

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

del av Rosenlund 1:2

inom Östertälje kommundel,
Södertälje kommun

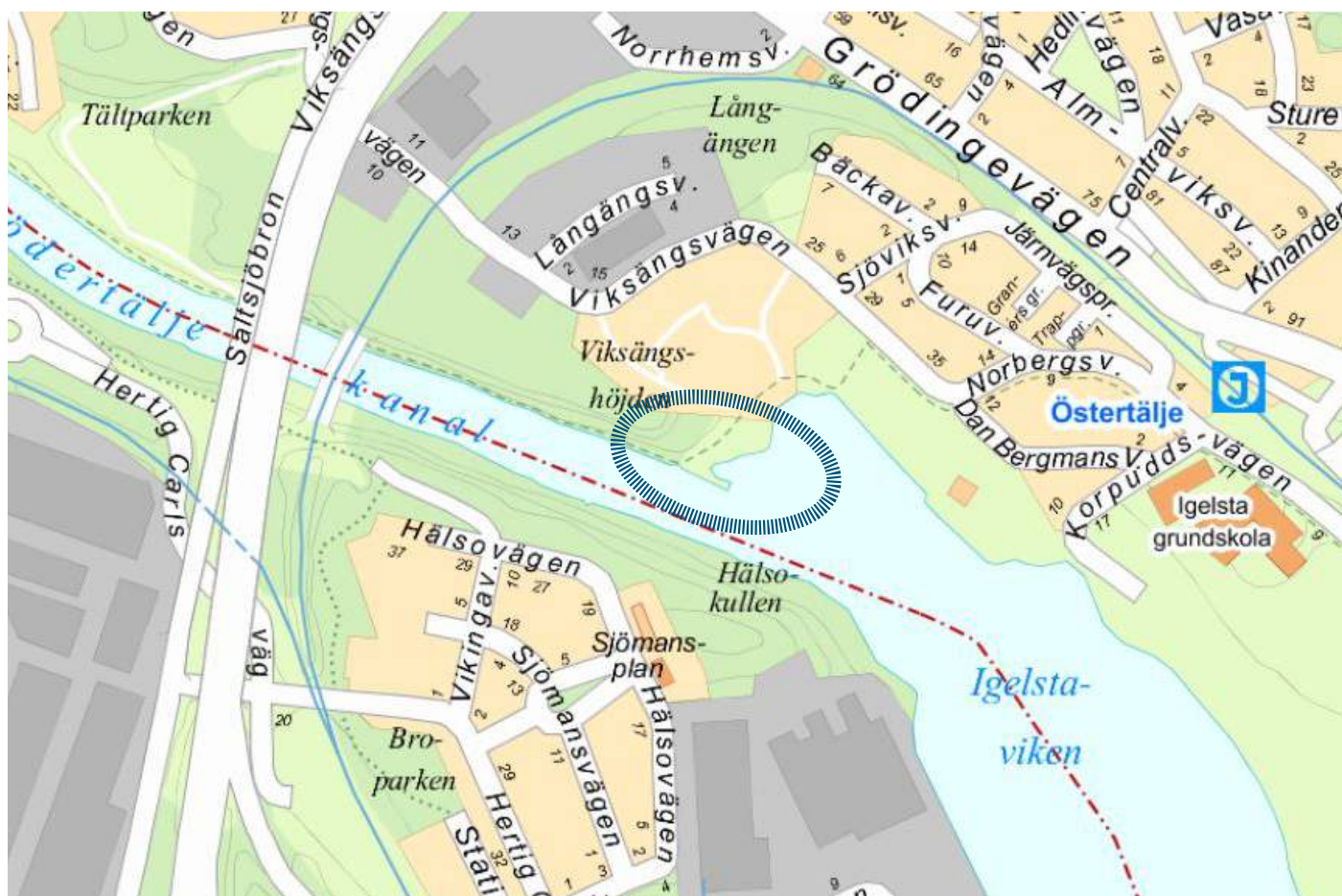
Arkivnummer: 0181K-P1736 A

SBN-2016-01380

Upprättad 2018-01-22

Laga kraft 2018-04-05

LAGA KRAFTHANDLING



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
Stads- och landskapsbild.....	7
Fornlämningar.....	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 relevanta 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.



