

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-08-02

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

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

Diarienummer: SBN-2017-02057-214

Fastighet: Oxelgrenshagen 1:1

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen avser utvidgning av fastigheten Visenten 4.
Detaljplanen har varit ute för granskning, och tas nu upp för beslut om antagande.
Länsstyrelsen vill ha ett förtydligande beträffande miljö kvalitetsnormerna för vatten.
Se granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse: 2018-08-02
Plankarta 2018-04-19, rev 2018-08-02
Beskrivning 2018-04-19, rev 2018-08-02
Granskningsutlåtande

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Detaljplanen finansieras genom ett plankostnadsavtal mellan planenheten och fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

Detaljplan för Oxelgrenshagen 1:1 m fl (Visenten 4), antas.

Beslutet ska skickas till

Akten-Sbk, Plan

Homan Gohari
Samhällsbyggnadsdirektör

Andreas Klingström
Planchef

Handläggare:
Bengt Lindskog

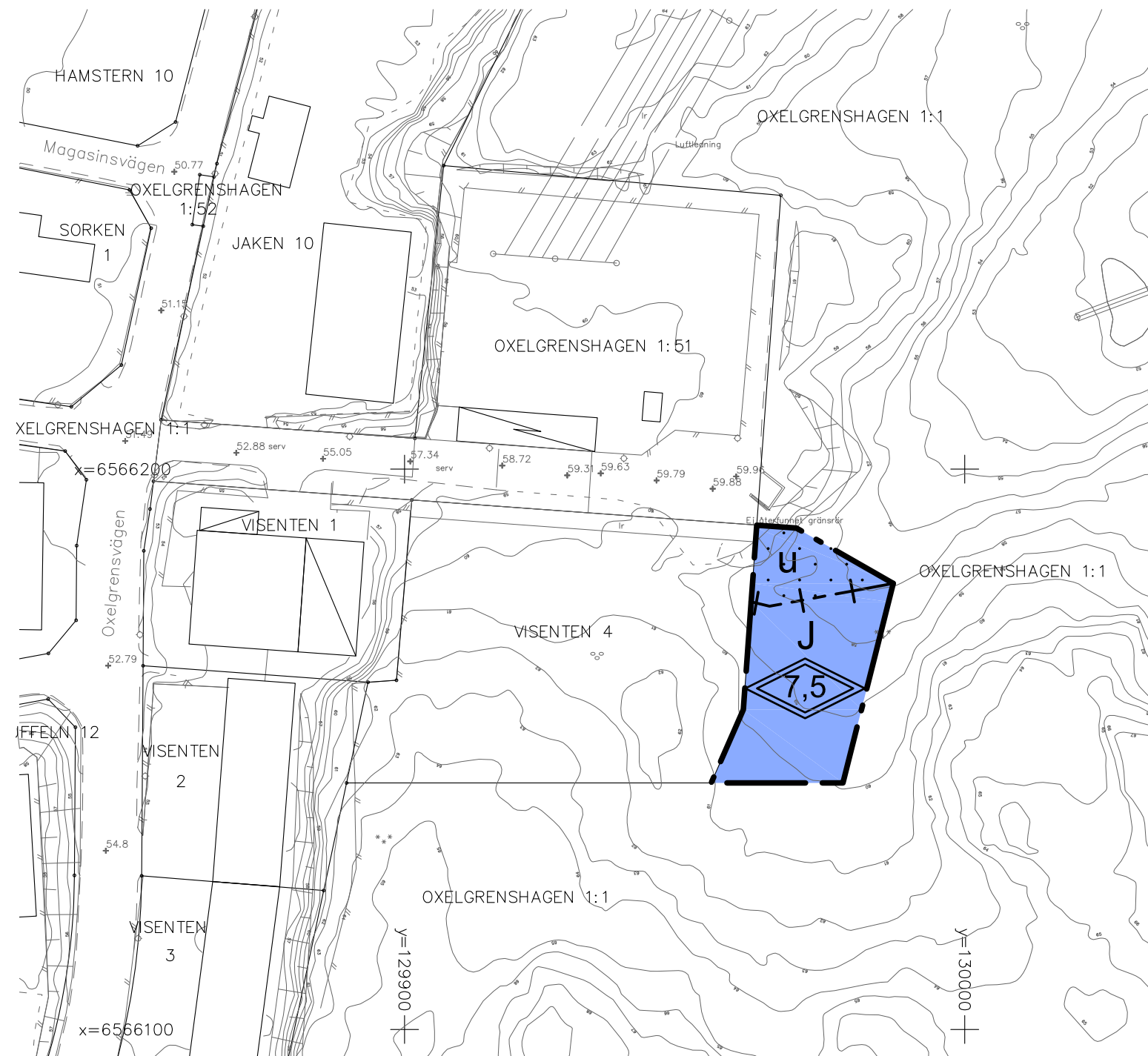
Diarienummer

SBN-2017-02057

Planarkitekt

Telefon (direkt): 070-734 87 07

E-post: bengt.lindskog@sodertalje.se



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

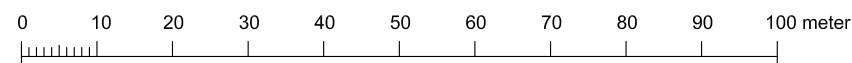
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registrernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registrernummer för fastighet med traktnamn
- serv, sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- ▣ Bostadshus 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

Skala 1:1000 format A-3



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- — — — Planområdesgräns
- - - + - - - + Administrativ- och egenskapsgräns

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

- J Industri

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Maximal byggnadsarea är 40 % av planområdet (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 m fl (Visenten 4)



Södertälje kommun

Södertälje kommun

Stockholms län

Beslutsdatum

Instans

ANTAGANDEHANDLING

Godkännande

Samhällsbyggnadskontoret

Antagande

Upprättad 2018-04-19

Reviderad 2018-08-02

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

Reviderad 2018-08-02

Handlingar

Plankarta. 2018-04-19, ren 2018-08-02

Beskrivning 2018-04-19, rev 2018-08-02

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 m², anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer för yt-och grundvatten.

Planen anses inte beröra ytvattenförekomsten, Igelstaviken (SE590990-174015). Planen anses inte beröra närmaste grundvattenförekomst (Södertäljeåsen-Östertälje) Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsten eller leda till svårigheter att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Dagvatten inom befintlig och utökad Visenten 4 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 m².

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. Viss del bör kulverteras.

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 tomtskaf 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.

Befintliga ledningar tillhör Telge Nät.

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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

P 2017-02057-214

Detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1 m fl
(utökning av fastigheten Visenten 4)
i Södertälje

Upprättad 2018-08-02

Beslut

Granskningsbeslut i Sbn 2018-05-29.

Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen har varit ute på granskning fram till och med den 31 juli 2018.
Samtliga tjänsteskrivelser och yttranden finns i sin helhet i arkivet på
samhällsbyggnadskontoret.

Inkomna yttranden med kommentarer

Länsstyrelsen

Kommunen måste till antagandet visa i planhandlingarna att detaljplanens
genomförande inte försvårar att gällande miljö kvalitetsnormer för vatten kan
följas.

Kommentar: *Beskrivningen kompletteras*

Lantmäterimyndigheten

Ok

Telge Nät

Prickmark i norra delen, som skall förhindra att byggnation kommer för nära
slänten.

Kommentar: *u-området utökas*

Ställningstagande/Sammanfattning

Beskrivning och plankarta kompletteras. Detaljplanen förs vidare för Antagande

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET Planenheten

Andreas Klingström
Planchef

Bengt Lindskog
Arkitekt