

Akt nr:

0181K-P1558A

AU\$0181K-P1558A



HANDLINGAR

tillhörande

0181K - P1558A

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Diarie-nr

Ar

Registr-nr

Ärende

DETALJPLAN FÖR KU HUMLAN

KARTA A3

Till ärendet hörande handlingar

Anmärkningar

Protokollshänvisning

LANTMÄTERMYNDIGHETEN
I SÖDERTÄLJE KOMMUN

Inkom 2008-08-04

Önr. 08/45

0181K - P1558A

2008-07-11

PLANHANDLINGAR FÖR ARKIVERING
NORMALT PLANFÖRFARANDEDetaljplan för kv HUMLAN

- 1 ☒ Plankarta inkl bestämmelser 02-11-30
- 2 ☒ Planbeskrivning
- ☐ Beslut om upphävande av strandskydd
- 3 ☒ Genomförandebeskrivning
- 21 ☒ Miljöbedömning
- 4 ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Begäran om planläggning
- ☐ Tjänsteutlåtande inför uppdrag + beslut
- ☐ Beslut om programsamråd
- ☐ För programsamråd utsända handlingar inklusive missiv
- ☐ Inkomna skrivelser under programsamrådet
- ☐ Samrådsredogörelse efter programsamråd
- 5 ☒ Tjänsteutlåtande inför samråd
- 5a ☒ Samrådsbeslut
- 6 ☒ För samråd utsänt förslag inklusive missiv
- 7 ☒ Inkomna skrivelser under samrådstiden
- 8 ☒ Samrådsredogörelse
- 9 ☒ Tjänsteutlåtande inför utställning
- 10 ☒ Utställningsbeslut
- 11 ☒ Kungörelse om utställning
- 12 ☒ För utställning utsänt förslag inklusive missiv
- 13 ☒ Inkomna skrivelser under utställningstiden

- 14 ☒ Utställningsutlåtande enligt 27 § PBL
- 15 ☒ Uppgift om när och hur underrättelse enligt 27 § andra stycket PBL skett
- 16 ☒ Tjänstentlåtande inför antagande 08-03-12
- 17 ☒ Antagandebeslut KF 08-06-16
- ☐ Justeringskungörelse
- ☐ Uppgift om när och hur underrättelse enligt 30 § PBL skett
- 18 ☒ Lagakrafthevis
- ☐ Planavtal
- ☐ Speciella utredningar (MKB, grundundersökning m.m.)
- 19 ☒ Inandningsbara partiklar
- 20 ☒ Bestädes i Södersjö stadshuset
- 21 ☒ UPPGIFT OM NÄR OCH HUR UNDERRÄTTELSE ENLIGT 31 § PBL SKETT
- 22 ☒ DAGBOKSBLADSANTECKNINGAR



PLANBESKRIVNING

P1558 A

Detaljplan för del av
Kv. HUMLAN, Humlan 13 m fl. och
upphävande av tomtindelning/
fastighetsplan för del av Kv. Humlan
inom Södertälje stadskärna

Upprättad 2007-11-30

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övriga beslutsunderlag

- miljöchecklista, 2007-02-13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Miljöpåverkan

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Bebyggelsen inom planområdet ska utformas så att den inte bidrar till att miljö kvalitetsnormen för partiklar i luft överskrids vid Nygatan.

Behovsbedömning

Kvarteret är beläget invid Nygatan vilket ställer krav på utformningen av bebyggelsen, dels för att inte vägen ska täppas till så att partikelhalten i luften blir för hög, dels för att klara riktvärdena för buller inom kvarteret.

Kvarterets centrala läge i staden, med närhet till service och med god kollektivtrafikförsörjning, gör det lämpligt att bebygga med bostäder för att bidra till en hållbar bebyggelseutveckling som helhet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 4 till MKB-förordningen. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte utföras.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet gränsar i norr till Oxbacksskolan, i öster till Nygatan, i söder till bland annat Pingstkyrkan och i väster till Bellevuegatan. Arealen är cirka 2800 kvm.

Markägoförhållanden

Humlan 13 och gatumark inom del av Tälje 1:1 ägs av Södertälje kommun. Humlan 18 ägs av Telge Fastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

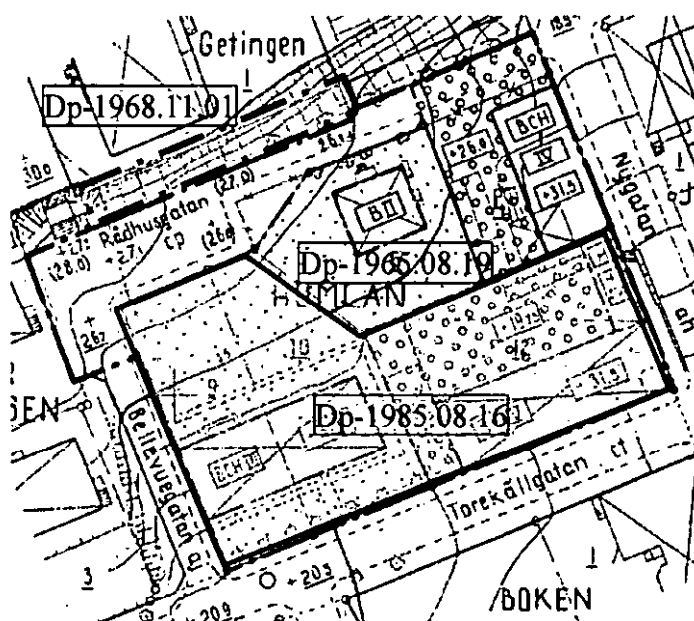
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha en beredskap för ny bostadsbebyggelse, tillräcklig för en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen. Översiktsplanen föreslår också att centrum ska förtätas med bostadsbebyggelse där aktuellt planområde redovisas som ett utredningsområde för bostäder.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för Kv. Humlan m m fastställdes den 19 augusti 1965 och medger uppförande av bebyggelse i 2-4 våningsplan för bostäder, handel och samlingslokal. Detaljplanen från 1965 har i vissa delar ersatts av nyare planer. Nuvarande lekplats ingår i gällande plan för Kv. Humlan vid Nygatan-Torekällgatan, fastställd 16 augusti 1985. Lekplatsen ligger inom mark som inte får bebyggas. Slänten i norr ingår i gällande plan för Kv. Biet m fl, fastställd 1 november 1968, som anger område för allmänt ändamål.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-09-05 § 150 att upprätta detaljplan för del av kv. Humlan.



Bilden visar att detaljplanen från 1965.08.19 i vissa delar har ersatts av nyare detaljplaner från 1968 resp. 1985.

Kulturhistorisk inventering

Befintlig byggnad är värderad som "gul" dvs lägsta klassificeringen enligt en kulturhistorisk gradering utförd av Stockholms läns museum, rapport 2006:11. Det innebär att "Byggnaden har karaktärsdrag som är viktiga från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt vilka skall beaktas." Motivet är att byggnaden anses ha ett visst arkitektoniskt värde och värdefulla detaljer som enkupigt tegel och kopparrännor, men framför allt har den ett miljöskapande värde.

Utvecklingsprogram för Södertälje stadskärna

De centrala delarna av Södertälje genomgår i dagsläget stora förändringar. Planerna finns angivna i ett utvecklingsprogram för Södertäljes stadskärna som kommunen har upprättat i augusti, 2004. I programmet pekas Kv. Humlan ut som ett utvecklingsområde för bostäder och verksamheter.

Program för planområdet

Ett planprogram för bostäder i Södertälje stadskärna (P05001), upprättat 2005-03-09, var utsänt för samråd under april- juli 2005. Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras i en särskild samrådsredogörelse. Planförslaget överensstämmer med inriktningen i planprogrammet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

En stor del av planområdet består av asfalterade parkeringsytor. Den sydvästra delen av planområdet utgörs av en lekplats och den sydöstra delen rymmer en trädgård tillhörande befintlig byggnad. Marken är gräsbevuxen och det finns bl a några fruktträd. En trädbevuxen sluttning angränsar i norr mot Oxbackskolans skolgård. Denna sluttning kommer i huvudsak att kvarstå. Höjdskillnaden mellan planområdet och Nygatan är cirka 7 meter och tas upp av en brant slänt. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Det finns ett antal träd som bör inventeras i det fortsatta planarbetet.



Planområdet med slänten och trappan mot Humlan 13.



Hårdgjorda parkeringsytor, Humlan 13



Slänten i norr mot Humlan 17

Geotekniska förhållanden

Enligt den översiktliga jordartskartan utgörs marken inom planområdet i huvudsak av isälvsediment, sandblock. Se i övrigt jordartskartan.

Förorenad mark

Enligt en inventering av kemtvättar i Stockholms län fanns år 1955 en identifierad kemtvätt på Nygatan 13 (Rapport 2005:16, Förorenade områden). Kemtvätten är inte riskklassificerad men inför byggnation ska en markmiljö-undersökning genomföras.

Radon

Enligt Markradonutredning Södertälje kommun, september 1989, ligger planområdet inom område med lokala förekomster av markradon. Det kan innebära särskilda krav på grundläggning av ny bebyggelse. För att säkerställa risknivån ska en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.

Fornlämningar

Planområdet angränsar mot Nygatan till ett fornlämningsområde som ungefär motsvarar Södertäljes utbredning från medeltid och 1500-1600 tal. Det kan innehålla kulturlager och andra rester av äldre bebyggelse. Humlan 13 m fl. ligger så nära fornlämningen att man inför markgrepp och byggnation måste samråda med länsstyrelsen. Länsstyrelsen gör en bedömning om ingreppet kan tillåtas och om det krävs någon form av arkeologiska åtgärder. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsskyldighet enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden*Befintlig markanvändning**Befintlig byggnad*

Inom planområdet finns en villa med 20-talsklassicistiska drag, uppförd år 1923 och ritad av arkitekten Engelbrekt Olson. Fasaderna är uppförda i puts, taket består av enkupigt tegel. Huset används för kontorsändamål.

Bostäder, övrigt

Planområdet föreslås bebyggas med två bostadshus innehållande sammanlagt cirka 45 lägenheter. Bottenvåningen mot Nygatan ska användas för lokaler

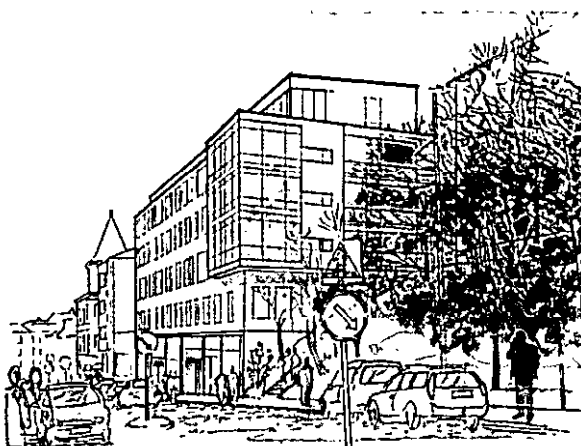
t ex handel eller restaurang/café vilket föreskrivs i planbestämmelserna.

Tillåten byggnadshöjd för byggnaden mot Nygatan är 39 meter räknat från grundkartans nollplan. För gårdsbyggnaden är tillåten byggnadshöjd 42,5 meter räknat från grundkartans nollplan. Byggnaderna mot Nygatan ska utformas med en tydlig sockelvåning och med stora glaspartier. Detta i syfte att kontakten mellan utomhusmiljön på stadsgatan och inomhusmiljön i lokalerna ska förstärkas. Sockelvåningen ska utformas

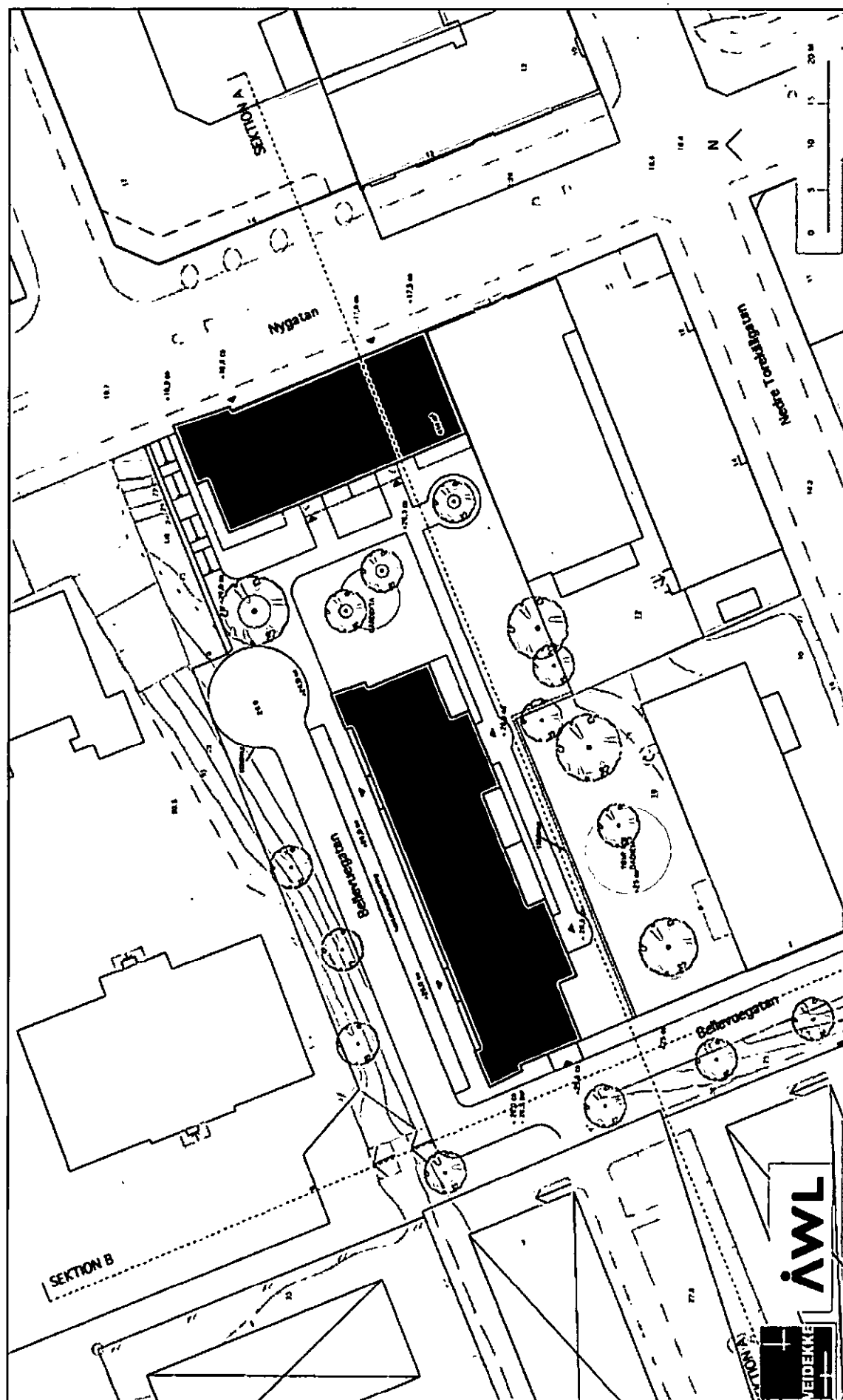
med tydliga entréer och bidra till en levande stadsmiljö längs Nygatan. Burspråk tillåts under vissa förutsättningar sticka ut över delar av Ny- och Bellevuegatan samt över gångvägen. Fri höjd för passage under burspråken föreskrivs i planbestämmelserna, v_1 och v_2 .

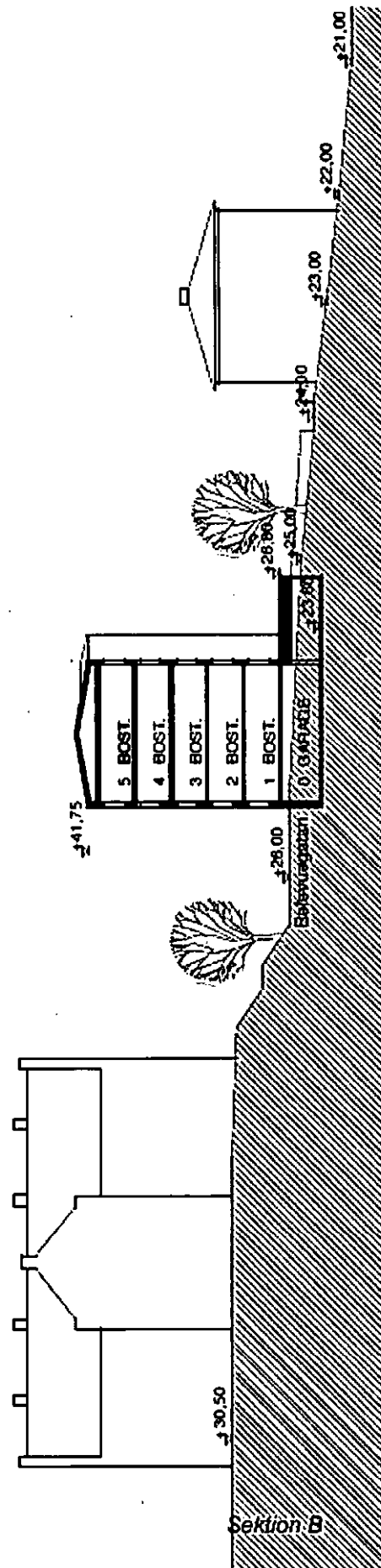
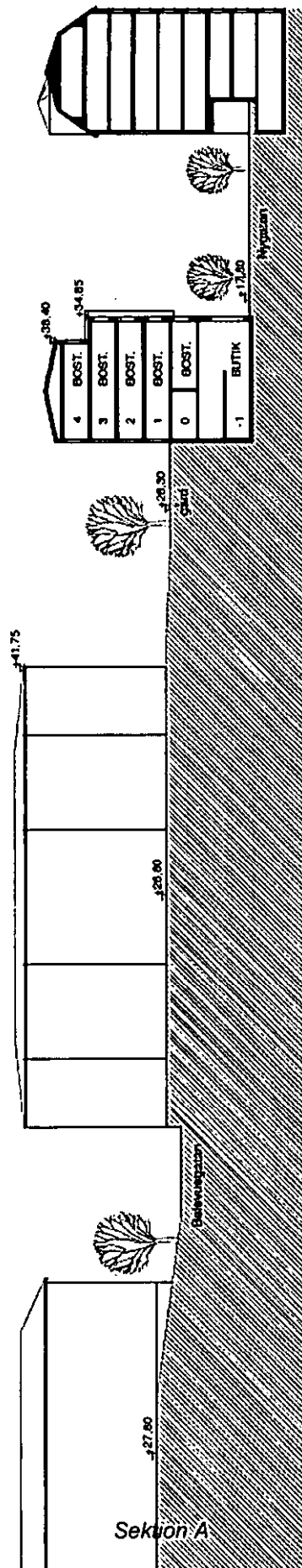


Fotomontage med föreslagen ny bebyggelse. ÅWL arkitekter



Illustrationerna visar
föreslagen
bostadsbebyggelse
mot Nygatan. Sett
från norr resp. från
söder. Lokaler för
t ex caféer och
butiker kan anordnas
i bottenplan. ÅWL
arkitekter.





Offentlig och kommersiell service

Planområdet är mycket centralt beläget cirka 100 meter från Lunahuset och drygt 100 meter till kommersiell service längs handelsstråket, Storgatan. En förskola finns inom Kv. Humlan. Oxbackskolans skolgård angränsar till planen i norr.

Tillgänglighet

De nya byggnaderna och bostadsområdet ska planeras med utgångspunkt att erbjuda god tillgänglighet för funktionshindrade.

Lek och rekreation

Inom angränsande skolgård, norr om planområdet, finns lekytor och NV om området finns också en fotbollsplan.

Gator och trafik

Gatunät, gångtrafik

Bellevuegatan föreslås byggas om till en lokalgata med vändplan och kantstensparkering. Vändplanen kommer att ansluta till en gångväg som övergår till en trappa ned till Nygatan. Bellevuegatan och föreslagen gångbana (trappa) planläggs som en allmän gata och ett allmänt gångstråk längs kvarteret.

Kollektivtrafik

Det finns mycket goda förutsättningar att nyttja kollektivtrafik till och från planområdet. Pendeltågstationen och närmsta busshållplats finns inom cirka 200 meters avstånd.

Parkering, varumottag, utfarter

All parkering för bostäderna ska anordnas inom kvartersmark med minst 1 parkeringsplats/lägenhet plus besöksparkering. Planen ger utrymme för ett garage under mark för den nya bostadsbebyggelsen och några markparkeringar längs Bellevuegatan. Infart ned till garaget sker från Bellevuegatan.

Det är inte tillåtet att anordna utfart mot Nygatan. Entréer till lokalerna på bottenplan och varumottagning sker från Nygatan.

Störningar

Trafikbuller

Planområdet är beläget intill Nygatan. Trafikflöden uppmättes år 2003 på vissa avsnitt på Nygatan till 15 000 fordon/per veckovardagsdygn. Den översiktliga trafikbullerkartläggningen från 2007-02-06 redovisar värden över 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå närmast Nygatan. I samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställde riksdagen riktvärden för buller. I centrala lägen eller lägen med bra kollektivtrafik, som exempelvis Kv. Humlan, kan avsteg från dessa riktvärden göras. Den nya bebyggelsen ska utformas enligt detaljplanen så att ljudnivåerna hålls nere mot gården, sk. tyst sida. Vid ny- eller tillbyggnad av

bostadsbebyggelse ske fasader mot gata utföras så att ljudklass B enligt Svensk Standard med avseende på trafikbuller kan uppfyllas inomhus (ekvivalent ljudnivå 26 dB(A) och maximalnivå 41 dB(A) i bostadsrum).

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent nivå utvändigt. I de fall nivån vid fasad mot gata överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot fasad med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utvändigt.

Partiklar

Halten partiklar i luft (PM10) vid Nygatan i anslutning till planområdet får inte överskrida gällande miljö kvalitetsnorm. Beräkningar av inandningsbara partiklar PM10 har utförts av SLB-analys i maj 2007 i syfte att bedöma hur luftkvaliteten påverkas av planerad bebyggelse.

Genomförda beräkningar för utbyggnadsalternativet år 2008 visar att miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärdet av PM10, 50 µg/m³, inte överskrids vid kvarteret Humlan. Halterna ökar emellertid längs med Nygatan jämfört med nuläget och 0-alternativet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är försörjt med vatten och avlopp. Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Värme, el och tele

Bebyggelsen ska anslutas till anslutande fjärrvärme, el- och teleledningar.

Avfall

Avfallet från verksamheterna ska källsorteras. Placeringen ska även ta hänsyn till tillgängligheten för sophämningsfordon.

Dagvatten

Om möjligt bör takdagvattnet omhändertas lokalt. Dagvatten och spillvatten från området kan kopplas på kommunens dag- respektive spillvattenledning.

Sammanfattning av konsekvenser

Barn och ungdomar

Den yta på kommunens mark som används som uteplats av förskolan kommer till stor del att bebyggas med ett bostadshus. Planförslaget innebär samtidigt för förskolans del att den tillförsäkras tillgång till en egen större uteplats genom möjlighet till förvärv av återstående del av denna yta, ca 320 kvm. Förskolans uteplats blir då ca 600 kvm.

Den nya permanenta gångvägen kommer att innebära en bättre säkerhet för barn då den ligger i anslutning till Oxbackskolans område.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget ska bidra till att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med bostäder och kommersiella lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Detta bedöms kunna öka säkerheten längs Nygatan och bidra till en ökad upplevelse av trygghet. Den nya gångvägen kommer att fungera som en väst-östlig tvärförbindelsen genom staden. Gångvägen underlättar för fler att röra sig i kvarteret och bidrar därmed till en ökad trygghet i staden.

Stadsbild

Inför planarbetet har tre arkitektkontor, i ett parallellt skissuppdrag, studerat volymstudier och bebyggelsens anpassning till terräng och stadsbild. Planförslaget baseras på ett av arkitektkontorens skisser, som bedöms ge en god anpassning till stadsbilden. I dagsläget utgörs gatumiljön mot Nygatan av en vildvuxen slänt. Området är kuperat och delvis högt beläget på en kulle. Dagens parkeringsyta och slänter tillför inga kvaliteter till stadsbilden. Den föreslagna bebyggelsekompletteringen resulterar i att Nygatan får bebyggelse på båda sidor om vägen vilket förstärker dess utformning som stadsgata. Den nya bebyggelsen bedöms kunna bli ett tillskott i stadsbilden med lokaler och entréer på bottenvåningen mot Nygatan.

Administrativa frågor

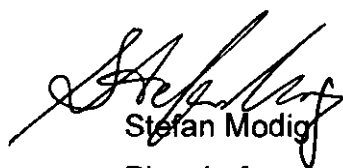
I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat frågor om tidplan och planekonomi.

Genomförandetiden börjar att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år.

Medverkande tjänstemän

Samhällsbyggnadskontorets planchef Stefan Modig, planarkitekt Christina Rask och exploateringsingenjör Benny Karlsson svarar för upprättande av detaljplanen och fastighetsrättsliga frågor. Soon Hammarström och Stellan Fryxell från Tengbom Stockholm har svarat för utarbetandet av planförslaget och framtagandet av planhandlingar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg


Stefan Modig
Planchef


Christina Rask
Planarkitekt

Soon Hammarström
Tengbom Stockholm



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING P1558 A

Detaljplan för del av

Kv. HUMLAN, Humlan 13 m fl. och
upphävande av tomtindelning/
fastighetsplan för del av Kv. Humlan

i Södertälje stadskärna

Upprättad 2007-11-30

Reviderad 2008-03-17

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser.
Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planinnehåll

Planens syfte är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan. Planinnehållet, befintliga planer och förhållanden m m redovisas utförligare i planbeskrivningen.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ägarförhållanden

Humlan 13 och gatumark inom del av Tälje 1:1 ägs av Södertälje kommun. Humlan 18 ägs av Telge Fastigheter AB.

Ansvarsfördelning

Förslag till detaljplan upprättas av samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret träffar erforderliga avtal med Telge Fastigheter AB och exploatören.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning.

Kommande fastighetsägare ansvarar för uppförande, drift och skötsel av byggnader och kvartersmark inom planområdet.

Exploatören ansvarar för erforderliga kontakter med Länsstyrelsen angående föminnesområde.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Exploateringsavtal, vilket närmare reglerar genomförandefrågor i bostadsprojektet, avses upprättas mellan Södertälje kommun, Telge Fastigheter AB och exploatören. Avtalet förs fram för godkännande parallellt med att detaljplanen antas.

Ett markanvisningsavtal finns tecknat mellan Södertälje kommun och Veidekke Bostad AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Den del av Tälje 1:1 som är utlagd som kvartersmark mellan lokalgatan och Humlan 18 är avsedd att föras över till Humlan 18 genom fastighetsreglering. Det område av Humlan 13 som ska utgöra gångväg förs över till kommunens gatumarksfastighet Tälje 1:1 genom fastighetsreglering. Därefter ska kvartersmarken i planen delas in i en eller flera fastigheter. Blivande garage och den mark som ska användas

som kommunikationsyta ovanpå garaget ska nyttjas gemensamt för den planerade bebyggelsen i kvarteret. Om bebyggelsen ska ligga på flera fastigheter bör de utrymmen som ska nyttjas gemensamt inrättas som gemensamhetsanläggning.

Redovisat x-område inom detaljplanen ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Rätten tillskapas vid fastighetsbildningen genom att servitut bildas till förmån för fastigheten Tälje 1:1.

Ett ca 7,5 meter brett område norr om Humlan 9 och 10 är avsett att genom fastighetsreglering föras över till dessa fastigheter från Humlan 18.

Planen medför att en ny fastighet bildas av Humlan 13, del av Humlan 18 och del av gatumark inom del av Tälje 1:1. Därutöver ska delar av fastigheten Humlan 18 regleras till Humlan 9 och 10.

Fastighetsplan

Det finns en tomtindelning (fastighetsplan) för Humlan 13, med aktnummer Ti 300/1966. Denna fastighetsplan upphävs i och med att planen vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Inga kostnader av större omfattning för kommunala anläggningar eller ökade driftskostnader väntas uppstå genom bostadsprojektet.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till kommunen.

Tekniska frågor

Markfrågor

Exploatören ansvarar för erforderliga markmiljöundersökningar och geotekniska undersökningar inför byggnation.

Parkering

Parkering för de nya lägenheterna ska anordnas inom kvartersmark, dels i ett underjordiskt garage och dels med markparkeringar. 1,0 plats/lägenhet ska uppnås plus tillkommande besöksparkeringar.

Fjärrvärme, vatten- och avlopp samt el- och tele

Bebyggelsen rekommenderas att anslutas till fjärrvärmenätet. El- och teleledningar finns dragna i Nygatan.

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Medverkande tjänstemän

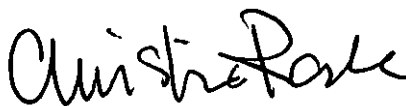
Samhällsbyggnadskontorets planchef Stefan Modig, planarkitekt Christina Rask och exploateringsingenjör Benny Karlsson svarar för upprättande av detaljplaneförslaget och fastighetsrättsliga frågor. Soon Hammarström och Stellan Fryxell från Tengbom Stockholm har svarat för utarbetandet av planförslaget och framtagandet av planhandlingar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg



Stefan Modig
Planchef



Christina Rask
Planarkitekt

Soon Hammarström
Tengbom Stockholm



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse

2007-03-13

21.
20
070327

21

Stefan Modig
Handläggare
08-550 211 48
stefan.modig@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för del av kv HUMLAN m fl inom Tälje
i Södertälje**

Dnr P 06006

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 2007-03-13

Miljöchecklista 2007-02-13

Illustration av ÅWL Arkitekter februari 2007

Ärendet

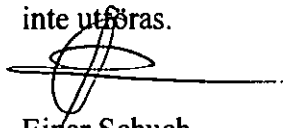
Ett planprogram för bostäder i Södertälje stadskärna var föremål för samråd under april – juli 2005. Kv Humlan var en av de platser som redovisades för tänkt bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-09-05 § 150 att upprätta detaljplan och sända ut den för samråd.

