



## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-04-19

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för del av fastigheten Oxelgrenshagen 1:1 (Visenten 4)

Diarienummer: SBN-2017-02057

Fastighet: Oxelgrenshagen 1:1

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen avser utvidgning av fastigheten Visenten 4.

Planen har varit ute på samråd till 6 april 2018.

Länsstyrelsen, Miljönämnden, Lantmäteriet och Telge Nät har synpunkter.

Se Samrådsredogörelsen.

Detaljplanen sänds ut för granskning.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2018-04-19

Plankarta 2018-04-19

Beskrivning 2018-04-19

Samrådsredogörelse

### Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Detaljplanen finansieras genom ett plankostnadsavtal mellan planenheten och fastighetsägaren.

### Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Stadsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att sända ut Detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1 m m (utvidgning av fastigheten Visenten 4), för granskning.

### Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Andreas Klingström

Planchef

Diarienummer

SBN-2017-02057

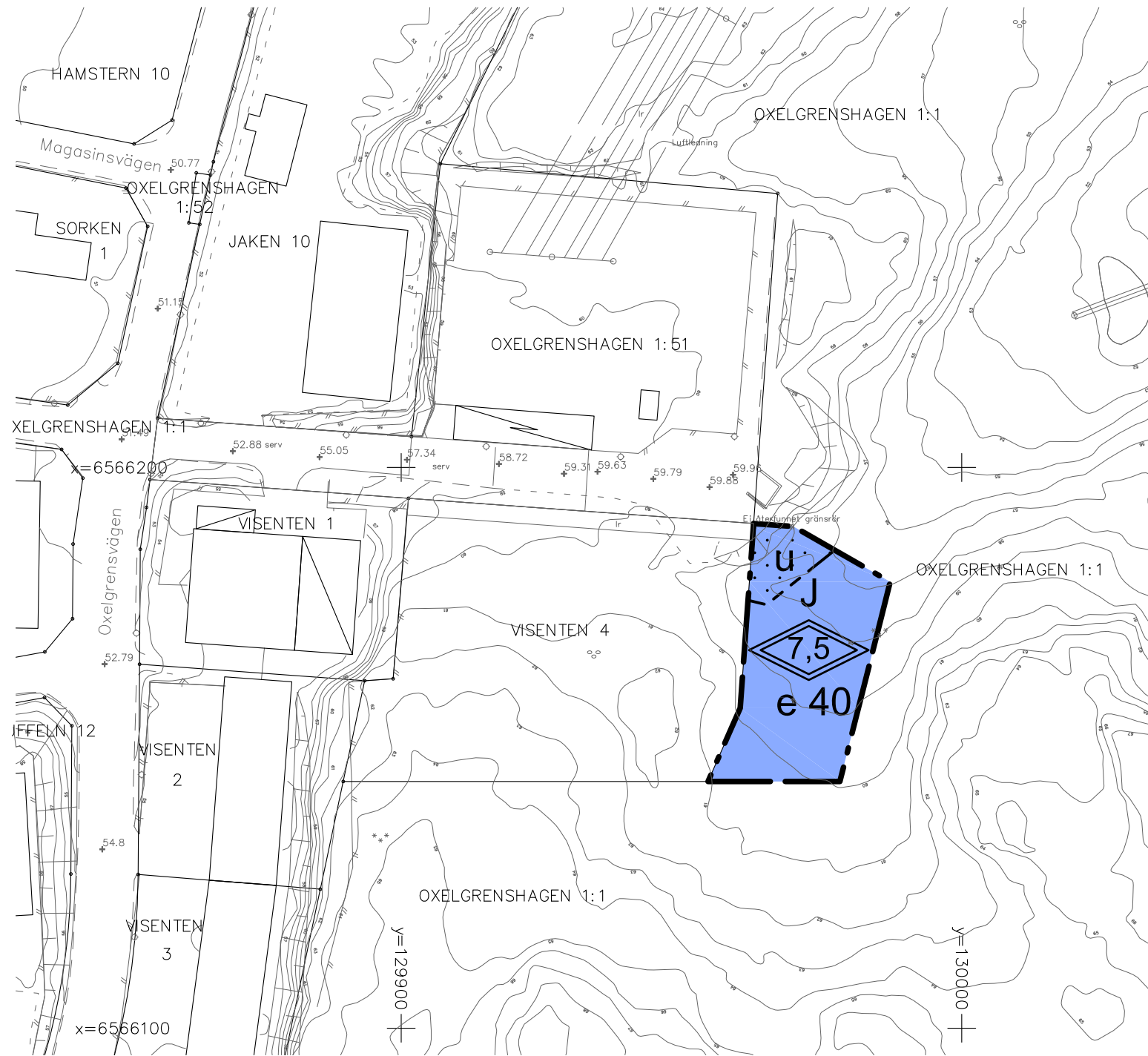
Handläggare:

