

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2019-02-06

Stadsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

**Detaljplan för Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl.,
Uthamnen**

Diarienummer: SBN-2013-01393

Fastigheter som ingår i planen: Kryssaren 8, Kryssaren 2, Isbrytaren 1, Kanoten 2 samt del av Södra 1:1 och Södra 1:10.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens huvudsyfte är omvandla planområdet till en tät, funktionsblandad och levande del av Södertälje uthamn i stadsdelen Södra. Området utgör en naturlig förlängning av den befintliga staden ända ner till Igelstaviken. Planområdet planeras som kvarterstad huvudsakligen i fem och sex våningar med två avstickande punkthus i 13 respektive 16 våningar. Kvarteren innehåller slutna upphöjda innergårdar med underbyggda garage för cykel- och bilparkering. Totalt föreslår exploateringsförslaget 12 nybyggda kvarter med ca 1400 lägenheter, ca 170 mellanboende (boende för äldre), två förskolor samt lokaler i bottenvåningarna. Det generella våningsantalet är fem och sex våningar med två avstickande punkthus med 13 och 16 våningar.

Kulturhistoriskt värdefulla Hamnmagasinet synliggörs med torg och park runtomkring sig. Längs gatorna planteras träd, både för dagvattenhantering och för att stärka kopplingen till naturen runtomkring. Kajen behåller sin raka linje från tiden som hamn. Från kajen byggs en stor brygga i nivåer som mjukar upp övergången mellan naturmark och hård kaj.

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse daterad 2019-02-06.
- Plankarta daterad 2019-02-06.
- Planbeskrivning daterad 2019-02-04.
- Behovsbedömning med åtgärdsförslag daterad 2019-01-30.
- Fastighetsförteckning daterad 2018-12-27.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Planarbetet finansieras via plankostnadsavtal med berörda fastighetsägare.

Detaljplanens genomförande innebär marksanering och nybyggnation av flertalet gator, torg och parkyta och kommer också att föranleda ökade driftkostnader för kommunen.

Majoriteten av investeringskostnaderna regleras genom ett exploateringsbidrag i exploateringsavtalet med de parter som drar nytta av planen genom nya byggrätter.

Diarienummer
SBN-2013-01393

Utbyggnaden av allmän plats kommer att bli omfattande på grund av omstruktureringen av stadsbilden. Kulturhistoriskt intressanta byggnader och detaljer ska tillvaratas och återanvändas. Återanvändning av hamnkranen, strålkastare, järnvägsräls och gatsten planeras och medför ekonomiska konsekvenser vid utbyggnad av de allmänna platserna.

Kostnader för restaurering av kajen medför ekonomiska konsekvenser vid utbyggnad av de allmänna platserna. Fördelning av dessa kostnader kommer att diskuteras i det fortsatta arbetet.⁴

Kontorets/Förvaltningens förslag till nämnden

Detaljplanen för Kryssaren 8 och Isbrytaren 1 m.fl. (Uthamnen) skickas på samråd.

Beslutet ska skickas till

Akten – Sbk

Samtliga fastighetsägare inom planområdet

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Paula Rönnbäck

Planarkitekt

Telefon (direkt): 08-523 049 61

E-post: paula.ronnback@sodertalje.se