Ett parallellt uppdrag har genomförts där tre arkitektkontor har tagit fram idéförslag för bebyggelsen. ÅWL Arkitekter har vunnit uppdraget och deras skisser kommer att ligga till grund för framtagande av ett detaljplaneförslag.

Innan plansamråd ska en behovsbedömning göras där kommunen tar ställning till om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller ej. Bebyggelse på platsen bedöms ge ett stort positivt tillskott till stadsbild, trivsel och trygghetskänsla. Frågor om bl a buller, luftkvalitet och ljusförhållanden kommer att studeras närmare i det fortsatta planarbetet. Sammanfattningsvis bedömer kontoret att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.



Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef



Lotta Lindstam
Stadsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:

Akten
Handläggaren/ Christina Rask



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(5)

MILJÖCHECKLISTA

P 06006

Detaljplan för

Kv Humlan, Humlan 13 m fl

inom Södertälje stadskärna

i Södertälje

Upprättad 2007-02-13

Miljöchecklistan ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en byggrätt inom del av kvarteret Humlan. Därigenom ges förutsättningar att bygga nya attraktiva bostäder i Södertäljes stadskärna. Ett annat mål är att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med lokaler på bottenvåningen längs Nygatan.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
<i>Geologi</i>	☒	☐	Enligt jordartskartan utgörs området i huvudsak av isälvsediment, sand-block. Se i övrigt jordarskartan.
<i>Hydrologi</i>	☒	☐	
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	☒	☐	Om möjligt bör dagvattnet omhändertas lokalt, men på grund av topografin kan detta vara svårt. Dagvatten och spillvatten från området kan kopplas på kommunens dag- respektive spillvattenledning.
<i>Markföroreningar</i>	☐	☒	Enligt uppgifter från Rapport 2005:16, Förorenade områden, Inventering av kemtvättar i Stockholms län fanns år 1955 en identifierad kemtvätt på Nygatan 13. Kemtvätten är dock inte riskklassificerad. Inför byggnation ska en markmiljöundersökning genomföras.

Luftmiljö och klimat			
<i>Luftföroreningar</i>	☐	☒	Miljökontoret har uppmätt höga partikelhalter vid Lunahuset norr om planområdet. För att beräkna hur partikelhalterna kan förändras i och med den nya bebyggelsen bör en SLB-analys genomföras.
<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	Det finns goda förutsättningar för att skapa vindskyddade uteplatser
<i>Ljusförhållanden</i>	☒	☐	Det finns goda förutsättningar för att skapa soliga uteplatser. Ljusstudier som visar hur befintlig bebyggelse kan påverkas av de nya byggnaderna bör tas fram i planskedet.
Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	☐	☒	Området är kuperat och delvis högt beläget på en kulle vilket innebär att utblickar och vyer ska studeras särskilt i syfte att uppnå god anpassning av den nya bebyggelsen i förhållande till omgivningen. Den nya bebyggelsen bedöms kunna bli ett tillskott i stadsbilden. I dagsläget utgörs gatumiljön mot Nygatan av en vildvuxen slänt.
<i>Närmiljö</i>	☐	☒	Huvuddelen av planområdet är hårdgjort och exploaterat. Del av planområdet utgörs av en lekplats och sluttning med träd. Hanteringen av träd och slänten, som utgör ett allmänt stråk, utreds närmare i kommande planarbete.
Hälsa och säkerhet			
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	☒	☐	Det centrala läget i stadskärnan innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planerad omgestaltning av Nygatan syftar till att uppnå säkra och låga hastigheter.
<i>Buller och vibrationer</i>	☐	☒	Planområdet utsätts för trafikbuller från främst Nygatan. Planerad omgestaltning av Nygatan syftar till att sänka hastigheten. Samtidigt planeras buss-trafiken på Nygatan att utökas i framtiden. En trafikbullerutredning ska tas fram i samband med planarbetet.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	☒	☐	
<i>Riskområde för markradon</i>	☒	☐	Enligt kommunens inventering av markradon, 1989, finns lokala områden med högre förekomster av markradon i centrala Södertälje. För att säkerställa

			risknivån ska en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	☒	☐	Tillgängligheten bedöms inte komma att försämrast.
<i>Sociala effekter</i>	☒	☐	Nya bostäder ökar möjligheterna för fler människor att bo centralt i Södertälje stadskärna vilket kan motverka segregation. Kommersiella lokaler mot Nygatan bedöms ge en ökad allmän trivsel och trygghetskänsla.
<i>Rekreation</i>	☒	☐	
Natur- och Kulturmiljö			
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Det finns ett antal träd som ska inventeras i och med planarbetet.
<i>Grönstruktur</i>	☒	☐	
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐	Det finns endast en privat trädgård med ett antal träd. Träden ska inventeras i och med planarbetet.
<i>Kulturmiljö</i>	☐	☒	Befintlig byggnad är värderad som "gul" enligt en kulturhistorisk gradering utförd av Stockholms läns museum, rapport 2006:11. Det innebär att "Byggnaden har karaktärsdrag som är viktiga från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt vilka skall beaktas." Planområdet gränsar till ett fornlämningsområde för medeltida Södertälje stadsmur. Länsstyrelsen kommer under planarbetet att ange vilka åtgärder som ska vidtas innan byggnation.
Hushållning med naturresurser			
<i>Transportarbete</i>	☒	☐	Transportarbetet kan minimeras genom att planområdet är mycket centralt beläget nära service och kollektivtrafikknutpunkter.
<i>Återvinning</i>	☒	☐	Miljöfarligt avfall kan lämnas vid Telge återvinningsstation.
<i>Energiförsörj-</i>	☒	☐	Det finns möjlighet att ansluta bebyggelsen till fjärrvärme.

<i>ning</i>			
<i>Annan exploatering</i>	☐	☒	De befintliga parkeringsplatserna försvinner i och med den nya bostadsbebyggelsen. All parkering för de nya bostäderna ska rymmas inom kvartersmarken. I Södertälje kommun pågår ett arbete med att utreda parkeringsbehovet och finna nya parkeringsplatser för besökande till centrum.

Miljöbedömning och behov av MKB

För att kunna överlämna ett samhälle till framtida generationer, där dagens svåraste miljöproblem har lösts, har miljölagstiftningen skärpts på flera håll runt om i världen. Ett EG-direktiv har för Sveriges del lett till en ändring av miljöbalken (kap 6) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). I förordningen regleras bland annat vilka planer och program som omfattas av krav på miljöbedömning.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Lagändringarna innebär bland annat att kommunen, från och med 2005-07-01, ska avgöra om det krävs en särskild miljöbedömning för varje detaljplan.

Planområdet

Planområdet omfattar ett mycket begränsat område som uppgår till cirka 300 kvm. Området är i huvudsak redan ianspråktaget för gatumark, kvartersparkering, lekplats, plantering och ett befintligt hus som används som kontor. Det är redan idag möjligt att bygga bostadshus på platsen enligt gällande detaljplan, stadsplan för Kvarteret Humlan m m fastställd 1965-08-19, som anger kvartersmark för bostads- och handelsändamål samt samlingslokal i fyra våningars bebyggelse. I dagsläget är inte byggrätten utnyttjad och planförslaget syftar till att utöka byggrätten och ge en större del av området en markanvändning för bostadsändamål. Syftet är även att möjliggöra kommersiella lokaler i bottenvåningen mot Nygatan. Planförslaget överensstämmer med både översiktsplanens och utvecklingsprogrammets inriktning.

Planområdet och påverkan på omgivningen

Området är kuperat och delvis högt beläget på en kulle vilket innebär konsekvenser för utblickar och vyer ska studeras särskilt i samband med planarbetet. Planförslaget syftar till att möjliggöra kommersiella lokaler på bottenplan mot Nygatan vilket bör kunna medföra positiva effekter för att gatan ska upplevas som en framsida med liv och rörelse och för att uppnå ökad trygghet. Bebyggelsens eventuella påverkan på ljusförhållanden för närområdet bör studeras i en solstudie. Planområdet gränsar till Nygatan och i samband med planarbetet ska en trafikbullerutredning tas fram. Planens miljökonsekvenser finns beskrivna i planbeskrivningen.

Utvärdering

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

☒ Ja

☐ Nej

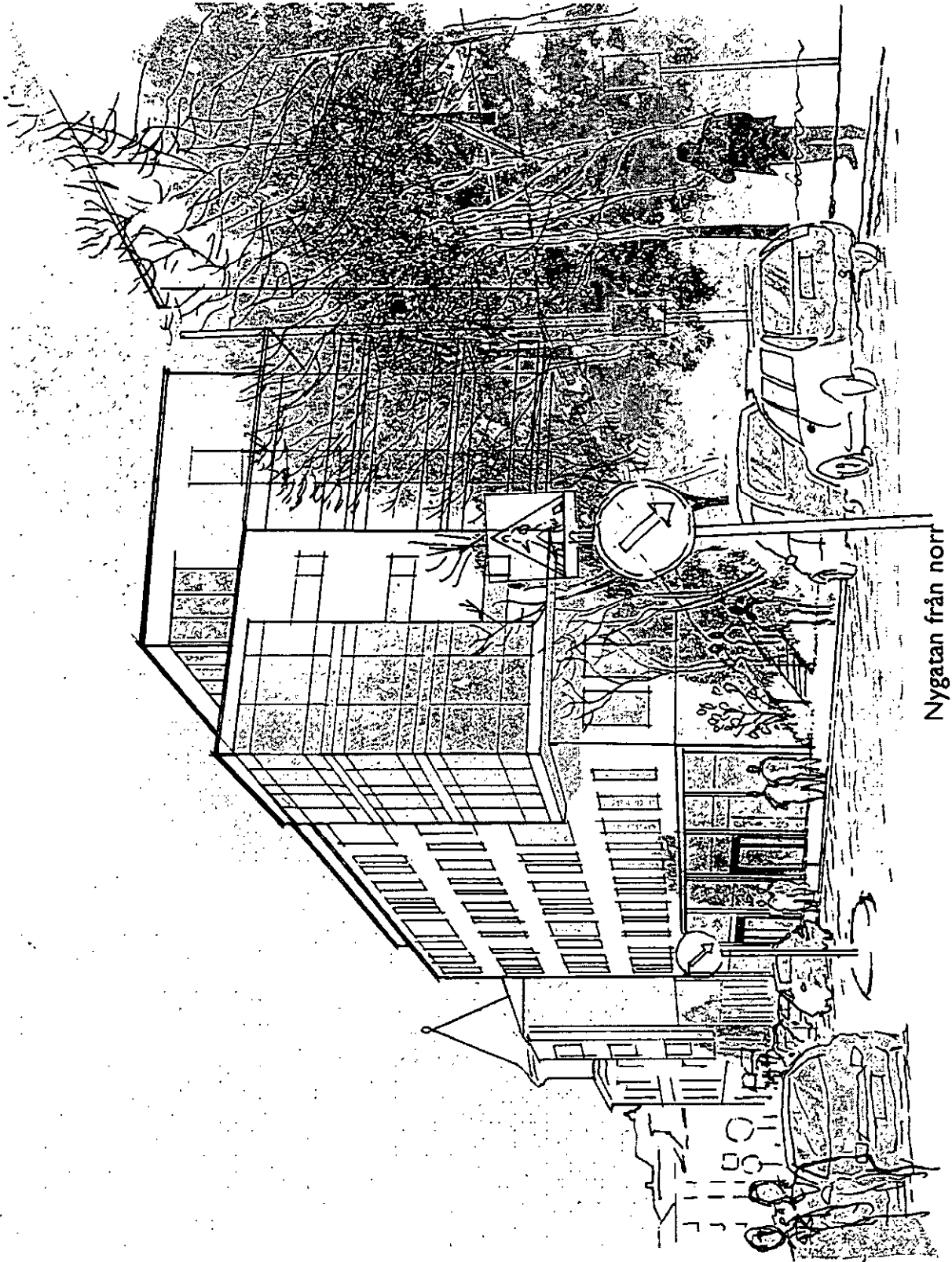
Behovsbedömning

☒ Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

☐ Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför utföras.

Medverkande tjänstemän

Punkterna enligt ovan är granskade av Miljökontoret.



FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET HUMLAN
(HUMLAN 13 M FL) I SÖDERTÄLJE

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
----------------------	---------------	-----------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

HUMLAN 13	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
-----------	--	--

HUMLAN 18	TELGE FASTIGHETER AB BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
-----------	--	--

TÄLJE 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN	
-----------	-------------------	--

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERVITUT		VILLA 01-IM9-32/749.1
----------	--	--------------------------

Belastar HUMLAN 18 och 12		
------------------------------	--	--

Till förmån för	Ej angiven fastighet	
-----------------	----------------------	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

BROMSEN 2	BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROMSEN 2 OXBACKSGATAN 8 151 73 SÖDERTÄLJE	
-----------	---	--

BROMSEN 3	M2 GRUPPEN BOSTÄDER AB BREDGRÄND 4 111 30 STOCKHOLM	
-----------	---	--

Luna 9

kommanditbolaget Luna 809
Box 633 15127 Södertälje

BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
BROMSEN 4	HYRESGÄSTFÖR I SÖDERTÄLJE BRF BROMSEN BOX 111 151 22 SÖDERTÄLJE	
HUMLAN 9	FILADELFIAFÖRSAMLINGEN I SÖDERTÄLJE BOX 178 / PINGSTKYRKAN 151 22 SÖDERTÄLJE	
HUMLAN 10	FILADELFIAFÖRSAMLINGEN I SÖDERTÄLJE	
HUMLAN 12	PINGSTFÖRSAMLINGEN I SÖDERTÄLJE BOX 178 / PINGSTKYRKAN 151 22 SÖDERTÄLJE	
HUMLAN 17	TELGE FASTIGHETER AB	
JUPITER 13	BRF KÄLLAN 10 TOREKÄLLGATAN 10 151 72 SÖDERTÄLJE	
JUPITER 14	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
TÄLJE 1:26	SÖDERTÄLJE KOMMUN	

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**LEDNINGSRÄTT**VA-LEDNINGAR
0181K-69/2006.1Belastar
HUMLAN 17

Ledningshavare

TELGE NÄT AB
BOX 633
151 27 SÖDERTÄLJE

BETECKNING PÅ KARTAN**ÄGARE, ADRESS****KOMMENTAR**

UPPRÄTTAD AV:



BRITT SKOG

BESTYRKES:



EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Tjänsteskrivelse

2006-07-20

Stefan Modig
Handläggare
08-550 211 48
stefan.modig@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av kv Humlan m fl inom Tälje i Södertälje

Dnr P 06006

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder i kv Humlan och sända ut ett förslag till detaljplan för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2006-07-20

Sammanställning programsamråd 2005-08-24 med bilagor

Illustrationer

Ärendet

Ett program för bostäder i Södertälje stadskärna var utsänt för samråd under våren och sommaren 2005. Programmet omfattade sex olika områden som föreslås utvecklas för bostäder. Inkomna synpunkter sammanfattas i en sammanställning. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-09-05 att godkänna genomfört programsamråd som underlag för fortsatt detaljplanering av respektive delområde.

Veidekke Bostad & Fastighet AB har visat intresse för att bygga i kv Humlan, och ett intentionsavtal har upprättats med kommunen. Deras förslag redovisar i ett alternativ tre flerbostadshus med vardera ca 20 lägenheter med parkering i garage under mark.

Området ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1: Detaljplan upprättas för bostäder och handel/kontor i del av kv Humlan
m fl.

2: Förslag till detaljplan sänds ut för samråd.



Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef

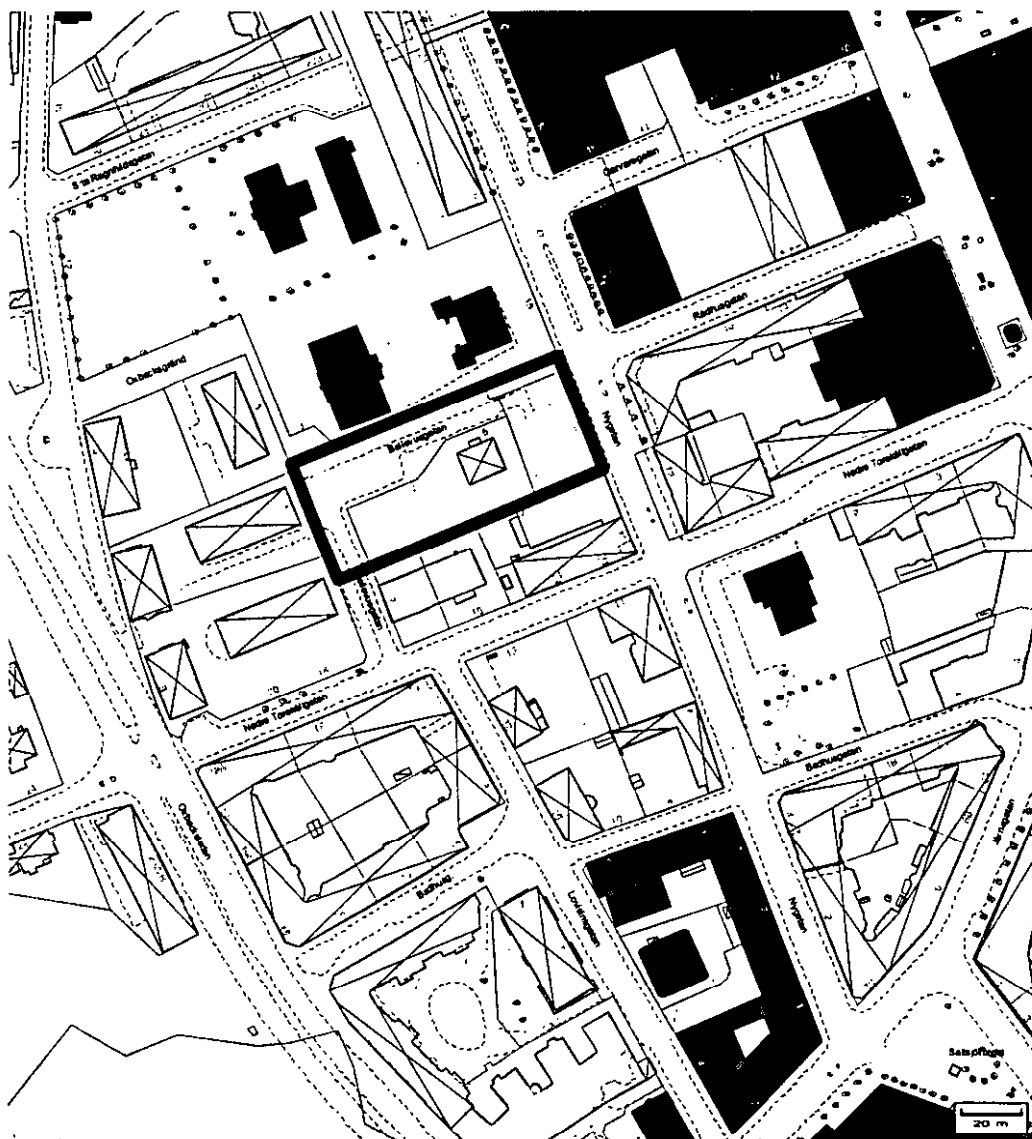
Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:

Akten

KS

Veidekke Bostad & Fastighet AB, Box 1503, 172 29 Sundbyberg





SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

SAMMANSTÄLLNING

Samråd

P 05001

Program för nya detaljplaner

BOSTÄDER I SÖDERTÄLJE STADSKÄRNA

2005-08-24

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-03-09 § 52 att sända ut program för bostäder i Södertälje stadskärna för samråd utan eget ställningstagande.

Hur samrådet bedrivits

Programmet sändes ut för samråd till remissinstanser och berörda sakägare för yttrande under perioden 2005-04-11 till 2005-07-29. Under samma tid fanns förslaget utställt hos samhällsbyggnadskontoret, i stadshusets Infocenter och på Lunabiblioteket.

Inkomna yttranden med kommentarer

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

Länsstyrelsen (bifogas i sin helhet)

Ser med hänsyn till bostadsbehovet i regionen mycket positivt på att kommunen prövar möjligheter att uppföra nya bostäder i centrala Södertälje.

Miljöbedömning av planer och program

En behovsbedömning m a p betydande miljöpåverkan bör redovisas för samtliga delområden. För varje detaljplan bör en motivering till ställningstagandet om betydande miljöpåverkan framgå enligt gällande kriterier.

Rekommenderar att miljöbedömningar för de detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs separata, men att de i tillämpliga delar kan delas av fler än en plan.

Föreslår att samråd avseende omfattning och avgränsning av MKB sker tidigt i anslutning till fortsatt planprocess för varje separat detaljplan.

Södertälje kanal

Utgår från att den översiktliga utredningen av störningar och risker i samband med kanaltrafiken görs så att konsekvenserna kan utläsas för resp delområde utifrån deras olika förutsättningar. Långsiktig trafikering och eventuell framtida ombyggnad av slussen förutsätts beaktas.

Kulturmiljö

Uppgift saknas om att samtliga föreslagna områden ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Anser att strävan i fråga om skolbyggnaden i kv Saturnus bör vara möjligaste hänsyn till den befintliga bebyggelsen som utgörs av stadens äldsta folkskolebyggnad från 1869.

Vattenverksamhet

I samband med nya infarter till underjordiskt garage bör vattenverksamhet enligt MB uppmärksammas.

Miljönämnden (bifogas i sin helhet)

Ser försiktigt positivt på etablering av bostäder i flera av de föreslagna områdena.

Förslaget saknar MKB. En helhetsbedömning bör göras med avseende på de nya bostädernas påverkan på luft, vatten, buller, farliga biltransporter, farliga båttransporter samt grönstrukturens utveckling.

Tillkommande lägenheter innebär ett ökat trafiktryck. Redan nu bör aktuell information om partikel- och luftkvalitet inhämtas.

Trafikplanering för effektivare fordonsrörelser och åtgärdsprogram för en minskning av utsläpp och partiklar måste redovisas och startas innan bebyggelse kan ske som alstrar mer biltrafik i centrala Södertälje.

För luftreningen är det viktigt att grönytor/träd/grönmassan ökar.

Kommer fler bostäder att föreslås i ett senare skede eller är centrum färdigbyggt i och med förslaget? Såväl trafik som grönområden måste ses över för att få en bra och balanserad helhet.

Prioriteringsordning med kommentarer:

1. *Gästgivaren* – bra läge, risker och buller från båttransporter måste prövas
2. *Kv Humlan* – bra läge, biltrafiken behöver dämpas
3. *Köpmannen* – bra läge, risker och buller från båttransporter måste prövas, infart till parkeringsgarage utformas så att bostäderna inte störs
4. *Lyrän* – kan bli bra tillskott av bostäder, kultur och handel, området närmast kanalen ligger inom dess riskområde, fler träd behövs, luftkvalitetsnormerna kan komma att överskridas
5. *Kv Saturnus* – möjlighet till smal och låg bebyggelse mot Badhusgatan, stora träd bör bevaras tillsammans med skolbyggnaden, ytor runt skolan bevaras som park och p-platser flyttas till gatumark

6. *Grödingevägen* – barrträden särskilt viktiga för luftkvalitén, endast bebyggelse direkt utefter Grödingevägen, grön kil mellan Kusens backe och Sydpoolen bör inte brytas, konflikt med planerat hotellbygge i kv Sabeln, befintlig genomfartstrafik begränsas och leds via Saltsjöbron så långt det är möjligt

För alla planer behöver MKB upprättas m a p risker som här berörts. Såväl trafik- som luftmätningar bör utföras.

Kultur- och fritidsnämnden

Ingen erinran. Stadsantikvariens synpunkter redovisas i bilaga.

Tekniska nämnden

De två viktigaste frågorna för utvecklingen av centrum förutom det eventuella behovet av ytterligare bostadsbyggande är en fungerande trafikföring och att behovet av parkeringsplatser tillgodoses. Flera av de föreslagna byggnationsobjekten ligger långt inne i det känsliga och svårtillgängliga delarna av centrum och flera av fastigheterna används idag som parkering.

Det är därför av stor vikt att det fortsatta exploateringsarbetet tar dessa två aspekter i beaktande. Nämndens grundkrav är att varje delprojekt skall ha en redovisad trafiklösning. Trafiklösningen skall innebära att alla sorters trafik till och från fastigheterna sker på ett säkert sätt och på ett sätt som i så lite utsträckning som möjligt påverkar miljö och trygghet på ett menligt sätt.

Nämndens uppfattning är också att varje delprojekt skall ha en fullgod lösning på det egna behovet av parkeringar till fastigheten och att de offentliga parkeringar som tas i anspråk ersätts inom delprojektet. Parkeringsbehovet skall i första hand lösas inom den egna fastigheten.

Södertörns brandförsvarsförbund

Brandförsvarsförbundets PM 15 beaktas för säkerställande av framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Vattennätet klarar att försörja sprinkler där det kan bli aktuellt.

Eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och transportled för farligt gods utreds vidare. En riskanalys ska utgöra ett av underlagen vid planeringen om ny bebyggelse eller verksamhet placeras inom 100 meter från transportled för farligt gods.

I en del av detaljplanerna kommer transporter av farligt gods på kanalen vara avgörande för utformningen av bostäderna. Alternativt kommer bostäderna att påverka transportmöjligheterna av farligt gods på kanalen.

TeliaSonera AB, Networks

Gästgivaren: Telekablar finns utmed gatans södra del samt utmed Västra kanal-gatan.

Köpmannen: Kabelstråk korsar områdets norra del och har delvis tagits ur drift.

Grödingevägen: I södra delen mot Grödingevägen finns ca 10 m in på planom-rådet telekabel.

Lyran: Telestråk korsar södra delen av planområdet. Stor hänsyn måste tas för att stråket kan ligga kvar.

Kv Saturnus: Befintlig servis kommer från Torekällgatan 5.

Kv Humlan: Telestråk finns utmed Nygatan samt Torekällgatan.

Södertälje byggmästareförening

Tillstyrker i allt väsentligt att föreslagna markområden tas i anspråk för bygget av nya bostäder.

Flertalet av områdena utnyttjas för närvarande som parkeringsplatser. Frågan om bristen på p-platser i centrala Södertälje måste få en snar lösning. Utredning om etablering av nya platser måste genomföras med hög prioritet så att investeringsbeslut kan fattas så snart som möjligt.

Företagarna Södertälje Nykvarn

En förtätning genom bostäder i stadskärnan är positivt för Södertäljes utveckling. Prioritering av delområdena avgörs av hur nya parkeringsplatser kan tillskapas och var intresse finns från entreprenörernas sida.

Sjöfartsverket, Stockholm-Mälarens sjötrafikområde

Tveksamhet till planerna med bostäder på kv Lyran då de i en förlängning kan komma att innebära restriktioner för sjötrafiken. Anser att frågan skall utredas vidare i samråd med sjötrafikområdet.

I övrigt inget att invända förutsatt att genomförandet inte påverkar Sjöfartsverkets intressen rörande kanalen.

AB Storstockholms Lokaltrafik

De valda lägena är bra ur kollektivtrafiksynpunkt.

Förutsätter att framkomligheten på de gator som busstrafikeras inte försämras på grund av t ex parkering och angöring längs gatorna. Kontakt bör tas med SL i händelse av förändringar på gatorna.

Handelskammaren Södertälje/Nykvarn

Positivt med nya bostäder i centrumnära lägen. Tillgängligheten för biltrafiken och kollektivtrafiken inkl parkeringsbehovet måste integreras i planeringen.

Tomter bakom polishuset i kv Solen och norr om kv Humlan efter Nygatan är också lämpliga objekt. Även del av stadsparken mot Saltsjögatan.

Märenområdet ska vara bilfritt.

Lyran ska inte bebyggas utan vara allmänt tillgänglig som parkmark. Utnyttja området från gamla flickskolan till slussen för kulturlokaler.

Kommunikationscenter för kollektivtrafiken kring centralstationen.

Gångstråk upprustas och skyltas.

Ytterligare infallsvinklar i utredningen Idéer för en trivsammare stad, nov 2000.

Hyresgästföreningen i Södertälje

Skeptisk till den kraftiga expansionen på ca 500 bostäder i centrum.

Trafiken i centrum kommer att öka kraftigt. Mindre bilberoende för boende i centrum bara i teorin. En ökning med 2000 fordon per dygn är oacceptabel och strider mot givna miljömål.

En redan ansträngd parkeringssituation i centrum kommer att ytterligare förvärras. Efterlyser kraftfulla styrmedel för att minska trafiken i centrum, t ex krav på bilpooler och upprustad lokal- och regionaltrafik.

Gästgivaren: Tillstyrker om byggnaden utformas så att den inte förtar upplevelsen av gamla Rådhuset.

Kv Humlan: Förstärker intrycket av Nygatan som bakgata och genomfartsled. Bör kopplas med att attraktiva affärer drivs i bottenplanet.

Kv Saturnus: Ett eller två mindre hus kulle med fördel kunna uppföras om höjden inte överstiger kulturskolan. Arkitektur som smälter in med skolan. Ej större hus eller rivning av skolan.

Köpmannen: Tänkbart med underjordiskt garage. Avstyrker byggnation då all visuell kontakt med kanalområdet förloras. Förstärkning av Köpmangatan som bakgata. Föreslår att Västra Kanalgatan avslutas vid Garvargatan och att genomfartstrafiken leds ut på Köpmangatan vid Jovisgatan. Orionkullen kan då återställas i ursprungligt skick.