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 möjliggör förändringar av en pir i anslutning till Södertälje kanal. Pirens ombyggnation ingår i ett stort statligt projekt, det så kallade Mälarprojektet, som syftar till att förbättra sjöfarten i och till Mälaren. Sjöfartsverket har genomfört ett antal utredningar för Mälarprojektet i sin helhet. Utredningarna ligger till grund för mark- och miljödomstolens prövning av ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, som Mälarprojektet 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 Mälarprojektet har Sjöfartsverket velat ersätta en pir och istället på platsen placera en flytande vågbrytare. Tidigare stadsplan tillät inte att vattnet bebyggs varför åtgärden krävt en ny detaljplan. Strandskyddet inom planområdet har upphävts 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 en stenpir och anläggande av flytbrygga/vågbrytare på fastigheten Rosenlund 1:2, Södertälje kommun, till länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömde 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 Mälarprojektet 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

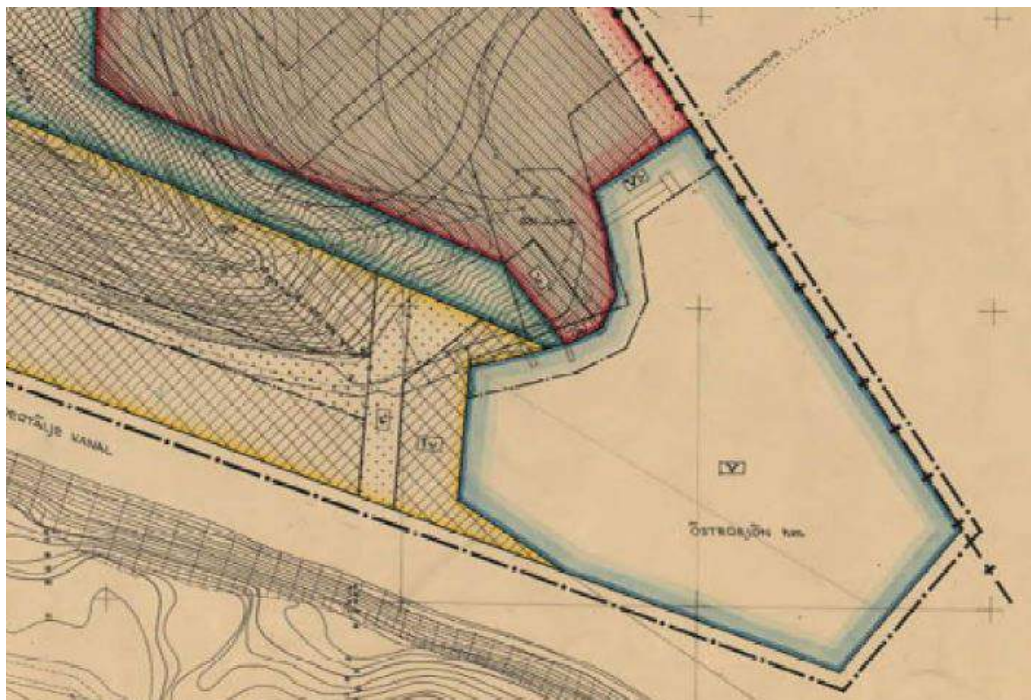
Piren ägs av Sjöfartsverket.

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.

Tidigare detaljplan för området, se bilden nedan

Detaljplanen för del av Rosenlund 1:2 upphäver underliggande detaljplan *Stadsplan för Nedre Viksängen å östra området i Södertälje stad*, fastslagen 1955 (0181K-P202C), 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

Planområdet innehåller inga husbyggnader. Precis norr om planområdet ligger Östertälje båt-klubb. Man kan ta sig till piren till fots, intill finns en grusad yta. Själva piren är inte utformad för vistelse.



Befintlig stenpir 2017, bild ETTELVA Arkitekter

Riksintressen

Farled Södertäljeleden

Södertälje kanal med buffertzoner ingår i riksintresse för allmän farled.

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.

Stads- och landskapsbild

Piren ligger i anslutning till strandpromenaden i kanalens östra del, se bilden ovan. Pirens ut-

formning är enkel med sten och enkla belysningsstolpar. 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 Mälarprojektet 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.

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.

Hälsa och säkerhet

Radon

Södertälje kommun har gjort en kartering av markradon. Området är klassat som eventuellt högriskområde för radon.

Planförslag

Detaljplanen innebär att befintlig pir av sten ersätts med en flytande vågbrytare. Förändringen är kopplad till Mälarprojektet som är beslutat av regeringen. Mälarprojektet 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 fyra meter bred och 140 meter lång och läggas i motsvarande läge som stenpiren. Vågbrytarens utformning beskrivs på bilderna nedan.

Natur

Vattenområdet påverkas genom att befintlig pir utformad med sten tas bort och ersätts med en vågbrytare.



Sjöfartsverkets bilder

Rekreation

Förutom att förbättra framkomlighet och säkerhet i kanalen ska Sjöfartsverket 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 Mälarprojektet 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 förhål-

landena 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 är upphävt med stöd av 7 kap. 18c §, p. 5, MB.

Motivering

Detaljplanen har tagits fram som ett led i Mälarprojektet 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 Mälarprojektet 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 särskilda 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. Miljökvalitets-

normerna 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 grundvattenförekomsten 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 rekreationsvärden 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 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.

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

Medverkande

Kommunen

Utöver Ilga Lanestedt, planarkitekt/konsult ETELVA har tjänstemän från kommunens bygglovsavdelning medverkat.

Samhällsbyggnadskontoret
Plan

Andreas Klingström
Planchef

Sofia Cedergren
planarkitekt