Bengt Lindskog

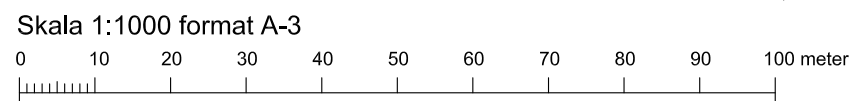
Planarkitekt

Telefon (direkt): 070-7348707

E-post: [bengt.lindskog@sodertalje.se](mailto:bengt.lindskog@sodertalje.se)



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - - - - - Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
  - 1 Registrernummer för fastighet med kvartersnamn
  - 1:1 Registrernummer för fastighet med traktnamn
  - serv, sv Servitut
  - lr Ledningsrätt
  - Byggnad i allmänhet
  - ☒ Bostadshus med takkontur resp husliv
  - ☒ Uthus med takkontur resp husliv
  - ☒ Skärmtak
  - ☒ Transformatorbyggnad
  - Staket
  - Stödmur
  - Stenmur
  - Slänt
  - Gata, väg
  - \* \* Barrskog resp lövskog
  - ✦ Belysningsstolpe
  - Stolpe
  - + 0,0 Avvägd höjd
  - Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH 2000
- Grundkarta med fastighetsredovisning  
upprättad 2017-12-20
- Jenny Ernberg Jenny Angelbro  
Kartingenjör Mätningingenjör



# 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)

- J Industri

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e 40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0.0 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

# GRANSKNINGSHANDLING

Godkännande

Samhällsbyggnadskontoret

Antagande

Upprättad 2018-04-19

Reviderad

Laga kraft

Dnr: 2017-02057-214

Andreas Klingström  
Planchef

Bengt Lindskog  
Arkitekt

## PLANBESKRIVNING

Dnr. 2017-02057-214

### Detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1 m m

(utökning av fastigheten  
Visenten 4)  
i Södertälje

## GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad 2018-04-19

### Handlingar

Plankarta. 2018-04-19

Beskrivning 2018-04-19

Samrådsredogörelse 2018-04-19

### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Visenten 4 över bl a 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 allmänheten. Angränsande område i väster är ianspråktaget för industriändamål. Planområdet och marken öster därom utgörs idag av naturmark, bestående av grovmo, sand och grus. Inga onormala geotekniska grundförhållanden förekommer. Marken innehåller inga föroreningar.

Detaljplanens ringa omfattning, ca 900 m<sup>2</sup>, anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

### **Miljö kvalitetsnormer för yt-och grundvatten.**

Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsten eller leda till svårigheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Dagvatten inom området skall tas omhand lokalt, enligt kommunens VA-policy, där så är möjligt.

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

### **Plandata**

Planområdet omfattar ca 900 m<sup>2</sup>.

Marken ägs av Södertälje kommun.

För del av 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, grovmo, sand och grus.

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. I u-området finns en djupt liggande dagvattenledning. Utloppet från ledningen finns i planområdets nordöstra hörn.

VA-policy: Fördröj och omhänderta dagvatten lokalt så långt som möjligt på kvartersmark innan det går vidare till samlad avledning från platsen. Föroreningar i dagvattnet skall begränsas vid källan. I första hand med tröga system.

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

Planområdet har anpassats till angränsande område med nyckelbiotop.

### **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

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten  
**Oxelgrenshagen 1:1 m m** (Visenten 4)  
i Södertälje  
P 2017-2057-214

Upprättad 2018-04-19

### Beslut

2017-12-12. Stadsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1 (utökning av Visenten 4), samt att sända ut förslaget på samråd.

### Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen har varit ute på samråd fram till och med den 6 april 2018. Samtliga tjänsteskrivelser och yttranden finns i sin helhet i arkivet på samhällsbyggnadskontoret.

### Inkomna yttranden med kommentarer

#### Länsstyrelsen

Miljö kvalitetsnormer bör förtydligas.

Kommentar: planbeskrivningen kompletteras

#### Miljönämnden

Planområdet bör anpassas till angränsande Nyckelbiotopsområde.

Kommentar: *planområdet justeras.*

#### Lantmäterimyndigheten

Det är bara en liten del av området som är planlagt.

Varför u-område.

Kommentar: *Beskrivningen justeras. Befintlig dagvattenledning.*

#### Telge Nät

Beskrivningen behöver kompletteras beträffande dagvattenhantering.

Kommentar: *beskrivningen kompletteras*

Ställningstagande/Sammanfattning  
Detaljplanen förs vidare för Granskning

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Planenheten

Andreas Klingström  
Planchef

Bengt Lindskog  
Arkitekt