Lyran: Hänvisning till remissvar 2001 och 2003 där parkstråk förordas. Bebyggelse avstyrkes.

Grödingevägen: Kategoriskt nej till all byggnation i hela Kusens Backe.

Familjen Andersson, Bergsgatan

Protesterar mot bebyggelse på kvarvarande grönområden, bl a Kusens backe.

HSB Brf Polstjärnan, Västra Kanalgatan 5

Överlag positivt med nya bostäder, men bör i vissa fall ifrågasättas med tanke på olägenheter för befintliga bostäder.

Köpmannen: Bebyggelse skulle påverka boendemiljön i föreningen mycket negativt m a p ljus, sol, utsikt och insyn. Motsätter oss därför starkt byggnation på platsen.

Platsen ingen baksida utan en luftig avslutning på kvarteret med trevlig utsikt över kanalen. Bebyggelsen kan inte tillföra särskilt många bostäder i förhållande till störningarna. Andra förslag, t ex Grödingevägen, borde prioriteras.

Sammanfattning

Flera yttranden berör bristen på parkeringsplatser i stadskärnan och uppmanar till att det totala parkeringsbehovet utreds innan befintliga parkeringsplatser tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Några är oroade över att fler bostäder i stadskärnan innebär en ökad biltrafik och därmed en större miljöpåverkan.

För delområde Gästgivaren ger samrådet ett relativt enhetligt stöd för bebyggelse. Även kv Humlan och kv Saturnus tillstyrks med vissa förbehåll. För övriga delområden går åsikterna isär.

I flera yttranden betonas vikten av att risker och störningar i samband med båttrafiken på Södertälje kanal utreds och beskrivs i det fortsatta planarbetet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planarkitekt



**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

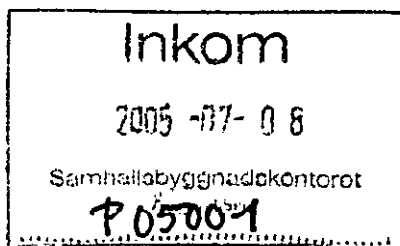
Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

59.

YTTRANDE

Datum
6.7.2005

Beteckning
4021-05-24082



Södertälje kommun
Plan- och byggenheten
Nygatan 4, 1 tr.
151 89 SÖDERTÄLJE

**Bostäder i Södertälje stadskärna, program för nya
detaljplaner (P 05001)**

Ett program för detaljplaner upprättat den 11 april 2005 har översänts för samråd.

Programmet omfattar sex områden i Södertälje stadskärna där kommunen ser en möjlighet att inrymma bostäder, nämligen Gästgivaren, Kv Humlan, kv Saturnus, Köpmannen, Lyran och Grödingevägen. Förslaget är översänt av stadsbyggnadsnämnden utan eget ställningstagande. Programmet avses ligga till grund för fortsatt detaljplaneläggning av resp. område.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen ser med hänsyn till bostadsbehovet i regionen mycket positivt på att kommunen prövar möjligheter att uppföra nya bostäder i centrala Södertälje. Programmet föranleder följande synpunkter.

Miljöbedömning av planer och program

I programmet anges att en miljöbedömning behöver göras för genomförande av detaljplaner i delområdena Gästgivaren, Köpmannen, Lyran och Grödingevägen, genom upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning med avseende på transporter av farligt gods samt buller och vibrationer från trafiken på Södertälje kanal.

I behovsbedömningen görs ett ställningstagande till om planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. En behovsbedömning bör redovisas för programmets samtliga områden. För varje detaljplan bör en motivering till ställningstagandet om betydande miljöpåverkan framgå enligt de kriterier för betydande miljöpåverkan som numera föreligger i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar med bilagor, samt i plan- och bygglagens 5 kap. 18§.

Länsstyrelsen rekommenderar att miljöbedömningar för de detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs separata, men att de i tillämpliga delar kan delas av fler än en plan.

Länsstyrelsen föreslår att samråd avseende omfattning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning MKB sker tidigt i anslutning till den fortsatta planprocessen för varje separat detaljplan som berörs.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post/webbplats
Länsstyrelsen Planenheten Box 22067 104 22 STOCKHOLM	Hantverkargatan 29	08-785 40 00 (vxd)	08-651 2875 (exp) 08-785 40 01 (vxd)	inmv@ab.lst.se (exp) www.ab.lst.se



Beträffande former och innehåll för arbetet med miljöbedömning och därtill hörande miljökonsekvensbeskrivningar hänvisas till Boverkets nyligen utfärdade information som finns att tillgå på Boverkets hemsida.

Södertälje kanal

Enligt beskrivningen ska en översiktlig utredning göras av stömingar och risker med avseende på buller och transporter av farligt gods längs Södertälje kanal som grund för att bedöma konsekvenserna i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen utgår från att utredningen kommer att göras så att konsekvenserna för kan utläsas separat för resp. delområde. Bl.a. påverkas riskbilden av områdenas olika förutsättningar ifråga om t.ex. topografi, avstånd till farled, vindriktning och liknande. Det gäller även buller och vibrationer. Vidare förutsätts långsiktig trafikering och eventuell framtida ombyggnad av slussen beaktas.

Kulturmiljö

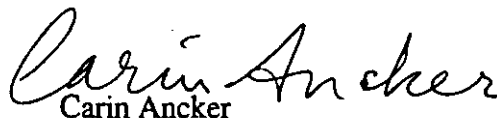
I avsnittet om Allmänna förutsättningar, Kulturhistoria, saknas uppgift om att samtliga föreslagna områden ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Enligt programmet kan skolbyggnaden i kv. Saturnus få en förändrad närmiljö alternativt ersättas med ny bebyggelse. Länsstyrelsen anser att strävan bör vara möjligaste hänsyn till den befintliga bebyggelsen som utgörs av stadens äldsta folkskolebyggnad från 1869.

Vattenverksamhet

Om det är fråga om nya infarter till underjordiskt garage bör vattenverksamhet enligt 11 kap. MB uppmärksammas.


Carl-Gustaf Hagander
Planchef


Carin Ancker
Arkitekt

Kopia till:

Mk/MJ

R/KN

Mp/OL

Sjöfartsverket, Stockholm/Mälarens sjötrafikområde

Akten

Pärmen

Bilaga till MN:s protokoll
2005-06-14, § 60

Programsamråd för bostäder i Södertälje stadskärna

Majoritetsförslag s, v och mp

Miljönämnden ser försiktigt positivt på etablering av bostäder i flera av de föreslagna områdena i "Program för nya detaljplaner P 05001". Dock finns det ett flertal punkter som inte har blivit tillräckligt belysta i dagsläget.

Samrådsförslaget saknar miljökonsekvensbeskrivning. Även om varje detaljplan senare kommer att miljöbedömas bör en helhetsbedömning göras först där även andra byggnationer ska beaktas. Denna bör bestå av en bedömning av de nya bostädernas påverkan på luft, vatten, buller (väg och båttrafik), farliga biltransporter (genomfarter), farliga båttransporter (kanalen) samt grönsstrukturens utveckling (grönmassa för luftrening).

Om alla ytorna bebyggs kan det innebära att minst 300 lägenheter tillkommer och därmed ett ökat trafiktryck på minst lika många bilar (smålägenheter alstrar dock färre bilar). Varje lägenhet/hus medför därmed ett inte oväsentligt tillskott av trafikorörelser, buller, utsläpp och behov av uppställningsytor. Vi vet redan idag att vi på vissa ställen har mycket höga utsläpp och att vi inte uppfyller miljökvalitetsnormen vad gäller partikelhalten i luften. Därför bör redan nu aktuell information om partikel- och luftkvalitet inhämtas för områden där bostäder planeras och där människor bor och vistas.

Trafikplanering, som möjliggör för effektivare fordonsrörelser för olika typer av fordon, däribland även cykel och åtgärdsprogram för en minskning av utsläpp och partiklar måste redovisas och startas innan bebyggelse kan ske som alstrar mer biltrafik i/ genom centrala Södertälje. En åtgärd som redan nu kan genomföras är att förbättra skyltning och leda om genomfartstrafik till Saltsjöbron och nya väg 225 mot Gärtuna/Nynäshamn. Detta är också en nödvändig åtgärd för att miljön runt det nya stadshuset i kv Pilen ska få en draglig utomhusmiljö där redan idag 20 000 fordon passerar. Billiga parkeringsplatser som tillskapas **utanför** stadskärnan minskar också behovet av platser i centrum och minskar trafiken inne i stadskärnan.

För luftreningen i centrala Södertälje är det också viktigt att grönytor/träd/grönmassan ökar. Detta är möjligt om exploatering sker försiktigt och balanserat, dvs. bevara gamla träd, särskilt barrträd och återplantera när träd måste avverkas. Genombrutna gatstenar, gröna ytor istället för asfalt samt grus är bättre än asfalt för att ta emot dagvattnet. Det går även att ersätta traditionella tak med så kallade gröna tak bestående av olika sedum arter.

Frågetecken finns också om det i ett senare skede kommer att föreslås byggnation av fler bostäder än som finns föreslagna i det nuvarande programmet eller är centrum färdigbyggt? I utvecklingsprogram för Södertälje stadskärna 2004 finns nämligen ytterligare områden föreslagna. **Såväl trafik som grönområden måste ses över för att få en bra och balanserad helhet.**

Vår prioriteringsordning med kommentarer till de olika delområdena:

- *Gästgivaren - parkeringsplatsen mellan gamla rådhuset och kanalen (1)*
Bra läge för bostäder som formges för att passa in i den redan befintliga bebyggelsen. Dock måste riskerna och buller från båttransporter prövas.
- *Kv Humlan – slänten vid Nygatan (2)*
Bra läge för komplettering med bostäder på en idag svårskött slänt. Nygatan är dock en av de mest trafikerade gatorna idag och därför behöver buller och luftföroreningar minskas genom att biltrafiken dämpas.
- *Köpmannen (3)*
Bra läge för bostäder som formges för att passa in i den redan befintliga bebyggelsen. Dock måste riskerna och buller från båttransporter prövas. Infarten till parkeringar under Kringlan bör utformas så att bostäderna inte störs.
- *Lyrän (4)*
Den del som ska ersätta Mac Donalds och parkeringshus kan bli ett bra tillskott av bostäder, kultur och handel. Området närmast kanalen, idag p-plats vid Hebbevillan, ligger inom kanalens riskområde. Fler träd behövs i dessa vattennära lägen. Luftkvalitetsnormerna kan komma att överskridas i inom detta kvarter om inte biltrafiken minskar.
- *Kv Saturnus (5)*
Nämnden ser en möjlighet till att **en smal och låg** bebyggelse läggs nära Badhusgatan. De stora träd som finns bör bevaras tillsammans med Kulturskolans gamla kulturhistoriskt intressanta byggnad. Ytorna runt Kulturskolan bör bevaras som park eftersom den park som försvinner bör ersättas. Grönytorna behövs för att luftkvaliteten ska kunna förbättras. Parkeringsplatserna flyttas till gatumark.
- *Grödingevägen (6)*
Området utgörs av parkmark med gamla barrträd som är särskilt viktiga för luftkvaliteten. Om detta område överhuvudtaget ska bebyggas bör bebyggelsen endast ligga direkt utefter Grödingevägen för att undvika ingrepp i Kusens backe. Barrträden bör ersättas med nya i direkt anslutning till bebyggelsen och eventuellt på andra sidan Grödingevägen. En sådan kompensatorisk åtgärd kan göras innan byggnationer sätts igång. Den gröna kilen bör inte brytas mellan Kusens backe och området norr om Sydpoolen.
Den föreslagna hotellbyggnaden vid Grödingevägen blir ett stort hinder för att utveckla bra bostäder i detta läge. En hög (11 vån) byggnad minskar ljuset till bostäderna, verksamheten genererar trafik (buller) och försämrar luftkvaliteten. Här råder en **konflikt** mellan pågående detaljplaneändring för Sabeln 3 och föreliggande programförslag som måste lösas innan planeringen fortsätter. Den befintliga genomfartstrafiken till centrum måste dessutom begränsas och ledas via Saltsjöbron så långt det är möjligt.

För alla planer behöver miljökonsekvensbeskrivningar upprättas med avseende på de risker som här berörs. Såväl trafik- som luftmätningar bör utföras.

Miljökontoret ges möjlighet att närmare delta i processen under samrådstiden och återkommer med fördjupade synpunkter när ytterligare material föreligger.

Kerstin Stenberg
Miljöpartiet

Pernilla Lång
Socialdemokraterna

Gunnar Svensson
Vänsterpartiet



Anna Sundqvist
Stadsantikvarie
08-55021441

Ang planerade bostäder i Södertälje stadskärna, program för nya detaljplaner, P05001

Stadsbyggnadskontoret har efterfrågat undertecknads synpunkter i rubricerade ärende. Följande finns att anföra.

Bakgrund

Programmet pekar ut fem platser där man anser att ny bostadsbebyggelse är lämpligt inom Södertälje stadskärna. Se vidare programmet.

Under 2005 kommer en inventering och kulturhistorisk klassificering av Södertälje stadskärna att genomföras. Med denna som bakgrund kan en mer detaljerad analys av lämpligheten att bebygga de olika platserna genomföras. Denna analys kan ske i samband med de olika detaljplanernas andra samrådsfas.

Det är ett positivt initiativ att välja att förtäta staden genom mindre projekt som placeras i befintliga "luckor" i bebyggelsen. Därmed kan stadens struktur bibehållas och befintliga karaktärer och kvalitéer tas tillvara. Södertälje



Gästgivaren till höger och kv Neptunus i fonden. Foto från 1937. TKB

stadskärna har en splittrad karaktär med en blandad bebyggelse där framförallt den utpräglade 1960-talsarkitekturen som manifesteras i tex Kringlanhuset och Åhlénshuset, tingshuset samt metrohuset kan uppfattas som en krock gentemot äldre delar av staden som Orionkullen, gamla rådhuset och områdena runt Järnagatan och kyrkan. En ny årsring av bebyggelse kan med lämplig utformning komma att fungera som en "brygga" mellan de olika stadskaraktärerna bla genom att dess volym anpassas till den omkringliggande. Det är viktigt att ny bebyggelse som tar plats i stadens absoluta centrum får en kvalitativ

utformning som klarar att åldras med behag och patina.

Gästgivaren

Området används i dag som allmän parkering. Det avgränsas i väster av gamla rådhuset från 1700-talet och i öster av den sista resten av gamla kanalen. I norr

Postadress:
Södertälje kommun
Kultur- och fritidskontoret
Torekällbergets museum
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Torekällberget
151 45 Södertälje

Telefon:
08-550 214 41
0708-519 223

Fax:
08-550 221 88

E-post:
fornamn.efternamn@sodertalje.se

finns ett flerbostadshus i tre våningar från tidigt 1900-tal och i söder finns ett fyra våningar högt flerbostadshus i funktionalistisk stil.

Det finns inga hinder från kulturmiljöpunkt att bygga på platsen. Det är dock nödvändigt att poängtera det exponerade läget i staden och nödvändigheten att en ny byggnad i detta läge utförs med högsta kvalitetsambitioner. Byggnadens höjd bör anpassas till omkringliggande bebyggelse för att hålla ihop stadsrummet i denna del av staden och därför inte överstiga 3-4 våningar.

Kv Humlan

Området används i dag som plantering och kvartersmark. I anslutning till området finns ett bostadshus som troligen uppförts under 1920/30-tal. Det befintliga huset har inte klassificerats som kulturhistoriskt intressant i befintliga byggnadsinventeringar från 1970-talet men huset kommer att värderas utifrån dagens perspektiv i samband med den nu pågående inventeringen. Från kulturmiljösynpunkt finns i dagsläget inget att invända beträffande nybyggnation i kvarteret.

Kv Saturnus

Området används i dag för skola, park och allmän parkering. Kvarteret Saturnus bebyggelse anses ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Torekällskolan har i bebyggelseinventering från 1970-talet värderats som gul dvs kulturhistoriskt intressant medan resten av bebyggelsen i kvarteret har ansetts som kulturhistoriskt omistlig, dvs röd. Torekällskolan är stadens äldsta skolbyggnad och har ett viktigt värde härigenom. Med hänsyn till kvarterets kulturhistoriska värde är det inte lämpligt att riva bebyggelse utan en exploatering bör utgå från obebyggd yta.

Intill Torekällskolan finns flera stora, äldre träd (lindar?) som är ytterst karaktärsskapande och som stärker närmiljön intill skolan vilka bör se till att sparas vid ev nybyggnation.



Bebyggele i kv Köpmannen kan med fördel byggas tämligen hög eftersom den har stöd i de båda 60-tals varuhusen vid Köpmangatan.

Köpmannen

Området används till allmän parkering och för gatemark. Det finns inga hinder från kulturmiljöpunkt att bygga på platsen. En byggnad i detta läge kan med fördel göras tämligen hög eftersom den har "stöd" i både Kringlanhuset och Orionkullen. Fasaderna mot Kanalgatan har en fin helhetsverkan med likartad höjd, balkonger och trapphus och är ett viktigt karaktärsdrag att ta tillvara och beakta också vid nybyggnad. Den nya byggnaden

bör hållas i liv med övrig bebyggelse längst Västra Kanalgatan så att Orionkullens bebyggelse får fortsätta att utgöra fond i södra delen av Kanalgatan.



Kv Lyran från söder. Orionkullen med sin dramatiska slänt mot kanalen och höga läge gentemot omkringliggande bebyggelse är ett karaktärsdrag i södertälje med lång tradition som är värt att ta tillvara.

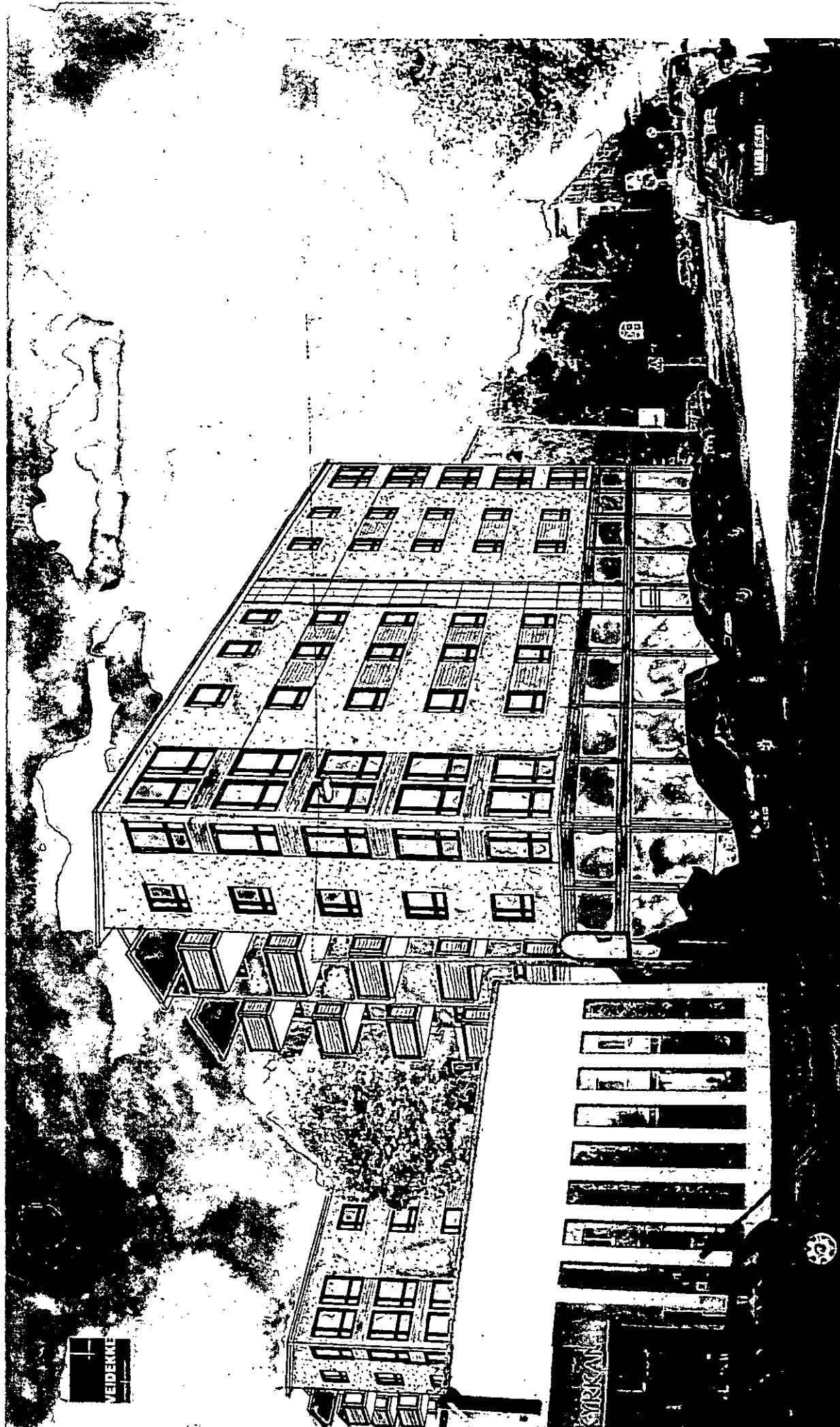
Lyran

Området används i dag för allmän parkering, park, restauranger, och gatumark. Området är ytterst exponerat i staden och kan ses från söder och öster från tex Marenområdet och kanalen. I dagsläget har gamla flickskolan på Orionkullen ett mycket exponerat läge. Byggnaderna på kullen är i dag ett monument och landmärke i staden som inte bör förvanskas eller minskas. Ny bebyggelse i detta läge bör hållas låg så att Orionkullens exponerade läge inte förtas.

Orionkullen bör inte heller genomföras av infarter till parkeringshus. Det riskerar att bli en mycket konstig upplevelse av de solida stenhusen på kullen om denna inte bara, som nu, är hårt ansad i kanterna utan också genomförd av nedfarter till underjorden.

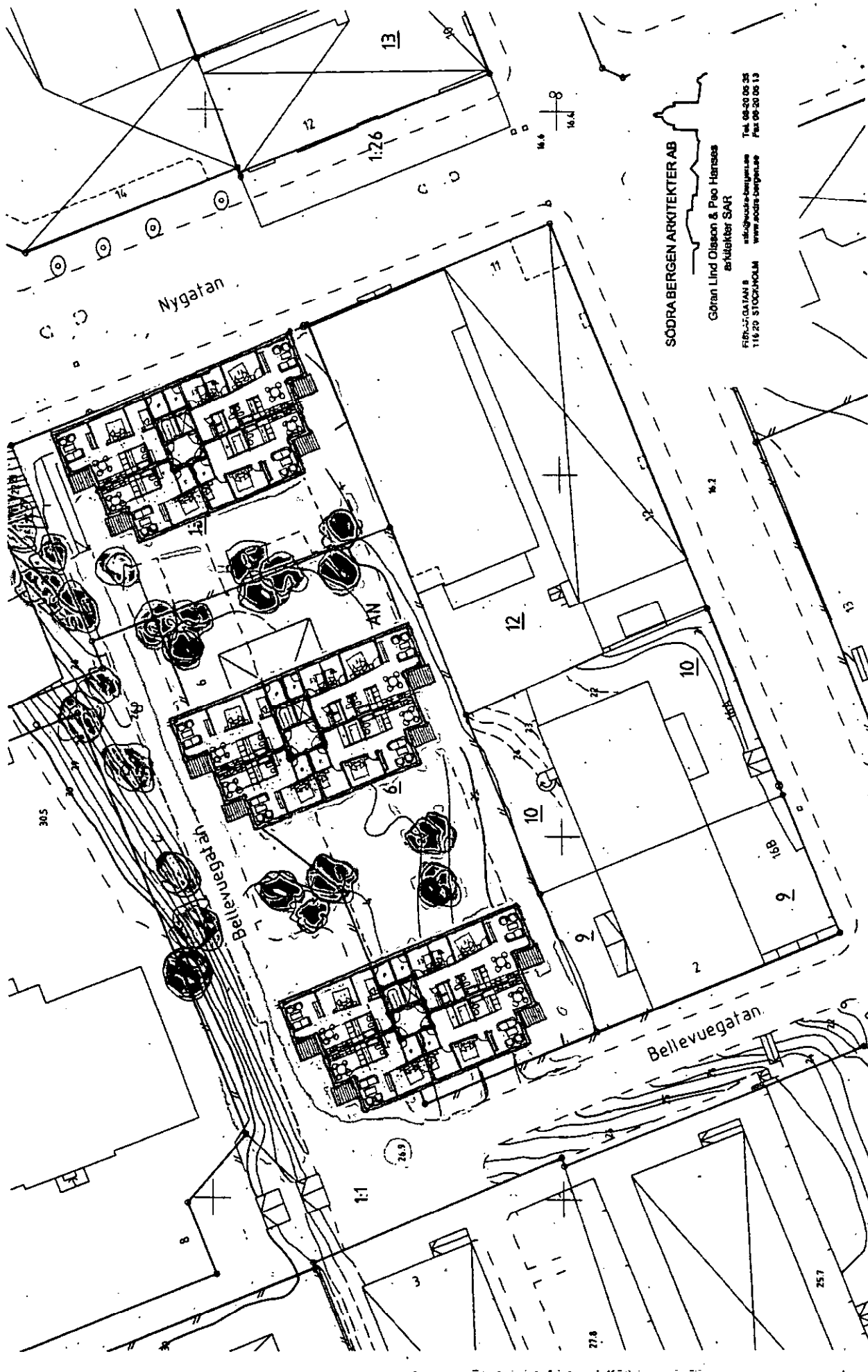
Grödingevägen

Det finns inga synpunkter från kulturmiljösynpunkt.



Kv HUMLAN – SÖDERTÄLJE. IDÉSKISS – 48 NYA LGH I 3 PUNKTHUS

STOCKHOLM november 2005.



SÖDRA BERGEN ARKITEKTER AB

Göran Lind Olsson & Pao Hansson
arkitekter SAR

FIBERGATAN 8
116 20 STOCKHOLM
Tel. 08-20 05 35
www.sodra-bergen.se
Fax 08-20 05 13



kv. HUMLAN
situationsplan
skala 1:400

**Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesprotokoll
2006-09-05

§ 150

Detaljplan för del av kv Humlan m fl inom Tälje i Södertälje
Dnr P 06006

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder i kv Humlan och sända ut ett förslag till detaljplan för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2006-07-20

Sammanställning programsamråd 2005-08-24 med bilagor

Illustrationer

Stadsbyggnadsnämnden beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att

- 1 Detaljplan upprättas för bostäder och handel/kontor i del av kv Humlan m.fl.
- 2 Förslag till detaljplan sänds ut för samråd.

Beslutet expedieras till:

Akten

KS

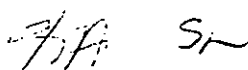
Veidekke Bostad & Fastighet AB, Box 1503, 172 29 Sundbyberg

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2006-09-11





**Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesprotokoll
2007-03-27

§76

**Detaljplan för del av kv HUMLAN m fl inom Tälje
i Södertälje**

Dnr P 06006

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 2007-03-13

Miljöchecklista 2007-02-13

Illustration av ÅWL Arkitekter februari 2007

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.

Beslutet expedieras till:

Akten

Handläggaren/ Christina Rask

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-04-04





SÖDERTÄLJE KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan och Bygg

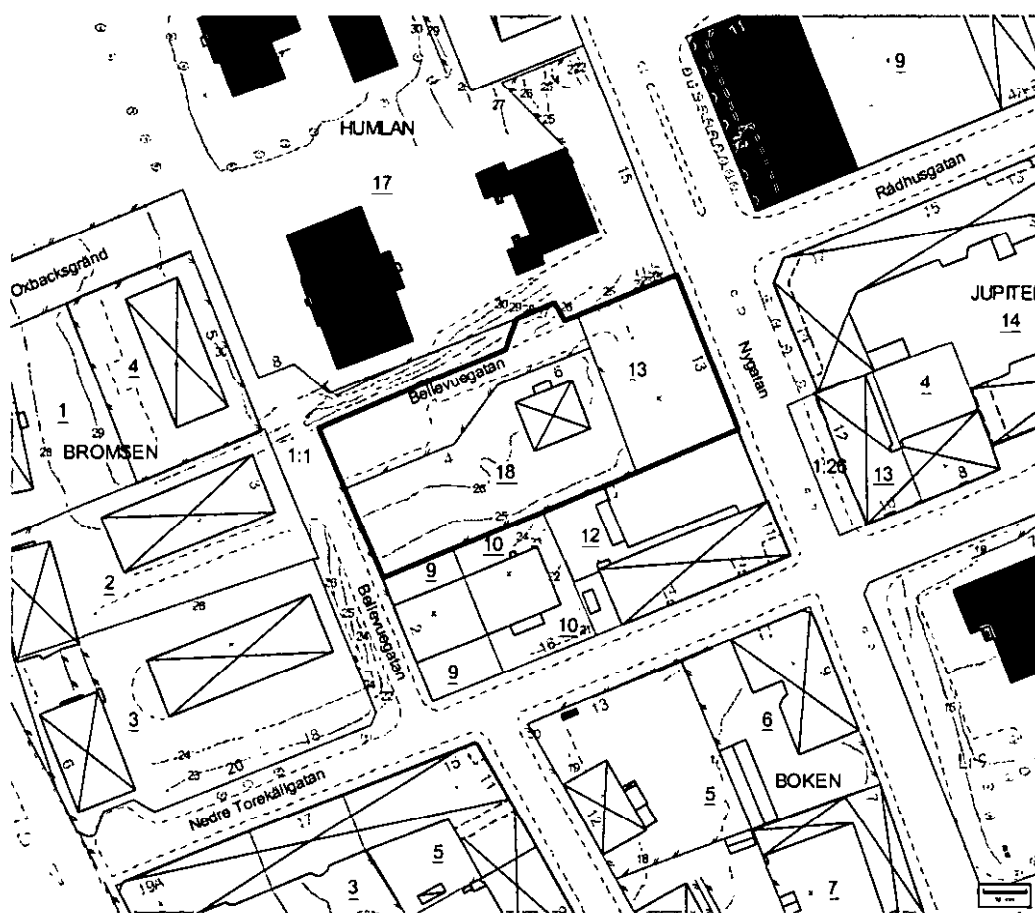
Dnr P 06006

Detaljplan för del av
Kvarteret Humlan 13 m fl.
 och upphävande av tomtindel-
 ning/fastighetsplan för del av kvarteret
 Humlan i Södertälje stadskärna

P 06006

SAMRÅDSHANDLING 2007-06-29

Yttrande senast 14 september 2007





SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(11)

PLANBESKRIVNING

P 06006

Detaljplan för del av
Kv. HUMLAN, Humlan 13 m fl. och
upphävande av tomtindelning/
fastighetsplan för del av Kv. Humlan
inom Södertälje stadskärna

Upprättad 2007-06-29

SAMRÅDSHANDLING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övriga beslutsunderlag

- miljöchecklista, 2007-02-13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Miljöpåverkan

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Bebyggelsen inom planområdet ska utformas så att den inte bidrar till att miljö kvalitetsnormen för partiklar i luft överskrids vid Nygatan.

