnader.

Trots tydlig skyltning har vi också problem med att våra besöksparkeringar utnyttjas av utomstående, som besöker träbryggan eller vår trädgård.

Vårt närområdes ökade attraktivitet (nya vågbrytarens stora yta och fräschare promenad-stråk) kommer att ge ytterligare intrång i vår trädgård och på våra parkeringsplatser.

Därför anser vi att kommunen och/eller Sjöfartsverket, i samråd med oss, måste utföra och bekosta åtgärder, som tydligt avgränsar den kommunala parkmarken/GC-stråken från vår privata mark.

Dessutom måste tillräckligt antal allmänna parkeringsplatser anläggas vid Viksängsvägens västra sida, väl avskilda från vår befintliga besöksparkering.

Den nuvarande pirens utseende är väl anpassat till den omgivande rustika, marina miljön. Den framtida vågbrytaren, som den visas i planförslaget, en fyrkantig betong(?)låda med kala ytor, ser däremot tråkig ut. Vi föreslår att det i detaljplanen skrivs in föreskrifter om att vågbrytarens utseende ska anpassas till läget i den rustika, havsnära stadsmiljön; kanske ytor med frilagd ballast (liknar i viss mån nuvarande utseende) eller annat/andra lämpliga material.

Hur kommer stenpiren att tas bort? Antagligen genom muddring från havssidan, men vi vill ändå nämna att lastbilstransporter är olämpligt på befintliga gång/cykelvägar. Olycksriskerna skulle öka väsentligt för oss som bor här, framför allt barnen, som rör sig fritt i området. Den genomgående gång/cykeltrafiken är omfattande (närhet till skola, tågstation, viktigt rekreativstråk, Sörmlandsleden m.m.) och skulle också utsättas för oönskade risker om borttransport sker landvägen.

Kommentar

Allmänt tillgänglig

Planen behöver inte avgöra pirens allmänna tillgänglighet.

Promenadstråken längs kanalen

Hur promenadstråken längs kanalen anläggs är inte en planfråga utan en fråga för kommunen att hantera och i de delar som berör pirens anläggande, en avtalsmässig fråga mellan sjöfartsverket och kommunen. Avtal kommer att överenskommas och beslutas i samband med detaljplanens antagande. Inkomna synpunkter kommer att vidarebefordras till berörda parter.

Vandalisering

Beträffande vandalisering av bostadsföreningens uteytor är inte heller detta en fråga för denna detaljplan utan en polisiär fråga. Det kan också vara en utformningsfråga där det inte tydligt framgår vad som är privat mark och allmänt tillgängliga ytor, se bilden nedan. Det är inte tydligt varför avgränsning mellan GC-

stråk och bostadsföreningens mark längs kanalen ska bekostas av kommunen.



Övrigt

Allmänna parkeringsplatser vid Viksängsvägen är ingen fråga för denna detaljplan.

Inga särskilda krav på pirens utformning kommer att ställas genom detaljplanen.

Stenpirens anläggande hanteras genom annan lagstiftning, länsstyrelsen och kontroller kopplade till beslut om vattenverksamhet beskriver hur hanteringen ska ske på ett så bra sätt som möjligt utifrån de miljömässiga aspekterna.

Sakägare

1. Södertälje hamn AB

Sjöfartsverket har inga invändningar mot planförslaget.

Ställningstagande

Planbeskrivningen har kompletterats med en sammanställning av det beslut angående vattenverksamhet som länsstyrelsen fattat och villkor som är förknippade med det.

Eftersom sakägarkretsen är begränsad kommer planärendet hanteras med begränsat förfarande och efter samråd gå direkt till antagande.

Kvarstående synpunkter

Inga särskilda krav på pirens utformning kommer att ställas genom detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Ilga Lanestedt, ETTTELVA Arkitekter. Samråd har skett med bygglovsarkitekt Håkan Zetterlund.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Andreas Klingström
Planchef

Sofia Cedergren
Planarkitekt