Behovsbedömning

Kvarteret är beläget invid Nygatan vilket ställer krav på utformningen av bebyggelsen, dels för att inte vägen ska täppas till så att partikelhalten i luften blir för hög, dels för att klara riktvärdena för buller inom kvarteret.

Kvarterets centrala läge i staden, med närhet till service och med god kollektivtrafikförsörjning, gör det lämpligt att bebygga med bostäder för att bidra till en hållbar bebyggelseutveckling som helhet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 4 till MKB-förordningen. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte utföras.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet gränsar i norr till Oxbacksskolan, i öster till Nygatan, i söder till bland annat Pingstkyrkan och i väster till Bellevuegatan. Arealen är cirka 3 000 kvm.

Markägo förhållanden

Humlan 13 och gatumark inom del av Tälje 1:1 ägs av Södertälje kommun. Humlan 18 ägs av Telge Fastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

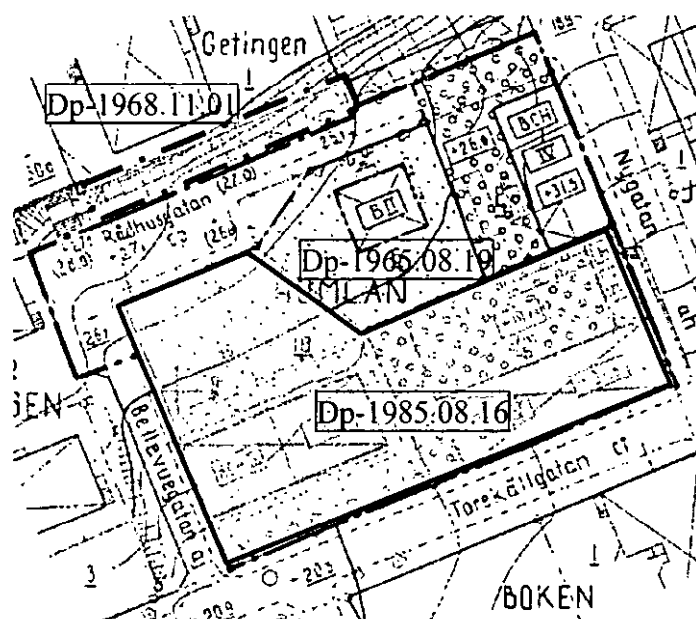
Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun, antagen i april 2004, föreslås att Södertälje ska ha en beredskap för ny bostadsbebyggelse, tillräcklig för en lika snabb befolkningsutveckling som i övriga Stockholmsregionen. Översiktsplanen föreslår också att centrum ska förtätas med bostadsbebyggelse där aktuellt planområde redovisas som ett utredningsområde för bostäder.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för Kv. Humlan m m fastställdes den 19 augusti 1965 och medger uppförande av bebyggelse i 2-4 våningsplan för bostäder, handel och samlingslokal. Detaljplanen från 1965 har i vissa delar ersatts av nyare planer. Nuvarande lekplats ingår i gällande plan för Kv. Humlan vid Nygatan-Torekällgatan, fastställd 16 augusti 1985. Lekplatsen ligger inom mark som inte får byggas. Slänten i norr ingår i gällande plan för Kv. Biet m fl, fastställd 1 november 1968, som anger område för allmänt ändamål.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-09-05 § 150 att upprätta detaljplan för del av kv. Humlan.



Bilden visar att detaljplanen från 1965.08.19 i vissa delar har ersatts av nyare detaljplaner från 1968 resp. 1985.

Kulturhistorisk inventering

Befintlig byggnad är värderad som "gul" dvs lägsta klassificeringen enligt en kulturhistorisk gradering utförd av Stockholms läns museum, rapport 2006:11. Det innebär att "Byggnaden har karaktärsdrag som är viktiga från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt vilka skall beaktas." Motivet är att byggnaden anses ha ett visst arkitektoniskt värde och värdefulla detaljer som enkupigt tegel och kopparrännor, men framför allt har den ett miljöskapande värde.

Utvecklingsprogram för Södertälje stadskärna

De centrala delarna av Södertälje genomgår i dagsläget stora förändringar. Planerna finns angivna i ett utvecklingsprogram för Södertäljes stadskärna som kommunen har upprättat i augusti, 2004. I programmet pekas Kv. Humlan ut som ett utvecklingsområde för bostäder och verksamheter.

Program för planområdet

Ett planprogram för bostäder i Södertälje stadskärna (P05001), upprättat 2005-03-09, var utsänt för samråd under april- juli 2005. Inkomna synpunkter sammanfattas i en särskild sammanställning och har inarbetats i planbeskrivningen. Planförslaget överensstämmer med inriktningen i planprogrammet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

En stor del av planområdet består av asfalterade parkeringsytor. Den sydvästra delen av planområdet utgörs av en lekplats och den sydöstra delen rymmer en trädgård tillhörande befintlig byggnad. Marken är gräsbevuxen och det finns bl a några fruktträd. En trädbevuxen sluttning angränsar i norr mot Oxbackskolans skolgård. Denna sluttning kommer i huvudsak att kvarstå. Höjdskillnaden mellan planområdet och Nygatan är cirka 7 meter och tas upp av en brant slänt. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. Det finns ett antal träd som bör inventeras i det fortsatta planarbetet.



Planområdet med slänten och trappan mot Humlan 13.



Hårdgjorda parkeringsytor, Humlan 13



Slänten i norr mot Humlan 17

Geotekniska förhållanden

Enligt den översiktliga jordartskartan utgörs marken inom planområdet i huvudsak av isälvsediment, sandblock. Se i övrigt jordartskartan.

Förorenad mark

Enligt en inventering av kemtvättar i Stockholms län fanns år 1955 en identifierad kemtvätt på Nygatan 13 (Rapport 2005:16, Förorenade områden). Kemtvätten är inte riskklassificerad men inför byggnation ska en markmiljöundersökning genomföras.

Radon

Enligt Markradonutredning Södertälje kommun, september 1989, ligger planområdet inom område med lokala förekomster av markradon. Det kan innebära särskilda krav på grundläggning av ny bebyggelse. För att säkerställa risknivån ska en markradonundersökning genomföras inför bygglovsskedet.

Fornlämningar

Planområdet angränsar mot Nygatan till ett fornlämningsområde som ungefär motsvarar Södertäljes utbredning från medeltid och 1500-1600 tal. Det kan innehålla kulturlager och andra rester av äldre bebyggelse. Humlan 13 m fl. ligger så nära fornlämningen att man inför markingrepp och byggnation måste samråda med länsstyrelsen. Länsstyrelsen gör en bedömning om ingreppet kan tillåtas och om det krävs någon form av arkeologiska åtgärder. Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.

Bebyggelseområden*Befintlig markanvändning**Befintlig byggnad*

Inom planområdet finns en villa med 20-talsclassicistiska drag, uppförd år 1923 och ritad av arkitekten Engelbrekt Olson. Fasaderna är uppförda i puts, taket består av enkupigt tegel. Huset används för kontorsändamål.

Bostäder, övrigt

Planområdet föreslås bebyggas med två bostadshus innehållande sammanlagt cirka 45 lägenheter. Bottenvåningen mot Nygatan ska användas för lokaler t ex handel eller restaurang/café vilket föreskrivs i planbestämmelserna.

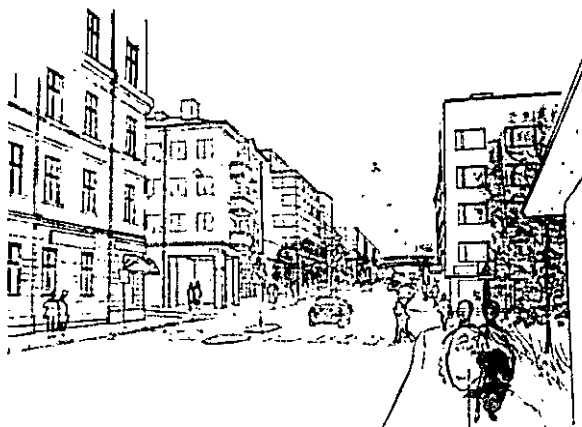
Tillåten byggnadshöjd för byggnaden mot Nygatan är 39,0 meter räknat från grundkartans nollplan. För gårdsbyggnaden är tillåten byggnadshöjd 42,0 meter räknat från grundkartans nollplan. Byggnaderna mot Nygatan ska utformas med en tydlig sockelvåning och med stora glaspardier. Detta i syfte att kontakten mellan utomhusmiljön på stadsgatan och inomhusmiljön i lokalerna ska förstärkas. Sockelvåningen ska utformas med tydliga entréer och bidra till en levande stadsmiljö längs Nygatan. Burspråk tillåts under vissa förutsättningar

sticka ut över delar av Ny- och Bellevuégatan samt över gångvägen. Fri höjd för passage under burspråken föreskrivs i planbestämmelserna, v₁ och v₂.

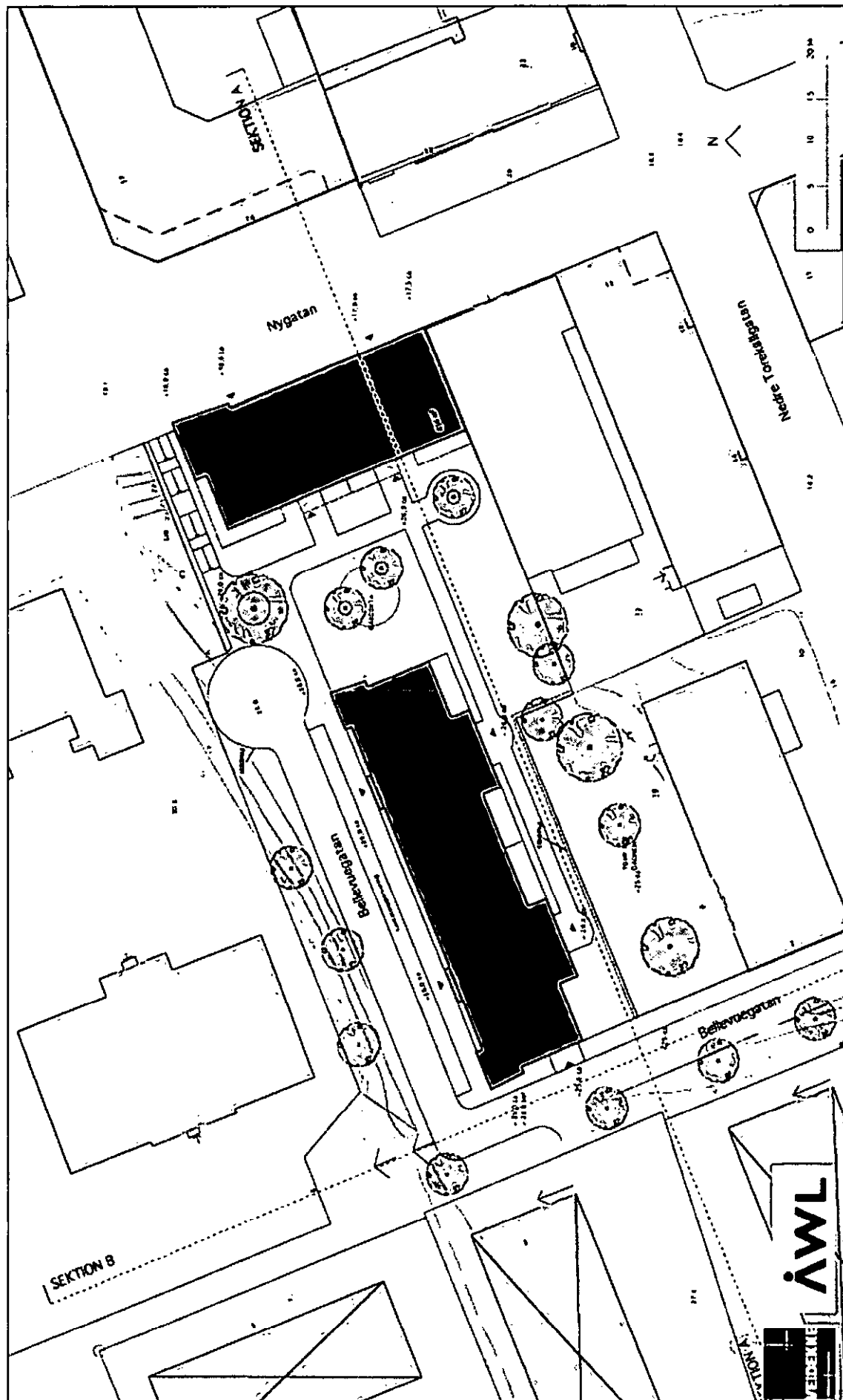
Område för en ny lekplats reserveras norr om fastigheterna, Humlan 9 och 10. Området tillåts inte bebyggas men får användas som lektyta med uppförande av tillhörande lekanordningar. Lekplatsen föreslås få samma markanvändning som byggnader inom Humlan 9 och 10 (BHQ dvs bostäder med lokaler för handelsändamål i bottenvåningen där användningen ska vara anpassad till bebyggelsens kulturvärden).

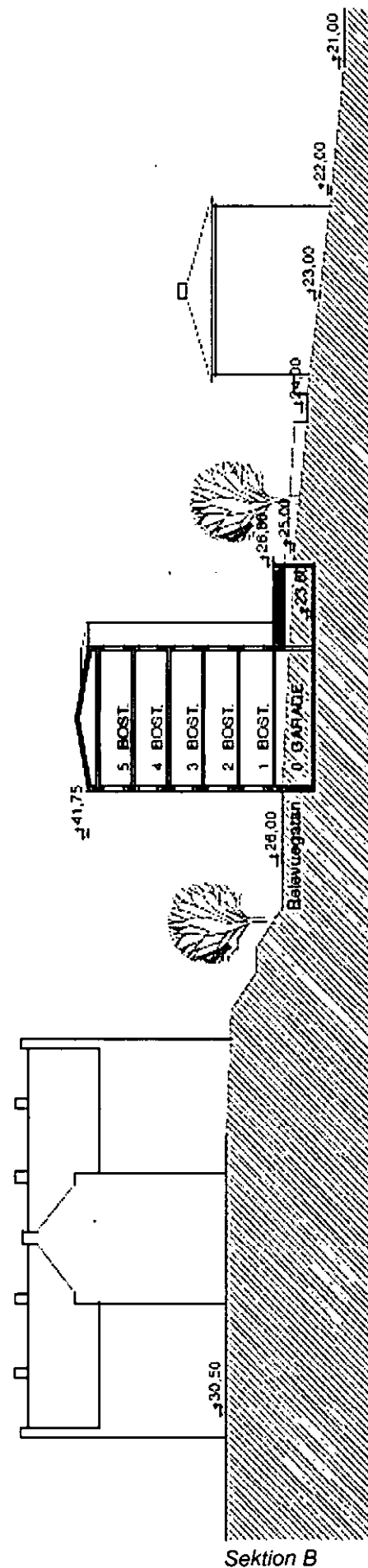
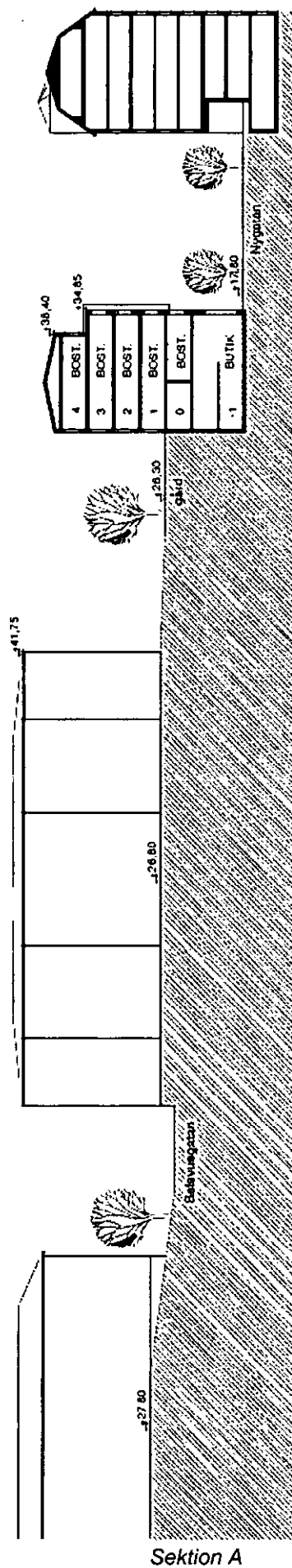


Fotomontage med föreslagen ny bebyggelse. ÅWL arkitekter, juni 2007.



Illustrationerna visar föreslagen bostadsbebyggelse mot Nygatan. Sett från norr resp. från söder. Lokaler för t ex caféer och butiker kan anordnas i bottenplan. ÅWL arkitekter, februari 2007.





Offentlig och kommersiell service

Planområdet är mycket centralt beläget cirka 100 meter från Lunahuset och drygt 100 meter till kommersiell service längs handelsstråket, Storgatan. En förskola finns inom Kv. Humlan. Oxbäckskolans skolgård angränsar till planen i norr.

Tillgänglighet

De nya byggnaderna och bostadsområdet ska planeras med utgångspunkt att erbjuda god tillgänglighet för funktionshindrade.

Lek och rekreation

Inom angränsande skolgård, norr om planområdet, finns lekyltor.

Gator och trafik

Gatunät, gångtrafik

Bellevuegatan föreslås byggas om till en lokalgata med vändplan och kantstensparkering. Vändplanen kommer att ansluta till en gångväg som övergår till en trappa ned till Nygatan. Bellevuegatan och föreslagen gångbana (trappa) planläggs som en allmän gata och ett allmänt gångstråk längs kvarteret.

Kollektivtrafik

Det finns mycket goda förutsättningar att nyttja kollektivtrafik till och från planområdet. Pendeltågstationen och närmsta busshållplats finns inom cirka 200 meters avstånd.

Parkering, varumottag, utfarter

All parkering för bostäderna ska anordnas inom kvartersmark med minst 1 parkeringsplats/lägenhet plus besöksparkering. Planen ger utrymme för ett garage under mark för den nya bostadsbebyggelsen och några markparkeringar längs Bellevuegatan. Infart ned till garaget sker från Bellevuegatan.

Det är inte tillåtet att anordna utfart mot Nygatan. Entréer till lokalerna på bottenplan och varumottagning sker från Nygatan.

Störningar

Trafikbuller

Planområdet är beläget intill Nygatan. Trafikflöden uppmättes år 2003 på vissa avsnitt på Nygatan till 15 000 fordon/per veckovardagsdygn. Den översiktliga trafikbullerkartläggningen från 2007-02-06 redovisar värden över 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå närmast Nygatan. I samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställde riksdagen riktvärden för buller. I centrala lägen eller lägen med bra kollektivtrafik, som exempelvis Kv. Humlan, kan avsteg från dessa riktvärden göras. Den nya bebyggelsen ska utformas enligt detaljplanen så att ljudnivåerna hålls nere mot gården, sk. tyst sida. Vid ny- eller tillbyggnad av bostadsbebyggelse ska fasader mot gata utföras så att ljudklass B enligt Svensk

Standard med avseende på trafikbuller kan uppfyllas inomhus (ekvivalent ljudnivå 26 dB(A) och maximalnivå 41 dB(A) i bostadsrum).

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent nivå utvändigt. I de fall nivån vid fasad mot gata överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot fasad med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utvändigt.

Partiklar

Halten partiklar i luft (PM10) vid Nygatan i anslutning till planområdet får inte överskrida gällande miljökvalitetsnorm. Beräkningar av inandningsbara partiklar PM10 har utförts av SLB-analys i maj 2007 i syfte att bedöma hur luftkvaliteten påverkas av planerad bebyggelse.

Genomförda beräkningar för utbyggnadsalternativet år 2008 visar att miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärde av PM10, 50 µg/m³, inte överskrids vid kvarteret Humlan. Halterna ökar emellertid längs med Nygatan jämfört med nuläget och 0-alternativet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är försörjt med vatten och avlopp. Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Värme, el och tele

Bebyggelsen ska anslutas till anslutande fjärrvärme, el- och teleledningar.

Avfall

Avfallet från verksamheterna ska källsorteras. Utrymmen för avfallshanteringen ska planeras med utgångspunkt att erbjuda god tillgänglighet för funktionshindrade. Placeringen ska även ta hänsyn till tillgängligheten för sophämningsfordon.

Dagvatten

Om möjligt bör takdagvattnet omhändertas lokalt. Dagvatten och spillvatten från området kan kopplas på kommunens dag- respektive spillvattenledning.

Sammanfattning av konsekvenser

Barn och ungdomar

Befintlig lekplats inom planområdet kommer huvudsakligen att bebyggas med ett bostadshus. Förskolan kommer enligt planförslaget ha kvar en del av lekplatsen. Lekplatsen föreslås dock minskas till ytan och blir, med området söder om planområdet inräknat, cirka 600 kvm.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget ska bidra till att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med bostäder och kommersiella lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Detta bedöms kunna öka säkerheten längs Nygatan och bidra till en ökad upplevelse av trygghet. Den nya gångvägen kommer att fungera som en väst-östlig tvärförbindelsen genom staden. Gångvägen underlättar för fler att röra sig i kvarteret och bidrar därmed till en ökad trygghet i staden.

Stadsbild

Inför planarbetet har tre arkitektkontor, i ett parallellt skissuppdrag, studerat volymstudier och bebyggelsens anpassning till terräng och stadsbild.

Planförslaget baseras på ett av arkitektkontorens skisser, som bedöms ge en god anpassning till stadsbilden. I dagsläget utgörs gatumiljön mot Nygatan av en vildvuxen slänt. Området är kuperat och delvis högt beläget på en kulle. Dagens parkeringsyta och slänter tillför inga kvaliteter till stadsbilden. Den föreslagna bebyggelsekompletteringen resulterar i att Nygatan får bebyggelse på båda sidor om vägen vilket förstärker dess utformning som stadsgata. Den nya bebyggelsen bedöms kunna bli ett tillskott i stadsbilden med lokaler och entréer på bottenvåningen mot Nygatan.

Administrativa frågor

I en särskild genomförandebeskrivning behandlas bland annat frågor om tidplan och planekonomi.

Genomförandetiden börjar att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i **5 år**.

Medverkande tjänstemän

Samhällsbyggnadskontorets planchef Stefan Modig, planarkitekt Christina Rask och exploateringsingenjör Benny Karlsson svarar för upprättande av detaljplanen och fastighetsrättsliga frågor. Soon Hammarström och Stellan Fryxell från Tengbom Stockholm har svarat för utarbetandet av planförslaget och framtagandet av planhandlingar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Stefan Modig

Planchef

Christina Rask

Planarkitekt

Soon Hammarström

Tengbom Stockholm



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(4)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 06006

Detaljplan för del av

Kv. HUMLAN, Humlan 13 m fl. och
upphävande av tomtindelning/
fastighetsplan för del av Kv. Humlan
inom Södertälje stadskärna

Upprättad 2007-06-29

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planinnehåll

Planens syfte är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan. Planinnehållet, befintliga planer och förhållanden m m redovisas utförligare i planbeskrivningen.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Normalt planförfarande	
Remiss/samråd	kvartal 2-3, år 2007
Utställning	kvartal 4, år 2007
Antagande i KF	kvartal 1, år 2008
Laga kraft	kvartal 1, år 2008

Tidplanen förutsätter bland annat att beslut om detaljplan kan fattas i huvudsak utan bordläggningar och överklaganden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ägarförhållanden

Humlan 13 och gatumark inom del av Tälje 1:1 ägs av Södertälje kommun.
Humlan 18 ägs av Telge Fastigheter AB.

Ansvarsfördelning

Förslag till detaljplan upprättas av samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret träffar erforderliga avtal med Telge Fastigheter AB och exploatören.

Läntmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning.

Kommande fastighetsägare ansvarar för uppförande, drift och skötsel av byggnader och kvartersmark inom planområdet.

Exploatören ansvarar för erforderliga kontakter med Länsstyrelsen angående föminnesområde.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Exploateringsavtal, vilket närmare reglerar genomförandefrågor i bostadsprojektet, avses upprättas mellan Södertälje kommun, Telge Fastigheter AB och exploatören. Avtalet förs fram för godkännande parallellt med att detaljplanen antas.

Ett markanvisningsavtal finns tecknat mellan Södertälje kommun och Veidekke Bostad AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Planen medför att en ny fastighet bildas av Humlan 13, del av Humlan 18 och del av gatumark inom del av Tälje 1:1. Därutöver ska delar av fastigheten Humlan 18 regleras till Humlan 9 och 10.

Fastighetsplan

Det finns en tomtindelning (fastighetsplan) för Humlan 13, med aktnummer Ti 300/1966. Denna fastighetsplan upphävs i och med att planen vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Inga kostnader av större omfattning för kommunala anläggningar eller utökade driftskostnader väntas uppstå genom bostadsprojektet.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till kommunen.

Tekniska frågor

Markfrågor

Exploatören ansvarar för erforderliga markmiljöundersökningar och geotekniska undersökningar inför byggnation.

Parkering

Parkering för de nya lägenheterna ska anordnas inom kvartersmark, dels i ett underjordiskt garage och dels med markparkeringar. 1,0 plats/lägenhet ska uppnås plus tillkommande besöksparkeringar.

Fjärrvärme, vatten- och avlopp samt el- och tele

Bebyggelsen rekommenderas att anslutas till fjärrvärmenätet. El- och teleledningar finns dragna i Nygatan.

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Medverkande tjänstemän

Samhällsbyggnadskontorets planchef Stefan Modig, planarkitekt Christina Rask och exploateringsingenjör Benny Karlsson svarar för upprättande av detaljplaneförslaget och fastighetsrättsliga frågor. Soon Hammarström och Stellan Fryxell från Tengbom Stockholm har svarat för utarbetandet av planförslaget och framtagandet av planhandlingar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Stefan Modig

Planchef

Christina Rask

Planarkitekt

Soon Hammarström

Tengbom Stockholm



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1

SAMMANSTÄLLNING

Samråd

P 05001

Program för nya detaljplaner

BOSTÄDER I SÖDERTÄLJE STADSKÄRNA

2005-08-24

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-03-09 § 52 att sända ut program för bostäder i Södertälje stadskärna för samråd utan eget ställningstagande.

Hur samrådet bedrivits

Programmet sändes ut för samråd till remissinstanser och berörda sakägare för yttrande under perioden 2005-04-11 till 2005-07-29. Under samma tid fanns förslaget utställt hos samhällsbyggnadskontoret, i stadshusets Infocenter och på Lunabiblioteket.

Inkomna yttranden med kommentarer

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

Länsstyrelsen (bifogas i sin helhet)

Ser med hänsyn till bostadsbehovet i regionen mycket positivt på att kommunen prövar möjligheter att uppföra nya bostäder i centrala Södertälje.

Miljöbedömning av planer och program

En behovsbedömning m a p betydande miljöpåverkan bör redovisas för samtliga delområden. För varje detaljplan bör en motivering till ställningstagandet om betydande miljöpåverkan framgå enligt gällande kriterier.

Rekommenderar att miljöbedömningar för de detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs separata, men att de i tillämpliga delar kan delas av fler än en plan.

Föreslår att samråd avseende omfattning och avgränsning av MKB sker tidigt i anslutning till fortsatt planprocess för varje separat detaljplan.

Södertälje kanal

Utgår från att den översiktliga utredningen av störningar och risker i samband med kanaltrafiken görs så att konsekvenserna kan utläsas för resp delområde utifrån deras olika förutsättningar. Långsiktig trafikering och eventuell framtida ombyggnad av slussen förutsätts beaktas.

Kulturmiljö

Uppgift saknas om att samtliga föreslagna områden ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Anser att strävan i fråga om skolbyggnaden i kv Saturnus bör vara möjligaste hänsyn till den befintliga bebyggelsen som utgörs av stadens äldsta folkskolebyggnad från 1869.

Vattenverksamhet

I samband med nya infarter till underjordiskt garage bör vattenverksamhet enligt MB uppmärksammas.

Miljönämnden (bifogas i sin helhet)

Ser försiktigt positivt på etablering av bostäder i flera av de föreslagna områdena.

Förslaget saknar MKB. En helhetsbedömning bör göras med avseende på de nya bostädernas påverkan på luft, vatten, buller, farliga biltransporter, farliga båttransporter samt grönsstrukturens utveckling.

Tillkommande lägenheter innebär ett ökat trafiktryck. Redan nu bör aktuell information om partikel- och luftkvalitet inhämtas.

Trafikplanering för effektivare fordonsrörelser och åtgärdsprogram för en minskning av utsläpp och partiklar måste redovisas och startas innan bebyggelse kan ske som alstrar mer biltrafik i centrala Södertälje.

För luftreningen är det viktigt att grönytor/träd/grönmassan ökar.

Kommer fler bostäder att föreslås i ett senare skede eller är centrum färdigbyggt i och med förslaget? Såväl trafik som grönområden måste ses över för att få en bra och balanserad helhet.

Prioriteringsordning med kommentarer:

1. *Gästgivaren* – bra läge, risker och buller från båttransporter måste prövas
2. *Kv Humlan* – bra läge, biltrafiken behöver dämpas
3. *Köpmannen* – bra läge, risker och buller från båttransporter måste prövas, infart till parkeringsgarage utformas så att bostäderna inte störs
4. *Lyrän* – kan bli bra tillskott av bostäder, kultur och handel, området närmast kanalen ligger inom dess riskområde, fler träd behövs, luftkvalitetsnormerna kan komma att överskridas
5. *Kv Saturnus* – möjlighet till smal och låg bebyggelse mot Badhusgatan, stora träd bör bevaras tillsammans med skolbyggnaden, ytor runt skolan bevaras som park och p-platser flyttas till gatumark

6. *Grödingevägen* – barrträden särskilt viktiga för luftkvalitén, endast bebyggelse direkt utefter Grödingevägen, grön kil mellan Kusens backe och Sydpoolen bör inte brytas, konflikt med planerat hotellbygge i kv Sabeln, befintlig genomfartstrafik begränsas och leds via Saltsjöbron så långt det är möjligt

För alla planer behöver MKB upprättas med risker som här berörts. Såväl trafik- som luftmätningar bör utföras.

Kultur- och fritidsnämnden

Ingen erinran. Stadsantikvariens synpunkter redovisas i bilaga.

Tekniska nämnden

De två viktigaste frågorna för utvecklingen av centrum förutom det eventuella behovet av ytterligare bostadsbyggande är en fungerande trafikföring och att behovet av parkeringsplatser tillgodoses. Flera av de föreslagna byggnationsobjekten ligger långt inne i det känsliga och svårtillgängliga delarna av centrum och flera av fastigheterna används idag som parkering.

Det är därför av stor vikt att det fortsatta exploateringsarbetet tar dessa två aspekter i beaktande. Nämndens grundkrav är att varje delprojekt skall ha en redovisad trafiklösning. Trafiklösningen skall innebära att alla sorters trafik till och från fastigheterna sker på ett säkert sätt och på ett sätt som i så lite utsträckning som möjligt påverkar miljö och trygghet på ett menligt sätt.

Nämndens uppfattning är också att varje delprojekt skall ha en fullgod lösning på det egna behovet av parkeringar till fastigheten och att de offentliga parkeringar som tas i anspråk ersätts inom delprojektet. Parkeringsbehovet skall i första hand lösas inom den egna fastigheten.

Södertörns brandförsvarsförbund

Brandförsvarsförbundets PM 15 beaktas för säkerställande av framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Vattennätet klarar att försörja sprinkler där det kan bli aktuellt.

Eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och transportled för farligt gods utreds vidare. En riskanalys ska utgöra ett av underlagen vid planeringen om ny bebyggelse eller verksamhet placeras inom 100 meter från transportled för farligt gods.

I en del av detaljplanerna kommer transporter av farligt gods på kanalen vara avgörande för utformningen av bostäderna. Alternativt kommer bostäderna att påverka transportmöjligheterna av farligt gods på kanalen.

TeliaSonera AB, Networks

Gästgivaren: Telekablar finns utmed gatans södra del samt utmed Västra kanal-gatan.

Köpmannen: Kabelstråk korsar områdets norra del och har delvis tagits ur drift.

Grödingevägen: I södra delen mot Grödingevägen finns ca 10 m in på planområdet telekabel.

Lyran: Telestråk korsar södra delen av planområdet. Stor hänsyn måste tas för att stråket kan ligga kvar.

Kv Saturnus: Befintlig servis kommer från Torekällgatan 5.

Kv Humlan: Telestråk finns utmed Nygatan samt Torekällgatan.

Södertälje byggmästareförening

Tillstyrker i allt väsentligt att föreslagna markområden tas i anspråk för bygandet av nya bostäder.

Flertalet av områdena utnyttjas för närvarande som parkeringsplatser. Frågan om bristen på p-platser i centrala Södertälje måste få en snar lösning. Utredning om etablering av nya platser måste genomföras med hög prioritet så att investeringsbeslut kan fattas så snart som möjligt.

Företagarna Södertälje Nykvarn

En förtätning genom bostäder i stadskärnan är positivt för Södertäljes utveckling. Prioritering av delområdena avgörs av hur nya parkeringsplatser kan tillskapas och var intresse finns från entreprenörernas sida.

Sjöfartsverket, Stockholm-Mälarens sjötrafikområde

Tveksamhet till planerna med bostäder på kv Lyran då de i en förlängning kan komma att innebära restriktioner för sjötrafiken. Anser att frågan skall utredas vidare i samråd med sjötrafikområdet.

I övrigt inget att invända förutsatt att genomförandet inte påverkar Sjöfartsverkets intressen rörande kanalen.

AB Storstockholms Lokaltrafik

De valda lägena är bra ur kollektivtrafiksynpunkt.

Förutsätter att framkomligheten på de gator som busstrafikeras inte försämras på grund av t ex parkering och angöring längs gatorna. Kontakt bör tas med SL i händelse av förändringar på gatorna.

Handelskammaren Södertälje/Nykvarn

Positivt med nya bostäder i centrumnära lägen. Tillgängligheten för biltrafiken och kollektivtrafiken inkl parkeringsbehovet måste integreras i planeringen.

Tomter bakom polishuset i kv Solen och norr om kv Humlan efter Nygatan är också lämpliga objekt. Även del av stadsparken mot Saltsjögatan.

Marenområdet ska vara bilfritt.

Lyran ska inte bebyggas utan vara allmänt tillgänglig som parkmark. Utnyttja området från gamla flickskolan till slussen för kulturlokaler.

Kommunikationscenter för kollektivtrafiken kring centralstationen.

Gångstråk upprustas och skyltas.

Ytterligare infallsvinklar i utredningen Idéer för en trivsammare stad, nov 2000.

Hyresgästföreningen i Södertälje

Skeptisk till den kraftiga expansionen på ca 500 bostäder i centrum.

Trafiken i centrum kommer att öka kraftigt. Mindre bilberoende för boende i centrum bara i teorin. En ökning med 2000 fordon per dygn är oacceptabel och strider mot givna miljömål.

En redan ansträngd parkeringssituation i centrum kommer att ytterligare förvärras. Efterlyser kraftfulla styrmedel för att minska trafiken i centrum, t ex krav på bilpooler och upprustad lokal- och regionaltrafik.

Gästgivaren: Tillstyrker om byggnaden utformas så att den inte förtar upplevelsen av gamla Rådhuset.

Kv Humlan: Förstärker intrycket av Nygatan som bakgata och genomfartsled. Bör kopplas med att attraktiva affärer drivs i bottenplanet.

Kv Saturnus: Ett eller två mindre hus kulle med fördel kunna uppföras om höjden inte överstiger kulturskolan. Arkitektur som smälter in med skolan. Ej större hus eller rivning av skolan.

Köpmannen: Tänkbart med underjordiskt garage. Avstyrker byggnation då all visuell kontakt med kanalområdet förloras. Förstärkning av Köpmangatan som bakgata. Föreslår att Västra Kanalgatan avslutas vid Garvargatan och att genomfartstrafiken leds ut på Köpmangatan vid Jovisgatan. Orionkullen kan då återställas i ursprungligt skick.

Lyrän: Hänvisning till remissvar 2001 och 2003 där parkstråk förordas. Bebyggelse avstyrkes.

Grödingevägen: Kategoriskt nej till all byggnation i hela Kusens Backe.

Familjen Andersson, Bergsgatan

Protesterar mot bebyggelse på kvarvarande grönområden, bl a Kusens backe.

HSB Brf Polstjärnan, Västra Kanalgatan 5

Överlag positivt med nya bostäder, men bör i vissa fall ifrågasättas med tanke på olägenheter för befintliga bostäder.

Köpmannen: Bebyggelse skulle påverka boendemiljön i föreningen mycket negativt m a p ljus, sol, utsikt och insyn. Motsätter oss därför starkt byggnation på platsen.

Platsen ingen baksida utan en luftig avslutning på kvarteret med trevlig utsikt över kanalen. Bebyggelsen kan inte tillföra särskilt många bostäder i förhållande till störningarna. Andra förslag, t ex Grödingevägen, borde prioriteras.

Sammanfattning

Flera yttranden berör bristen på parkeringsplatser i stadskärnan och uppmanar till att det totala parkeringsbehovet utreds innan befintliga parkeringsplatser tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Några är oroade över att fler bostäder i stadskärnan innebär en ökad biltrafik och därmed en större miljöpåverkan.

För delområde Gästgivaren ger samrådet ett relativt enhetligt stöd för bebyggelse. Även kv Humlan och kv Saturnus tillstyrks med vissa förbehåll. För övriga delområden går åsikterna isär.

I flera yttranden betonas vikten av att risker och stömingar i samband med båttrafiken på Södertälje kanal utreds och beskrivs i det fortsatta planarbetet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

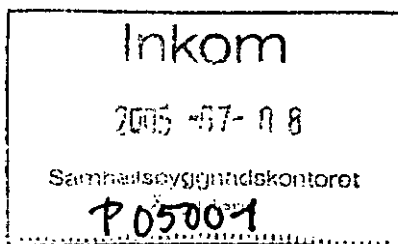
Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

127.

YTTRANDE

Datum
6.7.2005

Beteckning
4021-05-24082



Södertälje kommun
Plan- och byggenheten
Nygatan 4, 1 tr.
151 89 SÖDERTÄLJE

**Bostäder i Södertälje stadskärna, program för nya
detaljplaner (P 05001)**

Ett program för detaljplaner upprättat den 11 april 2005 har översänts för samråd.

Programmet omfattar sex områden i Södertälje stadskärna där kommunen ser en möjlighet att inrymma bostäder, nämligen Gästgivaren, Kv Humlan, kv Saturnus, Köpmannen, Lyran och Grödingevägen. Förslaget är översänt av stadsbyggnadsnämnden utan eget ställningstagande. Programmet avses ligga till grund för fortsatt detaljplaneläggning av resp. område.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen ser med hänsyn till bostadsbehovet i regionen mycket positivt på att kommunen prövar möjligheter att uppföra nya bostäder i centrala Södertälje. Programmet föranleder följande synpunkter.

Miljöbedömning av planer och program

I programmet anges att en miljöbedömning behöver göras för genomförande av detaljplaner i delområdena Gästgivaren, Köpmannen, Lyran och Grödingevägen, genom upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning med avseende på transporter av farligt gods samt buller och vibrationer från trafiken på Södertälje kanal.

I behovsbedömningen görs ett ställningstagande till om planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. En behovsbedömning bör redovisas för programmets samtliga områden. För varje detaljplan bör en motivering till ställningstagandet om betydande miljöpåverkan framgå enligt de kriterier för betydande miljöpåverkan som numera föreligger i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar med bilagor, samt i plan- och bygglagens 5 kap. 18§.

Länsstyrelsen rekommenderar att miljöbedömningar för de detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs separata, men att de i tillämpliga delar kan delas av fler än en plan.

Länsstyrelsen föreslår att samråd avseende omfattning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning MKB sker tidigt i anslutning till den fortsatta planprocessen för varje separat detaljplan som berörs.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post/webbplats
Länsstyrelsen Planenheten Box 22067 104 22 STOCKHOLM	Hantverkargatan 29	08-785 40 00 (vxi)	08-651 2875 (exp) 08-785 40 01 (vxi)	lmv@ab.lst.se (exp) www.ab.lst.se



Beträffande former och innehåll för arbetet med miljöbedömning och därtill hörande miljökonsekvensbeskrivningar hänvisas till Boverkets nyligen utfärdade information som finns att tillgå på Boverkets hemsida.

Södertälje kanal

Enligt beskrivningen ska en översiktlig utredning göras av störningar och risker med avseende på buller och transporter av farligt gods längs Södertälje kanal som grund för att bedöma konsekvenserna i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen utgår från att utredningen kommer att göras så att konsekvenserna för kan utläsas separat för resp. delområde. Bl.a. påverkas riskbilden av områdenas olika förutsättningar ifråga om t.ex. topografi, avstånd till farled, vindriktning och liknande. Det gäller även buller och vibrationer. Vidare förutsätts långsiktig trafikering och eventuell framtida ombyggnad av slussen beaktas.

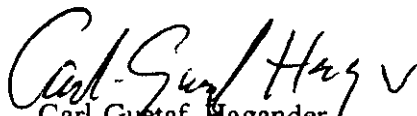
Kulturmiljö

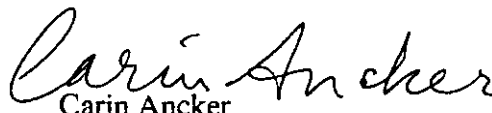
I avsnittet om Allmänna förutsättningar, Kulturhistoria, saknas uppgift om att samtliga föreslagna områden ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Enligt programmet kan skolbyggnaden i kv. Saturnus få en förändrad närmiljö alternativt ersättas med ny bebyggelse. Länsstyrelsen anser att strävan bör vara möjligaste hänsyn till den befintliga bebyggelsen som utgörs av stadens äldsta folkskolebyggnad från 1869.

Vattenverksamhet

Om det är fråga om nya infarter till underjordiskt garage bör vattenverksamhet enligt 11 kap. MB uppmärksammas.


Carl-Gustaf Hagander
Planchef


Carin Ancker
Arkitekt

Kopia till:

Mk/MJ

R/KN

Mp/OL

Sjöfartsverket, Stockholm/Mälarens sjötrafikområde

Akten

Pärmen

Programsamråd för bostäder i Södertälje stadskärna

Majoritetsförslag s, v och mp

Miljönämnden ser försiktigt positivt på etablering av bostäder i flera av de föreslagna områdena i "Program för nya detaljplaner P 05001". Dock finns det ett flertal punkter som inte har blivit tillräckligt belysta i dagsläget.

Samrådsförslaget saknar miljökonsekvensbeskrivning. Även om varje detaljplan senare kommer att miljöbedömas bör en helhetsbedömning göras först där även andra byggnationer ska beaktas. Denna bör bestå av en bedömning av de nya bostädernas påverkan på luft, vatten, buller (väg och båttrafik), farliga biltransporter (genomfarter), farliga båttransporter (kanalen) samt grönstrukturens utveckling (grönmassa för luftrening).

Om alla ytorna bebyggs kan det innebära att minst 300 lägenheter tillkommer och därmed ett ökat trafiktryck på minst lika många bilar (smålägenheter alstrar dock färre bilar). Varje lägenhet/hus medför därmed ett inte oväsentligt tillskott av trafikrörelser, buller, utsläpp och behov av uppställningsytor. Vi vet redan idag att vi på vissa ställen har mycket höga utsläpp och att vi inte uppfyller miljökvalitetsnormen vad gäller partikelhalten i luften. Därför bör redan nu aktuell information om partikel- och luftkvalitet inhämtas för områden där bostäder planeras och där människor bor och vistas.

Trafikplanering, som möjliggör för effektivare fordonsrörelser för olika typer av fordon, däribland även cykel och åtgärdsprogram för en minskning av utsläpp och partiklar måste redovisas och startas innan bebyggelse kan ske som alstrar mer biltrafik i/ genom centrala Södertälje. En åtgärd som redan nu kan genomföras är att förbättra skyltning och leda om genomfartstrafik till Saltsjöbron och nya väg 225 mot Gärtuna/Nynäshamn. Detta är också en nödvändig åtgärd för att miljön runt det nya stadshuset i kv Pilen ska få en draglig utomhusmiljö där redan idag 20 000 fordon passerar. Billiga parkeringsplatser som tillskapas **utanför** stadskärnan minskar också behovet av platser i centrum och minskar trafiken inne i stadskärnan.

För luftreningen i centrala Södertälje är det också viktigt att grönytor/träd/grönmassan ökar. Detta är möjligt om exploatering sker försiktigt och balanserat, dvs. bevara gamla träd, särskilt barrträd och återplantera när träd måste avverkas. Genombrutna gatstenar, gröna ytor istället för asfalt samt grus är bättre än asfalt för att ta emot dagvattnet. Det går även att ersätta traditionella tak med så kallade gröna tak bestående av olika sedum arter.

Frågetecken finns också om det i ett senare skede kommer att föreslås byggnation av fler bostäder än som finns föreslagna i det nuvarande programmet eller är centrum färdigbyggt? I utvecklingsprogram för Södertälje stadskärna 2004 finns nämligen ytterligare områden föreslagna. **Såväl trafik som grönområden måste ses över för att få en bra och balanserad helhet.**

Vår prioriteringsordning med kommentarer till de olika delområdena:

- *Gästgivaren - parkeringsplatsen mellan gamla rådhuset och kanalen (1)*
Bra läge för bostäder som formges för att passa in i den redan befintliga bebyggelsen. Dock måste riskerna och buller från båttransporter prövas.
- *Kv Humlan – slänten vid Nygatan (2)*
Bra läge för komplettering med bostäder på en idag svårskött slänt. Nygatan är dock en av de mest trafikerade gatorna idag och därför behöver buller och luftföroreningar minskas genom att biltrafiken dämpas.
- *Köpmannen (3)*
Bra läge för bostäder som formges för att passa in i den redan befintliga bebyggelsen. Dock måste riskerna och buller från båttransporter prövas. Infarten till parkeringar under Kringlan bör utformas så att bostäderna inte störs.
- *Lyran (4)*
Den del som ska ersätta Mac Donalds och parkeringshus kan bli ett bra tillskott av bostäder, kultur och handel. Området närmast kanalen, idag p-plats vid Hebbevillan, ligger inom kanalens riskområde. Fler träd behövs i dessa vattennära lägen. Luftkvalitetsnormerna kan komma att överskridas i inom detta kvarter om inte biltrafiken minskar.
- *Kv Saturnus (5)*
Nämnden ser en möjlighet till att en **smal och låg** bebyggelse läggs nära Badhusgatan. De stora träd som finns bör bevaras tillsammans med Kulturskolans gamla kulturhistoriskt intressanta byggnad. Ytorna runt Kulturskolan bör bevaras som park eftersom den park som försvinner bör ersättas. Grönytorna behövs för att luftkvalitén ska kunna förbättras. Parkeringsplatserna flyttas till gatumark.
- *Grödingevägen (6)*
Området utgörs av parkmark med gamla barrträd som är särskilt viktiga för luftkvalitén. Om detta område överhuvudtaget ska bebyggas bör bebyggelsen endast ligga direkt utefter Grödingevägen för att undvika ingrepp i Kusens backe. Barrträden bör ersättas med nya i direkt anslutning till bebyggelsen och eventuellt på andra sidan Grödingevägen. En sådan kompensatorisk åtgärd kan göras innan byggnationer sätts igång. Den gröna kilen bör inte brytas mellan Kusens backe och området norr om Sydpoolen.
Den föreslagna hotellbyggnaden vid Grödingevägen blir ett stort hinder för att utveckla bra bostäder i detta läge. En hög (11 vån) byggnad minskar ljuset till bostäderna, verksamheten genererar trafik (buller) och försämrar luftkvalitén. Här råder en **konflikt** mellan pågående detaljplaneändring för Sabeln 3 och föreliggande programförslag som måste lösas innan planeringen fortsätter. Den befintliga genomfartstrafiken till centrum måste dessutom begränsas och ledas via Saltsjöbron så långt det är möjligt.

För alla planer behöver miljökonsekvensbeskrivningar upprättas med avseende på de risker som här berörts. Såväl trafik- som luftmätningar bör utföras.

Miljökontoret ges möjlighet att närmare delta i processen under samrådtiden och återkommer med fördjupade synpunkter när ytterligare material föreligger.

Kerstin Stenberg
Miljöpartiet

Pernilla Lång
Socialdemokraterna

Gunnar Svensson
Vänsterpartiet



Anna Sundqvist
Stadsantikvarie
08-55021441

Ang planerade bostäder i Södertälje stadskärna, program för nya detaljplaner, P05001

Stadsbyggnadskontoret har efterfrågat undertecknads synpunkter i rubricerade ärende. Följande finns att anföra.

Bakgrund

Programmet pekar ut fem platser där man anser att ny bostadsbebyggelse är lämpligt inom Södertälje stadskärna. Se vidare programmet.

Under 2005 kommer en inventering och kulturhistorisk klassificering av Södertälje stadskärna att genomföras. Med denna som bakgrund kan en mer detaljerad analys av lämpligheten att bebygga de olika platserna genomföras. Denna analys kan ske i samband med de olika detaljplanernas andra samrådsfas.

Det är ett positivt initiativ att välja att förtäta staden genom mindre projekt som placeras i befintliga "luckor" i bebyggelsen. Därmed kan stadens struktur bibehållas och befintliga karaktärer och kvalitéer tas tillvara. Södertälje



Gästgivaren till höger och kv Neptunus i fonden. Foto från 1937. TKB

stadskärna har en splittrad karaktär med en blandad bebyggelse där framförallt den utpräglade 1960-talsarkitekturen som manifesteras i tex Kringlanhuset och Åhlénshuset, tingshuset samt metrohuset kan uppfattas som en krock gentemot äldre delar av staden som Orionkullen, gamla rådhuset och områdena runt Järnagatan och kyrkan. En ny årsring av bebyggelse kan med lämplig utformning komma att fungera som en "brygga" mellan de olika stadskaraktärerna bla genom att dess volym anpassas till den omkringliggande. Det är viktigt att ny bebyggelse som tar plats i stadens absoluta centrum får en kvalitativ

utformning som klarar att åldras med behag och patina.

Gästgivaren

Området används i dag som allmän parkering. Det avgränsas i väster av gamla rådhuset från 1700-talet och i öster av den sista resten av gamla kanalen. I norr

Postadress:
Södertälje kommun
Kultur- och fritidskontoret
Torekällbergets museum
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Torekällberget
151 45 Södertälje

Telefon: 08-550 214 41
0708-519 223
Fax: 08-550 221 88
E-post: fornamn.efternamn@sodertalje.se

finns ett flerbostadshus i tre våningar från tidigt 1900-tal och i söder finns ett fyra våningar högt flerbostadshus i funktionalistisk stil.

Det finns inga hinder från kulturmiljöpunkt att bygga på platsen. Det är dock nödvändigt att poängtera det exponerade läget i staden och nödvändigheten att en ny byggnad i detta läge utförs med högsta kvalitetsambitioner. Byggnadens höjd bör anpassas till omkringliggande bebyggelse för att hålla ihop stadsrummet i denna del av staden och därför inte överstiga 3-4 våningar.

Kv Humlan

Området används i dag som plantering och kvartersmark. I anslutning till området finns ett bostadshus som troligen uppförts under 1920/30-tal. Det befintliga huset har inte klassificerats som kulturhistoriskt intressant i befintliga byggnadsinventeringar från 1970-talet men huset kommer att värderas utifrån dagens perspektiv i samband med den nu pågående inventeringen. Från kulturmiljösynpunkt finns i dagsläget inget att invända beträffande nybyggnation i kvarteret.

Kv Saturnus

Området används i dag för skola, park och allmän parkering. Kvarteret Saturnus bebyggelse anses ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Torekällskolan har i bebyggelseinventering från 1970-talet värderats som gul dvs kulturhistoriskt intressant medan resten av bebyggelsen i kvarteret har ansetts som kulturhistoriskt omistlig, dvs röd. Torekällskolan är stadens äldsta skolbyggnad och har ett viktigt värde härigenom. Med hänsyn till kvarterets kulturhistoriska värde är det inte lämpligt att riva bebyggelse utan en exploatering bör utgå från obebyggd yta.

Intill Torekällskolan finns flera stora, äldre träd (lindar?) som är ytterst karaktärsskapande och som stärker närmiljön intill skolan vilka bör se till att sparas vid ev nybyggnation.



Bebyggelse i kv Köpmannen kan med fördel byggas tämligen hög eftersom den har stöd i de båda 60-tals varuhusen vid Köpmangatan.

Köpmannen

Området används till allmän parkering och för gatumark. Det finns inga hinder från kulturmiljöpunkt att bygga på platsen. En byggnad i detta läge kan med fördel göras tämligen hög eftersom den har "stöd" i både Kringlanhuset och Orionkullen. Fasaderna mot Kanalgratan har en fin helhetsverkan med likartad höjd, balkonger och trapphus och är ett viktigt karaktärsdrag att ta tillvara och beakta också vid nybyggnad. Den nya byggnaden

bör hållas i liv med övrig bebyggelse längst Västra Kanalgratan så att Orionkullens bebyggelse får fortsätta att utgöra fond i södra delen av Kanalgratan.



Lyran

Området används i dag för allmän parkering, park, restauranger, och gatumark. Området är ytterst exponerat i staden och kan ses från söder och öster från tex Marenområdet och kanalen. I dagsläget har gamla flickskolan på Orionkullen ett mycket exponerat läge. Byggnaderna på kullen är i dag ett monument och landmärke i staden som inte bör förvanskas eller minskas. Ny bebyggelse i detta läge bör hållas låg så att Orionkullens exponerade läge inte förtas.



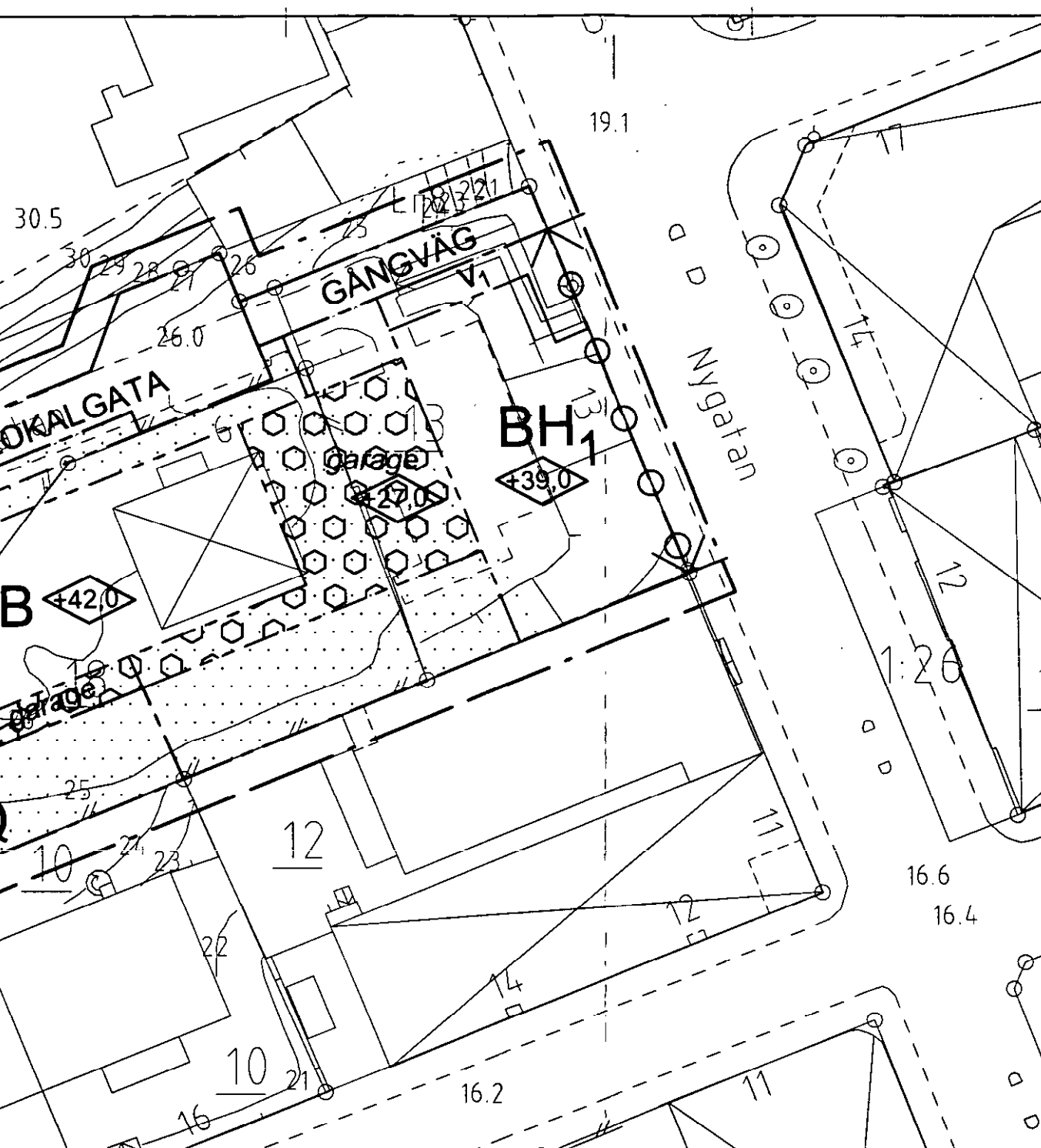
Kv Lyran från söder. Orionkullen med sin dramatiska slänt mot kanalen och höga läge gentemot omkringliggande bebyggelse är ett karaktärsdrag i södertälje med lång tradition som är värt att ta tillvara.

Orionkullen bör inte heller genomföras av infarter till parkeringshus. Det riskerar att bli en mycket konstig upplevelse av de solida stenhusen på kullen om denna inte bara, som nu, är hårt ansad i kanterna utan också genomförd av nedfarter till underjorden.

Grödingevägen

Det finns inga synpunkter från kulturmiljösynpunkt.

Södertälje 2005-05-04
Anna Sundqvist



PLANBESTÄMM

Endast nedan an
Bestämmelser u

GRÄNSBETECK

--- L
--- A
--- E

ANVÄNDNING A

LOKALGATA

GÅNGVÄG

ANVÄNDNING A

B

BH₁

BHQ

BEGRÄNSNING

M

M

M

MARKENS ANO

+0.0 F

garage U

K

UTFORMNING,

+0.0

v₁

B

g

B

re

Byggnaderna m
stora glaspartier

ADMINISTRATIV

Genomförandet

Gällande tomtin

upphävs för Hum

STÖRNINGSSKYDD

Vid ny- eller tillbyggnad av bostadsbebyggelse ska fasader mot gata utföras så att ljudklass B enligt Svensk Standard med avseende på trafikbuller kan uppfyllas inomhus (ekvivalent ljudnivå 26 dB(A) och maximalnivå 41 dB(A) i bostadsrum).

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent nivå utvändigt. I de fall nivån vid fasad mot gata överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot fasad med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utvändigt.

UPPLYSNINGAR

Planområdet angränsar till ett fömlämningsområde som motsvarar Södertäljes utbredning från medeltid och 1500-1600-tal. Vid ingrepp i mark ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 paragrafen kulturminneslagen.

SAMRÅDSHANDU

PLANKARTA
MED BESTÄ

Detaljplan för

del av Kv. Hu

upphävande av to

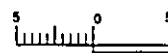
Kv. Humlan

inom Södertälje s

Upprättad av Samhällsbyg

Stefan Modig
planchef

Chr
plan



145. 7

Rask Christina (Sbk)

Från: Anna.Silver@ab.lst.se
Skickat: den 6 september 2007 16:32
Till: Rask Christina (Sbk)
Ämne: Detaljplan för del av Kvarteret Humlan

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007 -09- 07

Samrådsgenombeskottet
Dnr 706006

Hej!

Vill bara meddela att vi avfört följande plan utan åtgärd:

Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl och upphävande av fastighetsplan för del av kvarteret Humlan i Södertälje stadskärna EPF

Hälsningar /Anna

Samråd

Anna Silver
Länsstyrelsen i Stockholms län
08 - 785 5179



Fax
18/9

Storstockholms

Lokaltrafik

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007-09-21

Samhällsbyggnadskontoret

Datum
2007-09-13

Vår referens
Mikael Eriksson

Darienummer
SL-2007-2347

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m.fl. och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av kvarteret Humlan i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun

Södertälje kommun har översänt rubricerade plan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

SL lämnar följande synpunkter utöver det som har framförts i tidigare yttrande över planen.

Från och med augusti i år trafikeras Nygatan av tre nya busslinjer utöver linje 760 som fanns där tidigare. Från och med juni nästa år planeras bl.a. samtliga tätortslinjer trafikera sträckan Köpmangatan-Nedre Törekällgatan- Nygatan d.v.s. intill det aktuella planområdet.

Från bullersynpunkt är ev. störningar avseende bussar viktiga att beakta då det är maximalnivåerna som genererar klagomål. Det är SLs erfarenhet, avseende busstrafik, att framförallt lågfrekvent buller vid starter och accelerationer i uppförsbacke kan upplevas som störande. Vid dimensionering av fasad och fönster bör Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande mot störningar från tung trafik.

SL vill även påpeka att det är byggherrens ansvar att se till att högsta gränsvärden för buller och vibrationer som fastställts av staden inte överskrids i den nya bebyggelsen. Det är vidare även byggherrens ansvar att se till att eventuella bullerdämpande åtgärder vidmakthålls under husens hela livslängd.

Gunilla Glantz
Chef Trafikplaneringsgruppen

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007 -09- 04

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. P06006

AR075687 s. 1 (2)

**YTTRANDE**

Angående detaljplan

Diarenr: 2007-1094-35

Datum: 2007-08-28

Till

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och Bygg

115 89 Södertälje

Objekt:	Detaljplan Humlan m.fl (5940)
Fastighetsbeteckning/ar:	Humlan 13 och 18 115 89 Södertälje
Kommunens diarenr:	Dnr P 06006
Kommunens handläggare:	Christina Rask
Syfte med planen:	
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☒ Plansamråd ☐ Utställning ☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	2007-09-14

Yttrande angående detaljplan

Södertörns brandförsvarsförbund lämnar följande synpunkter på begäran av miljö- och samhällsbyggnadskontoret.

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Programhandling, daterad 2005-06-14
2. Samrådshandling, daterad 2007-06-29
3. Sammanställning samråd, 2005-08-24
4. Yttrande Länsstyrelsen, daterad 2005-06-07
5. Fastighetsförteckning
6. Genomförandebeskrivning, daterad 2007-06-29
7. Planbeskrivning, daterad 2007-06-29

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 15 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.
2. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

Södertörns brandförsvarsförbund

Adress
Box 563
136 25 Haninge

Orgnr
222000-0737

Telefon
08-721 22 00

Telefax
08-721 22 23

Hemsida
www.sbff.se

Synpunkter i samband med miljökonsekvensbeskrivningen/riskanalysen

Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallad till byggsamråd och även i övrigt delta i kommande byggprocess som byggnadsnämndens sakkunnige inom brand vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en sk BrI-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse. Vid frågor angående detta vänligen kontakta nedanstående.


Claes-Göran Öhman

Brandingenjör

Telefon direkt:

E-post:

08-721 22 18

Claes.ohman@sbff.se


Bo Björklund

Brandingenjör

Södertörns brandförsvarsförbund**Adress**Box 563
136 25 Haninge**Orgnr**

222000-0737

Telefon

08-721 22 00

Telefax

08-721 22 23

Hemsida

www.sbff.se



Hyresgästföreningen

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2007 -08- 31
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr.	P06006

Remissvar Från Hyresgästföreningen i Södertälje/Nykvarn Avseende

Detaljplan för del av Kv. HUMLAN, Humlan 13 m fl. P 06006

I vårt remissvar av den 21 maj 2005 rörande nya bostäder i Södertälje centrum uttalade Hyresgästföreningen en viss tveksamhet mot att ett stort hus skulle uppföras på nämnda plats efter Nygatan. Den nu föreslagna byggnationen är dock av betydligt mindre format än vad som kunde befaras och vi kan därför i huvudsak tillstyrka den. Vi önskar dock framföra några synpunkter enligt nedan.

Hyresgästföreningen anser att intentionerna att bara upplåta gatuplanet mot Nygatan för affärer eller restauranger är goda men att de med fördel kan förstärkas med ett uttryckligt förbud mot att bedriva kontorsverksamhet i lokalema. Om en affärsinnehavare kommer på obestånd får fastighetsägaren inte upplåta lokalerna som kontor.

Trafikutvecklingen i centrum och på Nygatan är oroande. Redan i dag är trafiken på Nygatan under vissa perioder mycket tät. Flera hus efter Nygatan är under planering och kommer att bidra med ytterligare trafik. Nygatans karaktär av genomfartsgata förstärks. Att i det aktuella förslaget förbjuda utfart till Nygatan är ett steg i rätt riktning för att bryta den trenden. Dessvärre leder detta till ökad trafik på Oxbacksgatan vilket i sig inte heller är önskvärt.

Ansträngningar måste göras för att kraftigt minska trafiken i hela centrum och på sikt omvandla Nygatan från en genomfartsgata till en attraktiv affärsgata. För att man skall lyckas med detta måste man våga prova nya grepp, såsom obligatoriska bilpooler, alternativt att avstå från bil överhuvudtaget. Krav kan t.ex. ställas på att man måste vara delaktig i en bilpool för att få bo i centrala lägen. Antalet parkeringar kan då minskas till ett fåtal och trafiken minskar.

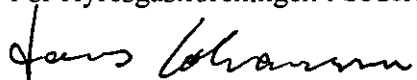
Kvarteret ligger mycket centralt med god tillgång till all slags kollektivtrafik på några stegs avstånd. Behovet av att äga en bil borde vara minimalt. Hyresgästföreningen anser därför, att det i det läget är överdrivet att planera för minst en bil per lägenhet.

Slänten från Nygatan upp till Bellevuegatan är mycket brant. Trappan från Nygatan upp till Bellevuegatan bör därför terrasseras. En bänk eller flera, bör finnas i trappan. En handikappanpassad ingång från Nygatan till huset bör finnas för boende och besökare.

Den kvarvarande slänten nedanför Oxbacksskolan gör ett anskrämligt intryck med ett stort inslag av sly. Ett krav på att den skall rustas upp bör därför finnas med i planbeskrivningen eller på annat sätt finnas med som ett åtagande från byggherrens eller kommunens sida.

Södertälje den 20 juli 2007

För Hyresgästföreningen i Södertälje/Nykvarn



Lars Johansson

Sammanställande i Miljögruppen



Madelaine Hällgren

Föreningens ordförande

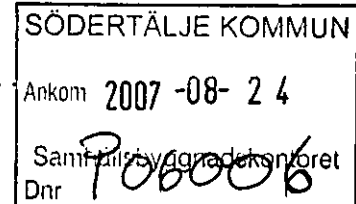
Rask Christina (Sbk)

Från: Ulf Oscarsson [Ulf.Oscarsson@polisen.se]
Skickat: den 21 augusti 2007 15:54
Till: Rask Christina (Sbk); Modig Stefan (Sbk)
Kopia: Ann-Christine Björk; Lena Ragnarson
Ämne: Yttrande ang. detaljplan för del av kvarteret Humlan 13, Södertälje kommun, P06006

Yttrande ang. detaljplan för del av kvarteret Humlan 13, Södertälje kommun, P06006

Polismyndigheten har inget att erinra mot förslaget

Ulf Oscarsson



.....
Ulf Oscarsson
pkom
brottsförebyggande samordnare
08 401 82 40
0708 90 66 55
ulf.oscarsson@stockholm.police.se
ulf.oscarsson@polisen.se

Rask Christina (Sbk)

P06006

Från: astrid.rahlen@vv.se

Skickat: den 20 juli 2007 19:27

Till: Rask Christina (Sbk)

Ämne: Två detaljplaner

Dnr SA30B 2007:1776 och 2007: 2105

Hej!

Jag har fått två Södertäljerequisier på mitt bord: Kv Humlan 13 och Kv Solen. Vill bara meddela att när det gäller dessa två så har Vägverket inga synpunkter.

Meddela mig om du önskar svar på annat sätt än så här.

Med vänlig hälsning

Astrid Rahlén

Samhällsplanerare

Avdelning Regional utveckling

Direkt: 08-627 41 46

Mobil: 070-248 41 42

Vägverket Region Stockholm

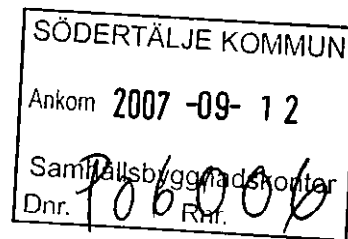
171 90 SOLNA

Sundbybergsvägen 1

www.vv.se

Telefon: 0771-119 119

Fax: 08-28 00 84



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg

151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl.

En förtätning av bostäder i stadskärnan anser vi är av stor betydelse för Södertälje kommun. Detaljplanen för kv. Humlan visar just en sådan förtätning och vi är positiva till planen.

Södertälje 2007-09-11

Företagarna Södertälje Nykvarn

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Birger Arthursson".

Birger Arthursson
e. u.

Södertälje kommun
Tekniska nämnden

Sammanträdesprotokoll
 2007-09-06

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2007-09-20
Samhällsbyggnadskontoret	
Dnr	906006

§130

**Pågående arbete med detaljplaner. Yttrande om
 detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13
 m.fl. i Södertälje stadskärna (Samråd)**

Dnr Tn 07/682-214.

Handläggare Benny Karlsson

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl på samråd. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kvarteret Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välutrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2007-08-15

Samrådsförslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m.fl.

Föredragande Håkan Thoresson

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden beslutar att

Föreliggande förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl, inom Södertälje stadskärna godkänns för fortsatt planhantering.

Förutsättningarna för att tillskapa centrumnära allmänna parkeringsplatser inom bostadskvarteret eller i kvarterets närhet utreds innan detaljplanen ställs ut.

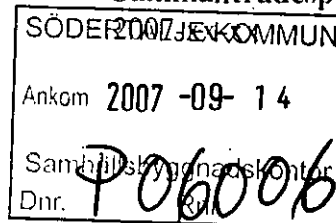
Expedieras till
Sbk/MEX
Sbk/ Planenheten
Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-09-17



§ 88

Samråd inför ändring i detaljplan för Humlan 13

Dnr 2007-916

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut detaljplanen för samråd. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för två nya bostadshus i stadskärnan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-08-28

Samrådshandling med planbeskrivning 2007-06-29

Plankarta

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker planändringen med de synpunkter och erinringar som redovisas i tjänsteskrivelse 2007-08-28.
2. Miljönämnden förutsätter att den totala lekytan för förskolan inte minskar med antagande av planen.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Sbk, Plan och Bygg

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

2007-09-12

Utdragsbestyrkande



Miljönämnden

Samråd inför ändring i detaljplan för Humlan 13 i Södertälje

Dnr 2007-916

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut detaljplanen för samråd. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för två nya bostadshus i stadskärnan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-08-28

Samrådshandling med planbeskrivning 2007-06-29

Plankarta

Ärendet

Barnchecklistan bifogas inte eftersom miljönämnden inte äger ärendet.

Buller

Senaste bullerkartläggningen för Nygatan visar att speciella bullerdämpande åtgärder på husfasad utmed Nygatan måste genomföras. Kravet om störningsskydd bör om möjligt markeras tydligare på plankartan. Planen redovisar möjlighet att inreda publika lokaler i gatuplanet. Krav om extra bullerdämpande byggkonstruktion mellan sådana och bostadsplan bör även finnas med i planbestämmelser.

Luftföroreningar

Nygatan har relativt höga halter av luftföroreningar i form av partiklar (PM10) enligt beräkningar gjorda av Luftvårdsförbundet i Stockholm och Uppsala län. Miljökontoret har under våren 2006 även gjort mätningar från januari till april vid Nygatan 21 och där överskreds miljökvalitetsnormen för PM10 vid 20 tillfällen. Normen får endast överskridas 35 ggr på ett år. Om Nygatans gaturum sluts vid byggnation på fastigheten Humlan ökar risken för överskridande av miljökvalitetsnormen. En utredning av luftföroreningssituationen vid en utbyggnad av kv Humlan måste därmed göras.

Förorenad mark?

Radon. På närliggande Oxbackskolan har mycket höga halter av radon uppmätts och Telge Fastigheter har vidtagit omfattande åtgärder mot markradon. Vid

Postadress	Telefon	Telefax	Postgiro	Bankgiro	Org.nummer
151 89 Södertälje	08-550 210 00vx	08-550 212 66	3 43 18 - 6	991 - 2148	01- 212 000 - 0159.
E-postadress: miljokontoret@sodertalje.se					

sprickbildning eller sättningar i marken pga nybyggnationen så måste delar av åtgärden i Oxbäcksskolan göras om.

Den lekplats som redovisas i sydvästra delen av planområdet är en förskolegård. Det måste tydligt framgå av planen att det inte är en lekplats utan en förskolegård som marken reserveras för.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan, varför det inte krävs någon miljöbedömning enligt miljöbalken. Miljökontoret har ingen avvikande mening på dessa punkter.

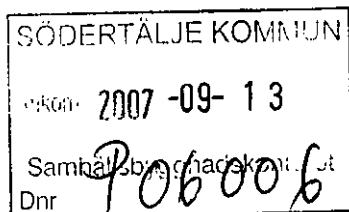
Miljökontorets förslag:

1. Miljönämnden tillstyrker planändringen med de synpunkter och erinringar som redovisas i tjänsteskrivelse 2007-08-28.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.


Marie Martna
T.f. Miljöchef


Anders Eriksson
utredningsledare

Beslutet expedieras till:
Sbk, Plan och Bygg
Akten



Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
Christina Rask
Nyköpingsvägen 23
151 89 Södertälje

**Yttran över förslag till detaljplan fördel av kv. Humlan m fl. i
Södertälje.**

Samråd P06006 Sida 1

TelgeNät AB har befintligt distributionsnät för El Fjärrvärme Vatten/ Va i
närområdet. Samt pågår Stadsnätts Opto- nät utbyggnad hela tiden.

AO Elnät:

För att säkerställa elförsörjningen behöver vi bygga ut ledningsnätet från
befintlig transformator station 295 Nygatan Torekällskolans tomt.
Alt.2 är transformatorstation 23 Oxbacken. När beställning inkommit görs en
detaljprojektering och beslut tas.

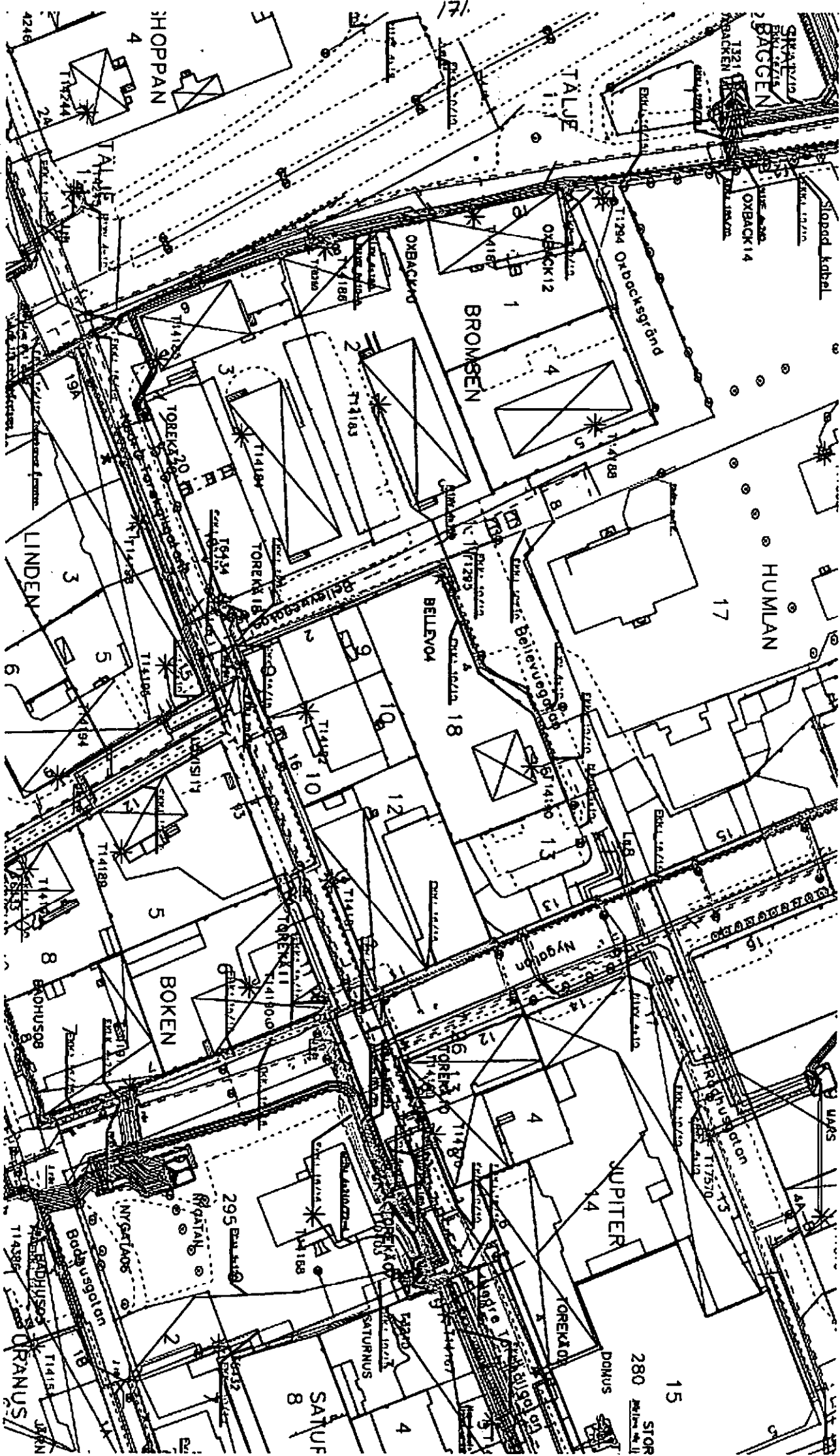
AO Vatten: Bifogas en pdf-fil.
Avs. Eva Lehto tfn. 553 223 85

AO Värme:
Anslutning Fjärrvärme sker lämpligast från Nygatan.
Avs. Rolf Siwertz tfn. 553 221 62

AO Stadsnät: Erbjuder anslutning.
Avs. Staffan Holmborn tfn.553 220 06

Thomas Tholén
Planeringsingenjör

Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Box 633, 151 27 Södertälje
08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)
thomas.tholen@telgenat.se



Svar på detaljplan Dnr P 06006 för del av Kvarteret Humlan 13 mfl i fråga om VA-försörjning

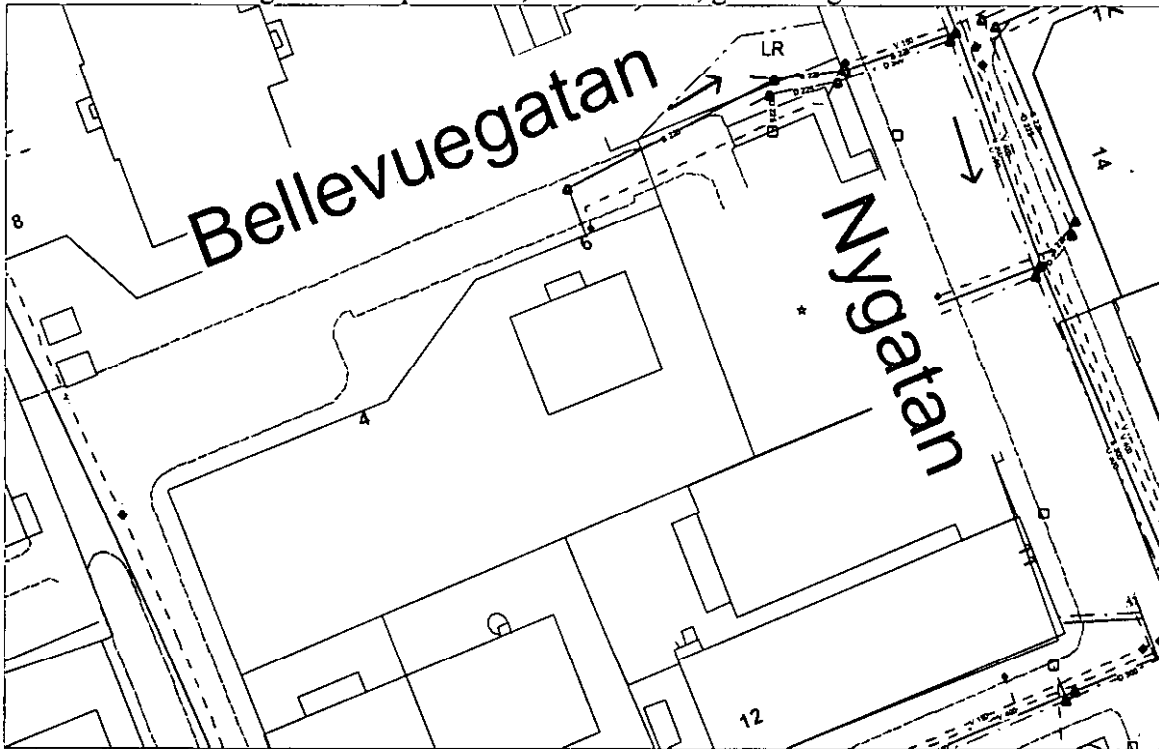
Den planerade fastighetsregleringen där Humlan 13 och 18 slås ihop till en enda fastighet innebär att ansvarsgränsen mot allmänt VA-nät flyttas. Ansvarsgränsen kommer att ligga vid den nya fastighetens gräns, vilket innebär att de allmänna ledningar som idag går över Humlan 13 fram till Humlan 18 efter regleringen inte längre är allmänna, se figur på nästa sida. Vi överlåter ledningarna till fastighetsägaren utan kostnad.

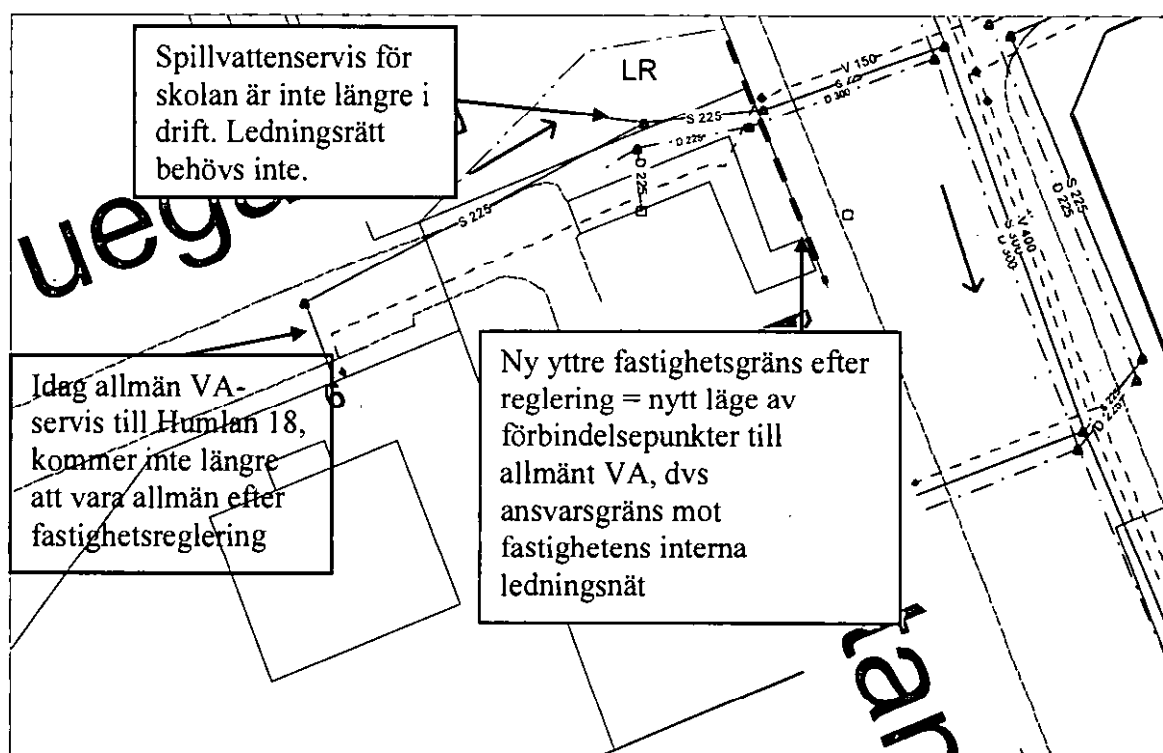
Exploatören ansvarar för de nya VA-ledningar som antagligen behöver anläggas på fastigheten för de planerade byggnaderna.

Dagvatten hanteras i först hand lokalt på fastigheten, i andra hand fördröjs det innan utsläpp i allmänt dagvattennät. Oljeavskiljare installeras där det finns risk för oljespill.

Telge Nät, ao Vatten
2007-09-13
Eva Lehto

Översikt VA-ledningar. Rött=spillvatten, blått=vatten, grönt=dagvatten

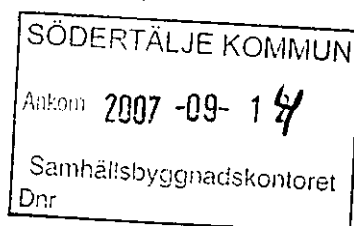




Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2007-09-04



§ 120

**Samråd. Detaljplan för del av Kv. Humlan, Humlan 13
 m fl. och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för
 del av Kv. Humlan inom Södertälje stadskärna**

Dnr UN07/103

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade plan för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 14 september. Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av två nya bostadshus inom kv. Humlan med cirka 45 lägenheter. Avsikten är också att skapa en mera levande och tilltalande miljö med publika lokaler mot Nygatan. Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka förslaget, men vill samtidigt påpeka att det råder brist på förskoleplatser i centrala Södertälje.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2008-08-08

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar upprättat 2007-06-29

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden

1. tillstyrker föreliggande detaljplaneförslag för del av Kv. Humlan m.m., samt
2. vill samtidigt framhålla vikten av att bygga ut förskolekapaciteten i centrala Södertälje.

Expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Verksamhetscheferna för grundskola och förskola

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

San

2007-09-11

Skulle



Olle Wahlberg
Utredare/Handläggare
08-5502 1795
olle.wahlberg@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

**Samråd. Detaljplan för del av Kv. Humlan, Humlan 13
m fl. och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan
för del av Kv. Humlan inom Södertälje stadskärna**

Dnr UN07/103

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade plan för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 14 september.

Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av två nya bostadshus inom kv. Humlan med cirka 45 lägenheter. Avsikten är också att skapa en mera levande och tilltalande miljö med publika lokaler mot Nygatan.

Utbildningsnämnden föreslås tillstyrka förslaget, men vill samtidigt påpeka att det råder brist på förskoleplatser i centrala Södertälje.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2008-08-08

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar upprättat 2007-06-29

Ärendet

Detaljplaneförslaget kan ses som ett led i en strävan att förtäta och bygga bostäder i Södertäljes stadskärna. Enligt förslaget skall två bostadshus med sammanlagt cirka 45 lgh, byggas på tomterna Humlan 13 och 18. Idag finns där en villa som då rivs, i övrigt parkeringsplats och en obebyggd slänt mot Nygatan. I huset mot Nygatan skall finnas en "publik" bottenvåning med affärer och eller café. En förbindelse mellan Bellevuegatan och Nygatan ordnas.

Den lekplats som finns i området disponeras av den enskilda förskolan Humlan,

enligt planen skall den bli något mindre och flyttas. Både nu och i framtiden är det förskolan som disponerar lekplatsen. Vad gäller lek för övriga hänvisar planförslaget till den angränsande skolgården. På den punkten framhåller rektor för Oxbackskolan att man under skoltid använder lekytorna själva, så att det egentligen bara är under icke-skoltid som man kan se lekytorna som tillgängliga för allmänheten.

Enligt kontorets mening är det ett positivt förslag som både skapar bostäder och förbättrar den trista gatumiljön vid Nygatan.

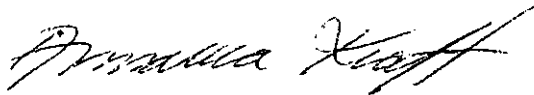
Dock råder en akut brist på förskolekapacitet i centrala Södertälje. Om man skall fortsätta att förtäta i centrum måste man bygga ut förskolorna i motsvarande grad.

Utbildningskontorets förslag:

Utbildningsnämnden

tillstyrker föreliggande detaljplaneförslag för del av Kv. Humlan m.m., samt

vill samtidigt framhålla vikten av att bygga ut förskolekapaciteten i centrala Södertälje.



Annabella Kraft
Utbildningschef

Expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Verksamhetscheferna för grundskola och förskola

Akten

Södertälje kommun
Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2007-09-04

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2007-09-14
Samhällsbyggnadskontoret	
Dnr	706006

§ 106

Detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna

Dnr KFN 07/059-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl i Södertälje. Planens syfte är att möjliggöra byggandet av två bostadshus som sammanlagt inrymmer 45 lägenheter. Andra syften är att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan samt att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Kultur- och fritidskontoret ser sammantaget positivt på nya bostäder i centrum. Från kulturmiljösynpunkt finns i dagsläget inget att invända beträffande nybyggnation i kvarteret förutom att som vid all nybyggnation nödvändig hänsyn tas till närliggande befintliga byggnaders värde. I det här projektet betyder det att nuvarande pingstkyrkan även fortsättningsvis bör synas och ha en tydlig framtoning.

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att ingen erinran görs mot förslag till detaljplan för kv Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 16 augusti 2007

Stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteskrivelse den 15 augusti 2007

Samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Kv Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för kv Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

[Signature]

2007-09-12

Ulrika Eriksson



Ann-Kristin Andén
Utredare
08-550 219 74
ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Dnr KFN 07/059-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl i Södertälje. Planens syfte är att möjliggöra byggandet av två bostadshus som sammanlagt inrymmer 45 lägenheter. Andra syften är att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan samt att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Kultur- och fritidskontoret ser sammantaget positivt på nya bostäder i centrum. Från kulturmiljösynpunkt finns i dagsläget inget att invända beträffande nybyggnation i kvarteret förutom att som vid all nybyggnation nödvändig hänsyn tas till närliggande befintliga byggnaders värde. I det här projektet betyder det att nuvarande pingstkyrkan även fortsättningsvis bör synas och ha en tydlig framtoning.

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att ingen erinran görs mot förslag till detaljplan för kv Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 16 augusti 2007
Stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteskrivelse den 15 augusti 2007
Samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Kv Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Ärendet

Se stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteskrivelse daterad den 15 augusti 2007

Kultur- och fritidskontorets förslag

1. Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för kv Humlan, Humlan 13 m fl och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.



Staffan Jonsson
Kultur- och fritidschef



Ann-Kristin Andén
Utredare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten



KULTUR- OCH FRITIDSKONTORET
Torekällbergets museum

2007-08-15

Anna Sundqvist
Stadsantikvarie
08-55 0214 41

KOF Dnr: 07/060-214
SBK Dnr: P06009

Remissyttrande angående detaljplan för kv Humlan 13 m fl inom Södertälje stad, Södertälje kommun

Planens syfte är att skapa möjlighet till att bygga nya bostäder i centrum.

På tomten finns i dag en 20-talsvilla som har klassificerats som gul och som därmed omfattas av PBL 3:10. Byggnaden innehar inte ett så viktigt kulturhistoriskt värde att det finns anledning att ifrågasätta rivning.

På planen finns endast en, ur kulturhistorisk synpunkt, viktig detalj att överväga. Den nya byggnaden längst med Nygatan föreslås ligga dikt an mot den f d tryckerilokalen, numera pingstkyrkan, i kv Humlan 12. Möjligen skulle man här se över anslutningen byggnaderna emellan ur ett gestaltningsperspektiv så att pingstkyrkans byggnad inte "kläms in" eller döljs.

I övrigt måste det anses som ett positivt tillskott att Nygatan med denna bebyggelse förses med ytterligare kommersiella lokaler och att gatans stadsmässighet därmed förtydligas.

Södertälje 2007-08-15

Anna Sundqvist
Stadsantikvarie

Kopia till; KOF Diariet

Postadress:
Södertälje kommun
Kultur- och fritidskontoret
Torekällbergets museum
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Torekällberget
151 45 Södertälje

Telefon:
08-550 214 41
0708-519 223

E-post:
eva.wallstrom@sodertalje.se

Fax:
08-550 221 88



189.

13/9

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom: 2007-09-13
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr: P06006

Södertälje 2007-09-13

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Yttrande över förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje stadskärna

Södertälje Byggmästareförening har tidigare, under samrådsskedet, ställt sig positiv till bostadsbebyggelse i det aktuella kvarteret.

Byggmästareföreningen har inga ytterligare invändningar mot planförslaget utan ser fram emot att det skapas möjlighet till ny bebyggelse i föreslagen omfattning inom området.

SÖDERTÄLJE BYGGMÄSTAREFÖRENING

Elisabeth Martin
Föreningschef

Södertälje 2007-09-12

**Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE**

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2007 -09- 14
Samhällsbyggnadskontoret	
Dnr.	P 06006

**Ärende: Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl.
och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av kvarteret
Humlan i Södertälje stadskärna (P 06006) – Samrådshandling 2007-06-29**

Remissvar – från Pingstförsamlingen i Södertälje

Pingstförsamlingen i Södertälje har fått rubr. Samrådshandling för yttrande och lämnar härmed följande svar:

Under våren har representanter för kommunen och byggnadsföretaget Veidekke lämnat information om planerad nybyggnad av bostäder i kvarteret HUMLAN.

I princip ser församlingen positivt på flera bostäder i Södertälje centrum med syftet att uppnå goda boendemiljöer och en mer tilltalande och levande gatumiljö mm. Det är därför med stort intresse vi tagit del av den aktuella samrådshandlingen och hur den föreslagna fastighetsplanen på bästa sätt kan utveckla kvarteret Humlan för framtidens behov i Södertälje.

Den aktuella detaljplanen synes ha flera kvaliteter i linje med det angivna syftet. Vi anser dock att den föreslagna tomtindelningen med två nya bostadshus kommer att negativt påverka miljön för fastigheterna Humlan 12 (bostadshus och kyrka) och Humlan 9,10 exempelvis när det gäller planerade byggnadshöjder (39 resp 42 meter), minskad tillgång till grönytor, ökad trafik, buller mm. Vi vill särskilt påtala den negativa inverkan som förslaget får för Förskolan Humlan som församlingen driver i fastigheten Humlan 9,10 och omfattar närmare 40 barn.

Förslaget enligt Samrådshandlingen innebär en kraftig minskning av markyta (50 - 75 procent beroende på hur man tolkar utsänt material) för lekplats mm. Enligt handlingen är det oklart vad den nya tomtindelningen innebär för fastigheten Humlan 9,10. Förslagen ser olika ut på sid. 1 och 7 i översänd handling. Minskningen får en mycket negativ inverkan på en fungerande utemiljö för förskolans verksamhet och därmed möjligheter att bedriva en bra verksamhet i framtiden.

Tillgång till bra lokaler och stimulerande utemiljö med fungerande lekplatser är en central förutsättning för barnens trivsel och utveckling liksom för personalens arbetsmiljö. Förskolan Humlan kännetecknas idag av sådana kvaliteter. Församlingen har tidigare framfört dessa synpunkter när kommunens planer på förändringar aktualiserades för några år sedan (i samband med försäljning av obebyggda tomter, utveckling av Södertälje centrum mm). Vi meddelade då att församlingen önskade köpa den tomt som enligt tidigare detaljplan anslöt direkt till fastigheten Humlan 9,10 och Bellevuegatan för församlingens framtida verksamhet med förskola mm. Församlingen är fortfarande intresserad att köpa tomten för fortsatt drift av

förskolan. Det kan konstateras att det föreligger ett stort behov av centrala förskolor i Södertälje.

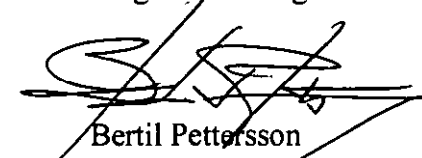
Vid våra samtal med kommunen under våren har vi även framfört möjligheter till nytänkande präglad av helhetssyn och hållbar utveckling (socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt) av kvartéret Humlan. Det skulle kunna innebära bra bostäder för generations-boende, mötesplatser för barn, ungdomar och äldre, kyrka, större samlingslokal för flexibel användning, lokaler för frisk- /sport-aktiviteter, kultur, handel, restaurang/café mm. Ett ritningsförslag, som tagits fram tidigare, på nya kyrkolokaler placerad på tomtmark mot Bellevuegatan gränsande mot Humlan 9,10 överlämnades till Veidekke vid våra samtal. Förslaget kan självklart utvecklas vidare och ingå som en intressant del i utveckling av ett hållbart (socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt) Humlan-kvartér. Församlingen är öppen för att diskutera byte/försäljning av vår nuvarande kyrko- och bostadfastighet Humlan 12 och samtidigt få tillgång till den aktuella tomten för byggande av ny kyrkolokal och bidra till en bra kvartérlösning. Byggföretaget Veidekke var tyvärr inte intresserad att diskutera förslaget eftersom företagets affärsidé är nybyggande på obebyggd mark.

Vi föreslår att kommunen seriöst prövar förutsättningar för en helhetslösning av kvartéret Humlan enligt ovan och som bidrar till en hållbar utveckling av Humlan-kvartéret. Pingstförsamlingen är intresserad av att bidra till en sådan utveckling.

Sammanfattningsvis anser vi att:

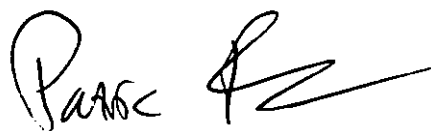
- byggnadens placering och utformning (planerade byggnadshöjder på 39 resp. 42 meter) inverkar negativt på boendemiljön i Humlan 12 och framförallt på verksamheten i Förskolan Humlan.
- föreslagen tomtindelning påverkar allvarligt möjligheter att driva Förskolan Humlan vidare på ett bra sätt. Tillgång till fungerande utemiljöer med lekplatser mm är viktig för barnens trivsel och utveckling liksom för personalens arbetsmiljö i en förskole-verksamhet. Vi anser att förslaget inte tillgodoser kravet på fungerande utemiljö för förskolan. Oklarheter föreligger enligt utsänd handling när det gäller tomtindelning och konsekvenser för fastigheten Humlan 9,10.
- förslaget försämrar tillgång till grönområden i stadens centrala delar.
- kommunen bör seriöst pröva en mer visionär och hållbar utveckling av kvartéret Humlan enligt ovan i samverkan med Pingstförsamlingen som intresserad partner.

Pingstförsamlingen i Södertälje



Bertil Pettersson

Styrelseordförande



Patric Forsling

Föreståndare



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007-09-17

 Samhällsbyggnadskontoret
 Dnr P06006

Södertälje 2007-09-13

 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan och bygg
 151 89 Södertälje

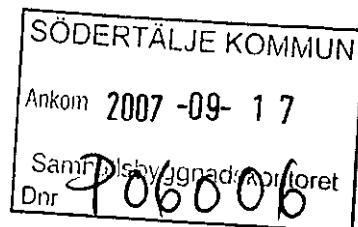
Yttrande över förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje stadskärna

Södertälje Byggmästareförening har tidigare, under samrådsskedet, ställt sig positiv till bostadsbebyggelse i det aktuella kvarteret.

Byggmästareföreningen har inga ytterligare invändningar mot planförslaget utan ser fram emot att det skapas möjlighet till ny bebyggelse i föreslagen omfattning inom området.

SÖDERTÄLJE BYGGMÄSTAREFÖRENING

Elisabeth Martin
Föreningschef



Södertälje 13/9-07

Yttrande gällande byggplaner för kv. Humlan 13 (mfl)

Med stor oro och bestörtning har vi boende i Brf Bromsen 2 tagit del av detaljplanen för kv. Humlan 13 (mfl).

Att detta kommer att påverka oss boende är utan tvekan. Genomströmningen av både människor och fordon kommer att öka markant i ett område med mycket barn och ungdomar i rörelse.

Det känns orimligt att man väljer att bygga ett förhållandevis stort komplex på denna lilla yta, på bekostnad av de få p-platser som de boende har att tillgå samt den lugna yta som Bellevuegatan utgör idag.

Mvh

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Helena Planhammar".

Helena Planhammar (ordförande)

Brf Bromsen 2
Bellevuegatan 3B
151 73 Södertälje
08-550 417 48
070-539 95 89

Protest mot ny tomtindelning/fastighetsplan för kvarteret Humlan 13 m.fl.

Kommunen planerar att bygga ett fyravåningshus, vars tomt kommer att påbörjas med en mur, som är tänkt att ligga ca 10 meter ifrån förskolans hus.

Ser vi ut över vår förskolegård idag, skulle detta innebära att **halva sandlådan, hela gungställningen, båda våra rutschkanor med tillhörande klätterställning, lekstugan** och barnens uppskattade **pilkoja** kommer att försvinna. Även vår stora fina **parklind**, ett **körbärsträd**, ett **äppelträd**, ett **päronträd**, ett **plommonträd** och **vinbärsbuskarna** skulle tas bort.

Kvar blir en halv sandlåda och ett träd plus en liten väg för barnen att springa och cykla på. Det kommer att bli svårt att ha en fungerande verksamhet om uteaktiviteterna för nästan 40 barn skulle begränsas till detta område.

Skriv ditt namn nedan för att protestera mot detta:

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007 -09- 17

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. 706006

[Signature]

Cristina Haidari

Xinos Haidari

Maria Jander

Lena Aho

Ilkka Mäntänen

Sebastian Andersson

Sofi Pel

FREDRIK WINERDAL

KRISTINA WINERDAL

Fatin Gabro

[Signature]

Maykel Messole

Yelda Seyhan

Wafar Abdelmessih

Rania Sado Gebrael

Souheil Gebrael

Margit Akseuen

Martene Akseuen

Besim Akseuen

Gabriel Dorjel

David Kojin

Karla Müller

Mia Gustafsson

STEFAN GUSTAFSSON

Deborah Sedin

Erila Johansson

Angela Lövgren

Per-Anne Lövgren

Thania Edlund

Isabella Hepner

Mia Forsberg

Nahrin Albayrak

Ida Karlsson

Nona Klador

Ingeni Wertin

Anna Jäger



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(6)

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plansamråd

P 1558 A

Detaljplan för del av

Kvarteret Humlan 13 m fl

inom Södertälje stadskärna

2007-12-04

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-09-05 att sända ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl på samråd under tiden 2007-07-14 till 2007-09-14.

Planen hör till de stadskärneprojekt vilka fått högsta prioritet.

Hur samrådet bedrivits

Förslag till detaljplan sändes ut till remissinstanser enligt sändlista och till berörda sakägare för yttrande senast 2007-09-14. Samrådshandlingarna fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus samt på Södertälje kommuns webbplats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Remissinstanser

Under samrådstiden har skriftliga yttranden inkommit från Vägverket Region Stockholm, Polismyndigheten, Företagarna Södertälje Nykvarn, Södertälje byggmästarförening, samt Kultur- och fritidsnämnden. Dessa yttranden ställer sig positiva till förslaget och/ eller har inget att erinra.

Länsstyrelsen

Har avfört planen utan åtgärd.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker planen. Man förutsätter att den totala lekytan för förskolan inte minskar med antagandet av planen.

Bullerkartläggning för Nygatan visar att speciella bullerdämpande åtgärder på husfasad måste genomföras. Kravet om störningsskydd bör om möjligt markeras tydligare på plankartan. Krav om extra bullerdämpande byggkonstruktion mellan publika lokaler och bostäder bör också finnas med i planbestämmelserna.

En utredning av luftföroreningssituationen vid en utbyggnad av kvarteret Humlan måste göras.

Höga radonhalter har uppmätts på närliggande Oxbacksskolan. Vid sprickbildningar eller sättningar i mark vid nybyggnationen måste delar av åtgärder som Telge fastigheter vidtagit göras om.

Det måste tydligt framgå av planen att marken i den SV delen av planområdet är inte är lekplats utan reserverad till förskolegård.

Förskolans lektyta kommer inte att minska med antagande av planen.

Kraven på bullerskydd följs upp/kontrolleras vid bygglov/bygganmälan.

En luftföroreningsutredning, PM 10, har gjorts av SLB analys/Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund. Den visar att normen klaras för utbyggnadsförslaget i kvarteret Humlan.

Radonsituationen beaktas vid projektering/byggnation och granskas av bygglov/bygganmälan.

Plangränsen kommer att justeras så att förskolegården inte omfattas av planen. Del av fastigheten Humlan 18, som kommer att utgöra förskolegård kommer att regleras till Humlan 9 och 10 genom en ny fastighetsbildning.

Tekniska nämnden

Planförslaget godkänns för fortsatt planhantering.

Förutsättningar för att skapa allmänna parkeringsplatser inom bostadskvarteret eller i kvarterets närhet utreds innan planen ställs ut.

En utredning av parkeringsförutsättningarna inom och i närheten av planområdet har gjorts. Motsvarande utredning för ett antal alternativa platser pågår och en jämförelse/val av plats ska sedan göras. Undersökningsresultatet visar att parkeringsalternativet på och i anslutning till Kvarteret Humlans planområde skulle komma att bli mycket dyrt.

Utbildningsnämnden

Tillstyrker planförslaget och framhåller samtidigt vikten av att bygga ut förskolekapaciteten i centrala Södertälje.

Förskolefrågan kommer att ingå i arbetet med utvecklingen av stadskärnan.

AB Storstockholms lokaltrafik

Då fler busslinjer planeras passera intill det aktuella planområdet måste eventuella störningar beaktas ur bullersynpunkt. Det är framför allt maximalnivåerna som brukar generera klagomål. Vid dimensionering av fasad och fönster bör socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent trafik vara vägledande. SL påpekar också att det är byggherrens ansvar att fastställda gränsvärden för buller och vibrationer inte överskrids.

Bestämmelser för buller finns i planbestämmelserna. Byggherrens ansvar granskas vid bygglov/bygganmälan.

Södertörns brandförsvarsförbund

Brandförsvarets PM 15 bör beaktas i projekteringsarbetet för att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Planering för sprinklerinstallation bör ske redan i detaljplaneskedet.

Brandförsvarets framkomlighet och vattenförsörjning kommer att beaktas vid projekteringen.

Telge Nät AB

Erbjuder anslutning till stadsnätet. Elledningsnätet behöver byggas ut från befintlig transformator. Ansvarsgränsen mot allmänt VA-nät flyttas i och med den nya fastighetsbildningen. Ledningar som går över Humlan 13 fram till Humlan 18 blir inte längre allmänna och överläts till fastighetsägaren utan kostnad. Exploatören ansvarar för nya ledningar som behöver anläggas.

Dagvatten hanteras i första hand lokalt, i andra hand med fördröjning innan det släpps ut i allmänt dagvattennät.

Hyresgästföreningen

Tillstyrker i huvudsak planförslaget men vill gärna se ett förbud mot kontorsverksamhet i lokalerna.

Då kvarteret ligger centralt med god tillgång till kollektivtrafik anser Hyresgästföreningen att det är överdrivet att planera för minst en bil per lägenhet och att man måste våga prova nya grepp för att minska trafiken i centrum t ex obligatoriska bilpooler.

Vidare påpekas behovet av terrassering/viloplatser i trappan mellan Nygatan och Bellevuegatan.

Kontorsverksamhet stryks som användning i planbestämmelserna då planens syfte är att ha publika lokaler mot Nygatan.

En översikt av trafiksituationen i centrum sker i samband med förnyelsearbetet i stadskärnan.

Den nya trappan mellan Nygatan och Bellevuegatan kommer att utformas på bästa sätt efter de förutsättningar som finns.

Sakägare

Brf Bromsen 2

Uttrycker oro för ökad genomströmning av fordon och människor. Anser det orimligt med ett så stort komplex på den lilla ytan.

Genomströmningen av fordon och människor till de allmänna parkeringsplatser som i dag finns på området kommer att försvinna varför den totala genomströmningen inte torde bli så stor.

Nybyggnadsförslaget är i samklang med befintlig stadsbyggnadsstruktur i området och utgör mot Nygatan en del av innerstadens centrala stråk där man efterstavar att ersätta hål och luckor med en stadsmässig bebyggelse.

Pingstförsamlingen i Södertälje

Ser i princip positivt på fler bostäder i Södertälje centrum. Anser att de planerade bostadshusen kommer att påverka miljön negativt för Humlan 12 och Humlan 9 och 10, med avseende på byggnadernas höjd, minskad tillgång på grönytor, ökad trafik, buller mm.

Särskilt negativ blir inverkan på förskolans utemiljö med en minskning av markytan till 50-75%.

Församlingen har tidigare varit, och är fortfarande intresserade av att köpa tomten för fortsatt drift av förskolan.

Man har överlämnat ritningsförslag till Veidekke med kyrka, samlingslokaler mm på den aktuella tomten. Veidekke var inte intresserade och man vill nu att kommunen prövar detta förslag.

Då den planerade bebyggelsen ligger norr om befintlig bebyggelse kommer befintlig bebyggelse inte att ligga i skugga av denna.

Genomströmning av trafik till befintliga allmänna parkeringar kommer att försvinna i och med det nya planförslaget. Den eventuella totala ökningen torde därför inte bli så stor.

Enligt avtal med kommunen har Pingstkyrkan fått använda del av tomten på Humlan 18 till förskolegård så länge som kommunen inte behöver marken till något annat. Ytan som förskolan idag använder till utevistelse kommer att minska ca 40%. Samtidigt innebär den nya planen att Pingstförsamlingen kommer att få förvärva mark till förskoleverksamheten som de i dag bedriver med tillgång till egen utomhusgård på endast ca 235 kvm. Nyförvärvet kommer att innebära en mer än dubbelt så stor egen utomhusyta. I och med den nya planen tillförs och säkerställs förskolans tillgång till en egen gård.

Det föreliggande förslaget följer kommunens planer och intentioner för stadskärnan som bl a uttrycks i program för bostäder i Södertälje stadskärna 2205. Ett intentionsavtal finns tecknat mellan kommunen och Veidekke.

Övriga

Protestlista med namnunderskrifter från förskolan

Med 39 namnunderskrifter protesterar man mot att förskolans gård kommer att minska och attraktiva delar försvinna, samt att en mur i kanten på den nya fastigheten kommer att ligga ca 10 m från förskolebyggnaden.

Muren kommer att ligga ca 15 meter från förskolebyggnaden i norrläge vilket inte skuggar gården. Förskolan får genom planförslaget möjlighet till en egen gård, se ovan under svar till Pingstförsamlingen. Med en professionell omgestaltning/ombyggnad av gården bör goda kvaliteter för lek uppnås.

Ställningstagande/ Sammanfattning

Planförslaget överensstämmer med den inriktning som beslutats för stadskärnan och erforderliga åtgärder har gjorts för att söka möta olika parter behov.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Christina Rask.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

Christina Rask
planarkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

215.
Tjänsteskrivelse
2007-12-04

u
A H
9

Christina Rask
Handläggare
08-550 23730
Christina.rask@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

**Detaljplan för Kvarteret Humlan (Humlan 13 m fl) i
Södertälje stadskärna**
P 06006

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för kvarteret Humlan 13 m fl ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 4 december 2007
Samrådsredogörelse 2007-12-04
Planhandlingar och illustrationer (delas ut till sammanträdet)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-09-05 att skicka ut förslag till detaljplan för Kvarteret Humlan till samråd.

Planen har varit ute på samråd 2007-07-14 tom 2007-09-14. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Planens syfte är att möjliggöra en byggrätt som ger förutsättningar att bygga nya attraktiva bostäder i Södertälje stadskärna. Ett annat mål är att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö, med publika lokaler i gatuplan längs Nygatan, samt att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Veidekke Bostad & Fastighet AB har ett intentionsavtal upprättat med kommunen för att bygga i kvarteret Humlan.

Ett parallellt uppdrag har genomförts där tre arkitektkontor har tagit fram idéförslag för bebyggelsen. ÅWL Arkitekter har vunnit uppdraget och deras skisser ligger till grund för framtagande av detaljplaneförslaget.

Länsstyrelsen har avfört planen utan åtgärd.

En utredning av allmänna parkeringsmöjligheter på, och i närheten av, fastigheten har begärts av Tekniska nämnden innan planen ställs ut. Denna är genomförd och ska jämföras med resultatet av motsvarande undersökningar på några utvalda platser. Utredningen visar att alternativet på Humlan skulle komma att bli mycket dyrt.

Pingstförsamlingen har påpekat försämringen för förskolan med minskad uteplats som förskolan nu har på kommunens mark. Förskolegården kommer att minska ca 40%. Samtidigt tillförsäkras förskolan en mer än dubbelt så stor egen förskolegård genom att Pingstförsamlingen kommer att få förvärva mark till förskolan i och med planens genomförande.

Området ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

Förslag till detaljplan för Kvarteret Humlan 13 m fl ställs ut.

Anders Bruse
Samhällsbyggnadschef

Stefan Modig
Planchef

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggnheten – Akten
Handläggaren – Christina Rask
Berörd bygglovshandläggare – Brita Ask
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
Veidekke Bostad & Fastighet AB, Box 1503, 172 29 Sundbyberg

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2007-12-17

§ 253

**Detaljplan för Kvarteret Humlan (Humlan 13 m fl) i
Södertälje stadskärna**

P 06006

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för kvarteret Humlan 13 m fl ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 4 december 2007

Samrådsredogörelse 2007-12-04

Planhandlingar och illustrationer (delas ut till sammanträdet)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till detaljplan för Kvarteret Humlan 13 m fl ställs ut.

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-12-17

SR

B-L



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

KUNGÖRELSE

Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje stadskärna

Ett förslag till detaljplan för **Kvarteret Humlan 13 m fl** i Södertälje, upprättat 2007-11-30 finns utställt på följande platser:

- samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23
mån – tors 8-12, 13-17; fre 8-12, 13-15
- stadshusets Infocenter, Järnagatan 12
mån – tors 7.30-17; fre 7.30-15
- stadsbiblioteket, Luna kulturhus, Storgatan/Lunagallerian
mån – tors 9-20; fre 9-18; lör 10-15; sön 12-16
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se –
Bo & Bygga/Detaljplanering/Pågående detaljplaner...

under tiden 4/1 2008 – 7/2 2008.

Planens syfte är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Upplysningar lämnas av planarkitekt Christina Rask tel 08-55023730

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, **senast den 7/2 2008**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN





SÖDERTÄLJE KOMMUN
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan och Bygg

Dnr P 06006

Detaljplan för del av
Kvarteret Humlan 13 m fl
 i Södertälje stadskärna

P 06006

UTSTÄLLNINGSHANDLING
 2007-11-30

Yttrande senast 7 februari 2008



<i>Postadress</i>	<i>Telefon</i>	<i>Telefax</i>	<i>Besöksadress</i>	<i>Direkttelefon</i>
151 89 Södertälje	08-550 21 00	08-550 225 01	Nyköpingsvägen 23	08-550 23730
<i>E-postadress: christina.rask@sodertalje.se</i>				



SÄNDLISTA FÖR UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl
i SÖDERTÄLJE stadskärna

REMISSINSTANSER

- ☒ Länsstyrelsen (3 resp 1 ex)
- ☒@ Lantmäterimyndigheten
- ☒ Sakägare enligt fastighetsförteckning (x)

Kommunala nämnder

- ☒ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
- ☒@+Miljönämnden
- ☒@ Äldreomsorgsnämnden
- ☒ Social- och arbetsmarknadsnämnden
- ☒@+Tekniska nämnden
- ☒@ Utbildningsnämnden

Obligatoriska remissinstanser

(om inte uppenbart onödigt)

- ☒@+Telge Energi AB TEN/Planering
- ☒@ Södertörns Brandförsvärsförbund
- ☒@ Polismyndigheten, Södertäljepolisens Bråsamordnare
- ☒ Kommunala Handikapprådet
- ☒ Kommunala Pensionärsrådet
- ☒@+Hyresgästföreningen
- ☐ Villaägareföreningen i Södertälje
- ☒ Vägverket/Region Stockholm

Övriga remissinstanser

(i förekommande fall)

- ☒@ Telge Återvinning AB
- ☐ Banverket / Östra regionen
- ☐ Försvarsmakten, Amf1
- ☐ Försvarsmakten, HKV
- ☒ Posten
- ☐ Jernhusen
- ☐@ Sjöfartsverket
- ☐ Svenska Kraftnät
- ☐ Telia
- ☐ Vattenfall AB
- ☐ Nykvarns kommun
- ☐ Regionplane- och Trafiknämnden
- ☒ SL / Utredningsavdelningen
- ☒ Handelskammaren i Södertälje
- ☐@ Södertälje Hamn AB
- ☒ Köpmannaföreningen
- ☒@+Södertälje Centrumförening
- ☐ Svensk Handel Region Stockholm
- ☒@ Företagarna Södertälje Nykvarn
- ☒ Södertälje Byggmästareförening
- ☒ PRO Södertälje Samorganisation
- ☐ Friluftsförbundet
- ☐@ Naturskyddsföreningen
- ☒@ Socialdemokratiska kvinnoklubben

FÖR KÄNNEDOM (samtliga planer)

- @ Kommunstyrelsen
- @ nämndsekreterare, för vidarebef till nämndledamöter (vid samrådsbeslut utan färdiga handlingar)
- Samhällsbyggnadskontoret: Akten (Anita Larsson)
 - @ Stadsarkitekten och planchefen
 - @ Exploatering (expl.chef + berörd handläggare)
 - @ Plan och Bygg (teamledare + berörd bygglovhandläggare)
 - @ Gata och Park (gatuchef, stadsträdg.m + berörd handläggare)
 - @ Mät och Kart (enhetschef (Jan), teamledare (Ebba, Ragnar Stefan N))
 - (@ Namnberedningen (Jan E))
- Exploatören, i förekommande fall

FÖR ANSLAG

- Plan och Bygg
- Infocenter, stadshuset
- Lunabiblioteket
- @ Hemsidan



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(1)

Detaljplan för del av
Kvarteret Humlan 13 m fl
i Södertälje stadskärna

P 06006

Berörda fastigheter enl fastighetsförteckning

Fastigheter inom planområdet

Humlan 13

Humlan 18

Tälje 1:1

Fastigheter utanför planområdet

Bromsen 2

Bromsen 3

Bromsen 4

Humlan 9

Humlan 10

Humlan 12

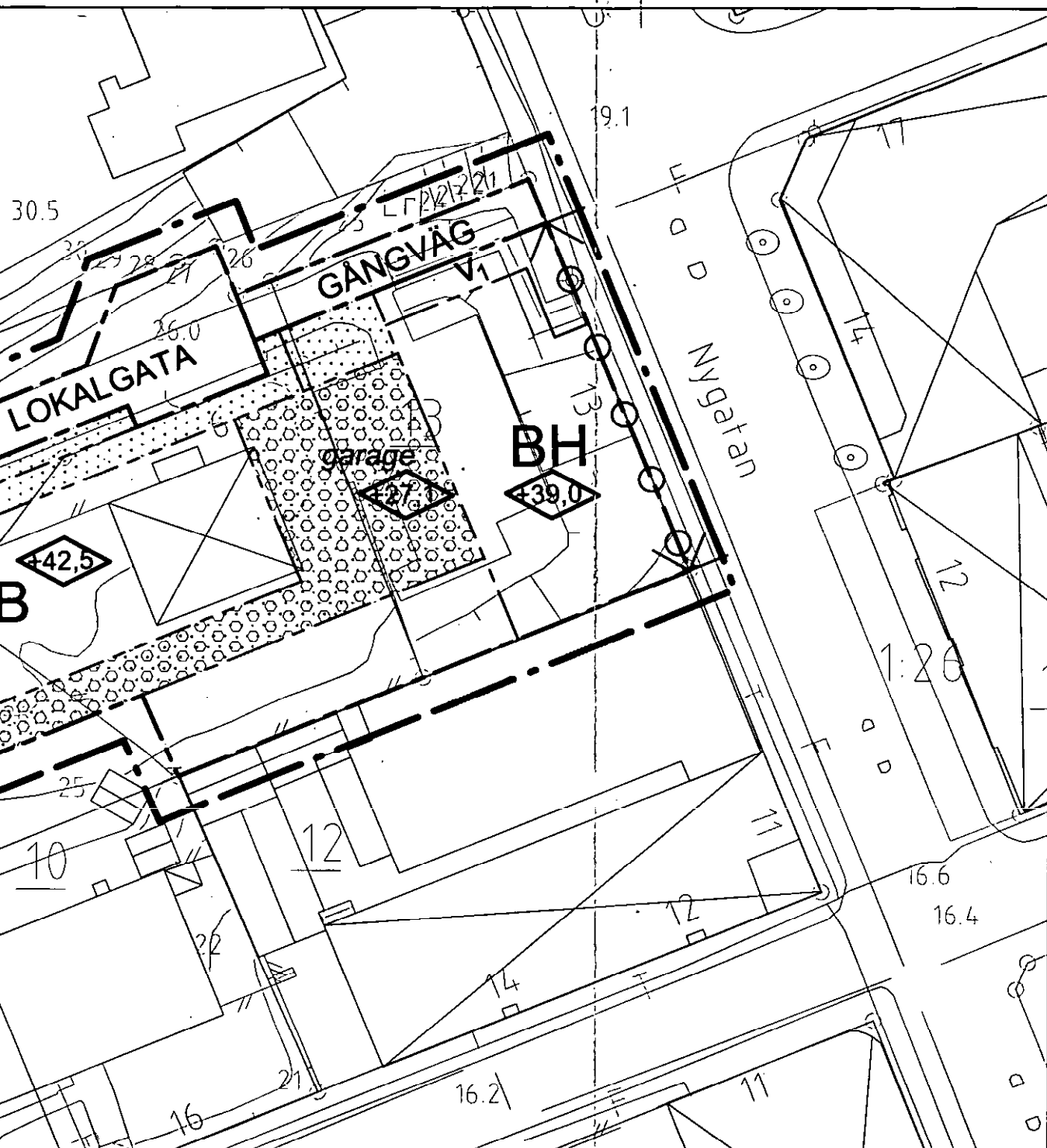
Humlan 17

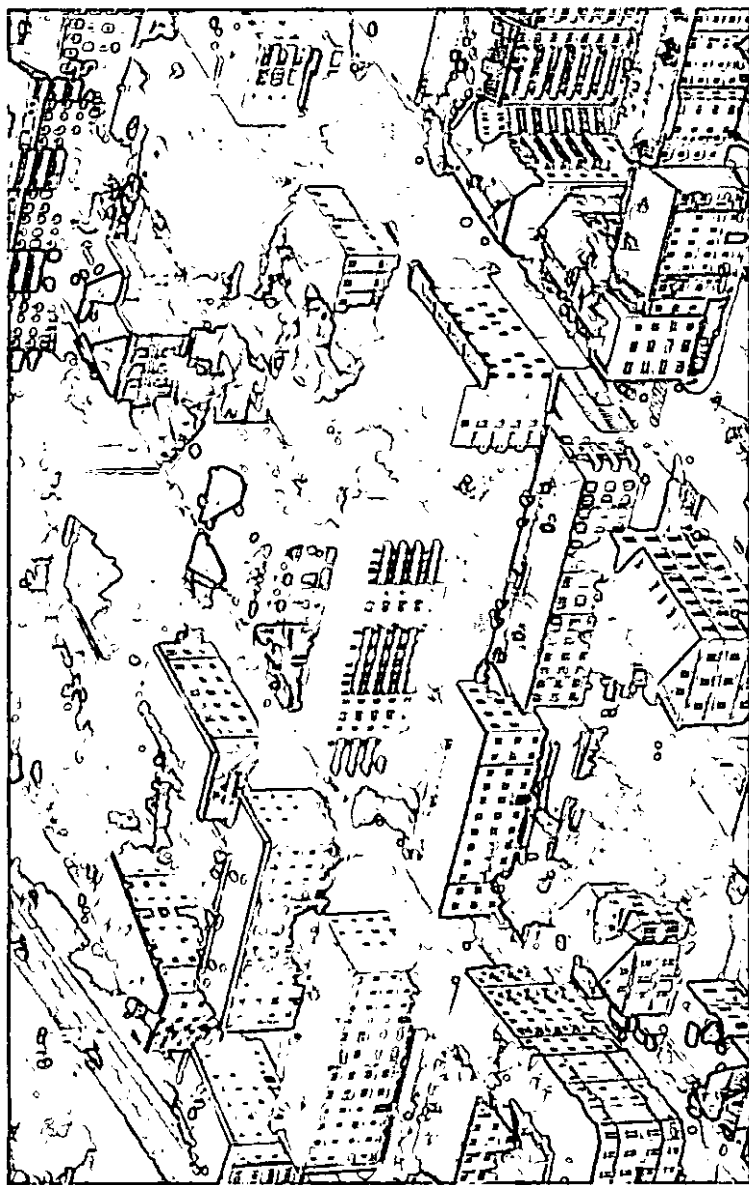
Luna 9

Jupiter 13

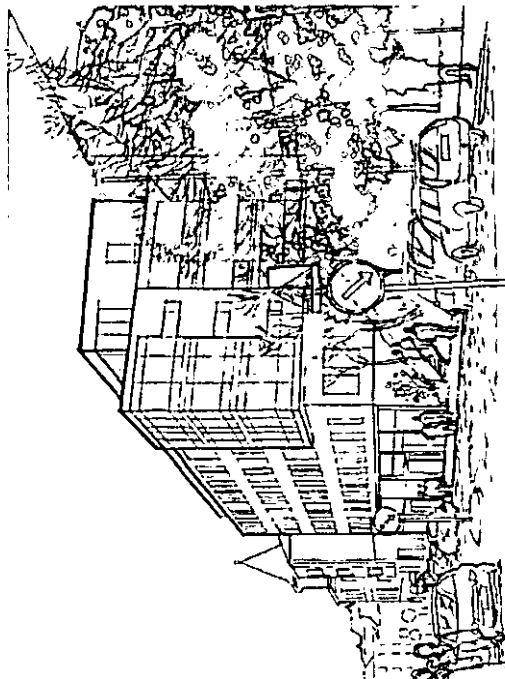
Jupiter 14

Tälje 1:26

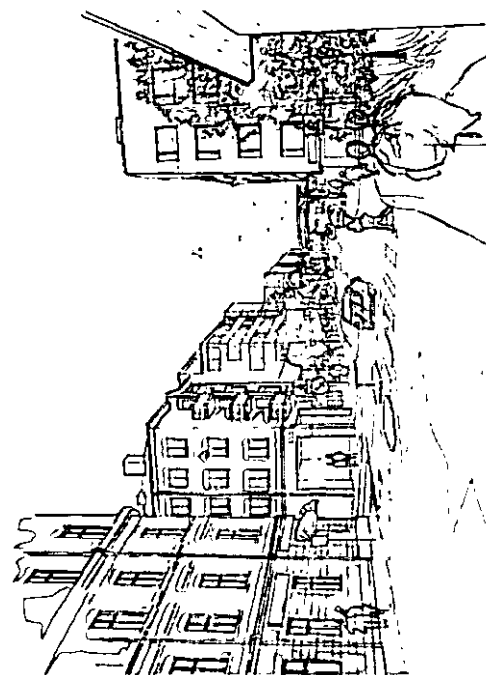




Fotomontage med föreslagen bebyggelse



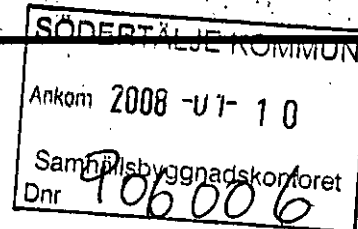
Nygatan från norr



Nygatan från söder

Rask Christina (Sbk)

Från: Anna.Silver@ab.lst.se
Skickat: den 10 januari 2008 13:08
Till: Rask Christina (Sbk)
Ämne: Dp för del av Kv Humlan 13 m fl



13

Hej Christina!

Vill bara meddela att vi avfört följande plan utan åtgärd:

Dp för del av Kv Humlan 13 m fl i Södertäljes stadskärna

Vänliga hälsningar/ Anna

Anna Silver
Länsstyrelsen i Stockholms län
08 - 785 5179

ast



Social- och omsorgs- nämnden

2008-02-19 Sammanträdesprotokoll

Tid och plats

Tisdagen den 19 februari 2008, Ekdahlssalen, Stadshuset, Järnagatan 12, 1 tr., Södertälje
Klockan 17.00-19.30

Ledamöter

Rose-Marie Jacobsson (s), ordförande
Kalle Sevilä (s) 2:e v ordförande
Marie Heikkinen (s)
Leif Malmring (s)
Isabelle Flygare (v)
Karl van der Weyden (mp)

Anne-Marie Larsson (m) 1:e v ordförande,
deltar inte i §§ 47-49, 52-53,
Lars Kock (m)
Per-Anders Fritshammar (c)
Martin Ahlman (kd)

Ersättare

Där § anges har
ersättare tjänst-
gjort.

Rose-Marie Malmer (s)
Gabriel Blomberg (s)
Lena Lindell (s)
Chabo Bisse (s)
Vakant <<(v)
Ester Minason (mp)

Katja Melkemichel (m), tjug §§ 47-49,
och §§ 52-53
Ulf Sundblad (m)
Lena Uney (fp), tjug hela sammanträdet
Fahima Madoson (c)
Rickard Andersson (pp)

Övriga närvaran-
de.

Där § anges har
tjänsteman delta-
git del av sam-
manträdet.

Tjänstemän:
Karl Gudmundson, chef Social- och omsorgs-
kontoret
Ann-Louise Brolin, utredarchef
Thomas Tinglöv, verksamhetscontroller
Karl-Erik Johansson, nämndsekreterare
Christina Rapp Lundahl ekonomidirektör

Eva Pedersen – Wallin
Hans Carlsson
Helena Forslund
Christina Gustafsson
Camilla Staberg
Marie-Louise Hägg
Göran Moberg

Justerare

Leif Malmring (s)

Plats och tid för
justeringen:

Social och arbetsmarknadskontoret den 28 februari 2008 kl 16.00

Underskrifter

Nämndsekreterare

Karl-Erik Johansson

Ordförande

Rose-Marie Jacobsson (s)

Justerare

Leif Malmring (s)

§§ 43 - 64

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Social- och arbetsmarknadsnämnden

Sammanträdesdatum

Datum då anslaget sätts upp:

Datum då anslaget tas ned:

Förvaringsplats för
protokollet

Social- och arbetsmarknadskontoret

Underskrift

Södertälje kommun
Social- och omsorgsnämnden

Sammanträdesprotokoll

11

2008-02-19

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2008-03-03

 Samhällsbyggnadskontoret
 Dnr 706006

§ 51

Yttrande över detaljplan för del av Kv Humlan, Humlan 13 m fl. inom Södertälje stadskärna.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg har tagit fram en detaljplan för del av kv Humlan, Humlan 13 m fl., och förslag till upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Social- och omsorgskontoret har tagit del av detaljplanen och ser inte några skäl till kommentarer eller invändningar vad avser de områden som rör kontorets och Social- och omsorgsnämndens verksamhetsområden. Vad gäller tillgänglighet förutsättes att den nya gångväg som skall skapas mellan Bellevuegatan och Nygatan får en sådan utformning att den blir lättare att förflytta sig på än den som nu finns. Detta har också påpekats i tidigare samrådsyttranden. Kontorets förslag är därför att Social- och omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Kv. Humlan, Humlan 13 m fl.

Beslutsunderlag

Detaljplan för del av kv. Humlan, Humlan 13 m fl. utsänt från Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg för svar senast den 7 februari 2008.

Yrkanden

Ordförande Rose-Marie Jacobsson (s) yrkar bifall till förslaget till yttrande samt föreslår från majoriteten ytterligare två beslutsatser:

3. Majoriteten föreslår att man i det fortsatta planarbetet inriktar sig mot upplåtelseformerna hyresrätt respektive kooperativ hyresrätt.
4. Majoriteten önskar i sammanhanget också lyfta fram behovet av ungdomsbostäder.

Lars Kock (m) yrkar bifall till kontorets förslag och att majoritetens tilläggsyrkanden avslås.

Martin Ahlman (kd) yrkar bifall till kontorets förslag och avslag på majoritetens tilläggsyrkanden.

Per-Anders Fritshammar (c) stöder Martin Ahlmans (kd) yrkanden.

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2008-02-19**Beslut****Social- och omsorgsnämnden**

1. tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Kv. Humlan, Humlan 13 m fl. och
2. överlämna svaret till Samhällsbyggnadskontoret Plan o Bygg.
3. föreslår att man i det fortsatta planarbetet inriktar sig mot upplåtelseformerna hyresrätt respektive kooperativ hyresrätt.
4. önskar i sammanhanget också lyfta fram behovet av ungdomsbostäder.

Lars Kock (m) avger en skriftlig reservation för moderaterna. Bilaga 1.

Martin Ahlman (kd) anmäler reservation till protokollet.

Per Anders Fritshammar (c) anmäler reservation till protokollet

1:e vice ordföranden Anne-Marie Larsson (m) deltar inte i behandlingen av ärendet, då hon inte fått del av handlingarna.

Justerandes signum



Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

Reservation

2008.02.19.

nys
moderaterna**Social- och omsorgsnämnden****Ärende 9****Yttrande över detaljplan för del av Kv Humlan 13 m.fl. inom Södertälje stadskärna.****Sammanfattning av ärendet**

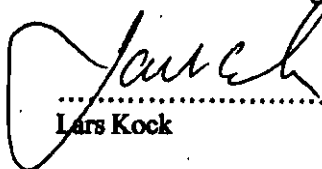
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg har tagit fram en detaljplan för del av Kv Humlan, Humlan 13 m.fl. och förslag till upphävande av tomtindelning/fatighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Detaljplanen syftar till att kunna ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom Kv. Humlan, omfattande 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs med Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

I detta ärende har s, v och mp lagt ett tilläggsyrkande som läses upp. Detta yrkande så som vi uppfattade, bestod i att lägenheterna skulle vara till största delen hyresrätter. Vi menar att detta är ingen fråga för social och omsorgsnämnden att ta ställning till utan skall beslutas i den nämnden där just denna typ av frågor skall handläggas. Vår nämnd har att ta ställning till om det i fastigheten skall reserveras utrymmen för exempelvis gruppboheter eller annan typ av verksamhet som ligger under vår nämnds arbetsområde.

Då vi inte fick gehör för vårt avslagsyrkande reserverar vi oss mot tilläggsyrkandet och bifaller endast förvaltningens förslag till beslut.

För Moderata samlingspartiet:



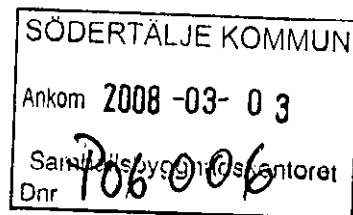
.....
Lars Kock

.....
Katja Melkemichel

**Södertälje kommun
Tekniska nämnden****Sammanträdesprotokoll
2008-02-21****§ 008****Detaljplan för kvarteret Humlan**

Dnr TN07/682-214

Handläggare: Benny Karlsson

**Sammanfattning av ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl på utställning. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kvarteret Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välutrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänstskrivelse 2008-01-30

Utställningshandling till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl (bilaga 1)

Tekniska nämndens beslut

Föreliggande förslag till detaljplan (utställningshandling) för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl, inom Södertälje stadskärna godkänns för fortsatt planhantering.

Justerandes signum

Anslagsdatum

2007-02-27

Utdragsbesyrkande



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Mark och exploatering

Benny Karlsson, 08- 550 216 91

benny.karlsson@sodertalje.se

Tjänsteskrivelse

2008-01-30

11.

Tekniska nämnden

Detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl, i Södertälje stadskärna (Utställning)

Dnr TN07/682-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl på utställning. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kvarteret Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välutrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2008-01-30

Utställningshandling till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl (bilaga 1)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat skicka ut detaljplan för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl på utställning. Detaljplanen är utställd under perioden 4/1 – 7/2 2008.

Planområdet gränsar i norr till Oxbacksskolan, i öster till Nygatan, i söder till Pingstkyrkans fastigheter och i väster till Bellevuegatan. Arealen är cirka 2800 m². Planområdet berör fastigheten Humlan 13 som ägs av Södertälje kommun och fastigheten Humlan 18 som ägs av Telge Fastigheter samt gatumark inom delar av Telge 1:1. Fastigheten Humlan 13 omfattar slänten mot Nygatan samt en mindre parkeringsanläggning i slänten. Humlan 18 är i sin östra del bebyggd med en villa från 1920-talet, medan den västra delen av fastigheten nyttjas som lekplats för förskoleverksamheten inom fastigheterna Humlan 9 och 10.

Planområdet föreslås bebyggas med två bostadshus innehållande sammanlagt cirka 45 lägenheter. Den ena byggnaden är belägen mot Nygatan där bottenvåningen ska användas för lokaler, t ex handel eller restaurang/café. Övan bottenvåningen byggs fem våningsplan med bostadslägenheter. Byggnaden mot Nygatan ska utformas med en tydlig sockelvåning och med stora glaspartier samt tydliga entréer för att bidra till en levande stadsmiljö längs Nygatan. Inom kvarteret mot Bellevuegatan byggs ett bostadshus i fem våningar som i källarplanet ska rymma garage. All parkering för bostäderna ska rymmas inom det egna kvarteret och angöring ska ske från Bellevuegatan.

I planområdet sydvästra del bibehålls möjligheten till lekplats för befintlig förskola. Ytan kommer att minska i omfattning, till cirka 600 m², men delar av området avses överlåtas till förskolefastigheterna som då får full rådgighet över lekytorna.

Bebyggelsen kommer att anslutas till befintliga ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele i områdets omedelbara närhet.

I och med en utbyggnad enligt planförslaget kommer cirka 25 allmänna parkeringsplatser att försvinna, varav cirka hälften är belägna i slänten mot Nygatan och resterande är belägna utmed Bellevuegatans norra del.

I samband med detaljplanens samrådsskede beslutade tekniska nämnden att låta utreda förutsättningarna för att tillskapa centrumnära allmänna parkeringsplatser inom planområdet eller i kvarterets närhet. Vid föregående sammanträde fick nämnden en redovisning av förutsättningarna att tillskapa allmänna parkeringsplatser på olika platser inom och i anslutning till stadskärnan, varav kvarteret Humlan var en plats. På grund av kostnadsnivån för en eventuell parkeringsanläggning inom kvarteret Humlan föreslås denna utgå till förmån för bostadsbebyggelse i enlighet med detaljplanen, men att förutsättningarna för att tillskapa en underjordisk parkeringsanläggning vid Oxbacksskolan, norr om detaljplaneområdet, studeras vidare.

Ett markanvisningsavtal för området finns tecknat mellan Södertälje kommun och Veidekke Bostad AB. Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen, Telge Fastigheter och exploatören som närmare reglerar ekonomiska frågor och genomförandefrågor vid detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet kommer senare att föras fram för ett särskilt politiskt beslut. Exploateringen bedöms ge ett ekonomiskt överskott för kommunen.

Avsikten är att efter detta utställningsförfarande föra detaljplanen vidare via stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen till kommunfullmäktige för antagande.

I övrigt hänvisas till detaljplanehandlingarna i bilaga 1.

Barnchecklistan

Barnens villkor till följd av planläggningen behandlas i detaljplanebeskrivningen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till tekniska nämnden

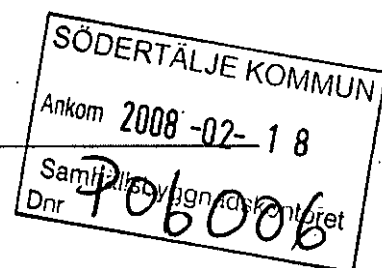
1. Föreliggande förslag till detaljplan (utställningshandling) för del av kvarteret Humlan, Humlan 13 m fl, inom Södertälje stadskärna godkänns för fortsatt planhantering.



Anders Bruse
Samhällsbyggnadsdirektör



Håkan Thoresson
Tf mark och exploateringschef

Larsson Anita (Sbk)

Från: Christer [christer.ahxner@telia.com]

Skickat: den 18 februari 2008 08:14

Till: Samhällsbyggnadskontoret (Sbk); Norberg Staffan (Krk)

Kopia: Lago Anders (Krk); Lärnestad Marita (Krk); 'Bertil Pettersson'

Ämne: Planerade byggnader Humlan

Hej!

Skickar till er ansvariga så ni alla har samma information. I LT idag kan man läsa att Stefan Norberg anser att ni tagit hänsyn till de synpunkter som kommit in från förskolans Humlan. Om ni läser senaste skrivning, bifogat worddokument, ser ni tydligt att det inte stämmer.

Vi som representerar förskolan Humlan har motsatt synpunkt som ni kan läsa i bifogad skrivelse.

För att underlätta processen är vi intresserade från pingstförsamlingen att ta upp förhandling om att få köpa tomten så vi kan garantera fortsatt verksamhet i förskolan Humlan samt att grönområdet får bli kvar i centrum.

Med vänlig hälsning

Christer Ahxner
070 55 64400

Kassör och styrelsemedlem i Pingstförsamlingen

Kopia från dagens LT:

Foto: Nicklas Thegerström

2008-02-18 06:07

Nya protester mot bostadshus

CENTRUM Kommunens beslut att bygga ett bostadshus vid Nygatan möter nu nya protester.

– De har kört över oss, säger Helena Planhammar, ordförande i bostadsrättsföreningen på Bellevuegatan.

Som LT tidigare har berättat går inte kommunens planerade bygge av ett 50-tal lägenheter vid Nygatan i centrala Södertälje obemärkt förbi. I höstas skrev LT om då treårige Rasmus Hellmark som får sin lekplats på Humlans förskola förstörd av bygget. Nu kommer protester från de boende på den intilliggande Bellevuegatan.

– Reaktionerna från föreningen har varit kraftiga. Det känns som att kommunen har kört över oss och våra åsikter, berättar Helena Planhammar, ordförande i bostadsrättsföreningen på Bellevuegatan.

Helena Planhammar och hennes grannar är mycket kritiska till att ett bostadshus ska byggas på en plats som kan liknas vid en oas i stadskärnan.

– Det är klart att det är få förunnat att bo som vi gör med mycket grönska så här centralt. Och det är klart att vi vore dumma om vi inte värnade om det boende vi har. Men jag undrar hur kommunen tänker när de vill ha mer grönska och en levande stadskärna, men väljer att göra det på det här sättet. Jag är förvånad att det inte är ännu fler reaktioner än det har varit, säger hon.

Helena Planhammar bor med sin dotter på Bellevuegatan och dottern går på närliggande Dxbackskolan.

Skolgården har tagits upp som ett exempel på en plats där förskolan Humlans barn kan leka i stället för den i det närmaste obefintliga lekplats de skulle ha om bygget blir av. En idé Helena Planhammar ger väldigt lite för.

– Förskolebarn har som en egen värld, om du förstår hur jag menar. De behöver få sitta och gräva i sin sandlåda i fred, utan en massa äldre skolbarn omkring.

Stadsbyggnadsnämndens ordförande Staffan Norberg menar att man har gjort justeringar i detaljplanen för att anpassa bygget till förskolans lekplats, men säger samtidigt att:

– Den här tomten är det ingen som har varit intresserad av tidigare. Det finns alltid de som inte tycker om att man bygger nytt. De har möjlighet att uttala sig om detta. Samtidigt har de som är bostadslösa ingen talan, den får vi föra åt dem.

Lägenheterna i det planerade huset blir av allt att döma bostadsrätter. Inget parti har emotsatt sig bygget.

Reporter: Epost:

Henrik Kaveryd henrik.kaveryd@lt.se



Social- och omsorgskontoret

Karl-Erik Johansson
Lokalsamordnare/nämndsekreterare
08-55021193
karl-erik.johansson@sodertalje.se

Tjänsteskrivelse

2008-01-11 Dnr. 2007-000256

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2008-02-13
Samhällsbyggnadskontoret	
Dnr	2006 006

Yttrande över detaljplan för del av Kv Humlan, Humlan 13 m fl. inom Södertälje stadskärna.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg har tagit fram en detaljplan för del av kv Humlan, Humlan 13 m fl. och förslag till upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av Kv Humlan inom Södertälje stadskärna.

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande 45 lägenheter. Samtidigt är syftet att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö med publika lokaler på bottenvåningen längs Nygatan. Syftet är även att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Social- och omsorgskontoret har tagit del av detaljplanen och ser inte några skäl till kommentarer eller invändningar vad avser de områden som rör kontorets och Social- och omsorgsnämndens verksamhetsområden. Vad gäller tillgänglighet förutsättes att den nya gångväg som skall skapas mellan Bellevuegatan och Nygatan får en sådan utformning att den blir lättare att förflytta sig på än den som nu finns. Detta har också påpekats i tidigare samrådsyttranden. Kontorets förslag är därför att Social- och omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Kv. Humlan, Humlan 13 m fl.

Beslutsunderlag

Detaljplan för del av kv. Humlan, Humlan 13 m fl. utsänt från Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg för svar senast den 7 februari 2008.

Förslag till beslut

Social- och omsorgskontoret föreslås tillstyrka förslaget till detaljplan för del av Kv. Humlan, Humlan 13 m fl. och överlämna svaret till Samhällsbyggnadskontoret Plan o Bygg.

Social- och omsorgskontoret

Ann-Louise Brolin
Tf kontorschef

Karl-Erik Johansson
Utredare

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2008-02-05

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2008-02-06
Sammanträdeskontoret	
Dnr	706006

§ 10

Detaljplan för del av kv Humlan 13 m fl

Dnr UN 07/103

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat förslag till detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje för samråd. Synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2008-02-07. Planförslaget innebär byggande av två bostadshus med cirka 45 lägenheter där bottenvåningen mot Nygatan ska innehålla kommersiella lokaler. Förskolan Humlan berörs av planförslaget och en redogörelse för detta finns i bilagd handling. Utbildningsnämnden föreslås yrka på att den nya bebyggelsen och förskolan Humlans uteplats anpassas så att de bättre passar för förskolans behov. Samtidigt föreslås nämnden påpeka att fortsatt bostadsbyggande i centrum med stor sannolikhet kommer att medföra ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2008-01-24
Detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje, 2008-01-24
Planbeskrivning 2007-11-30
Samrådsredogörelse 2007-12-04
Utställningshandling (Plankarta) 2007-11-30
Barnchecklista
Ärendedemokratichecklista

Yrkande

Thomas Johansson (s) yrkar att beslutspunkt 1 förtydligas till: "... förskolan Humlans uteplats kvarstår i nuvarande omfattning."

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden

1. uttrycker betydelsen av att Samhällsbyggnadskontoret anpassar detaljplanen för kvarteret Humlan så att förskolan Humlans uteplats kvarstår i nuvarande omfattning
2. framhåller att bostadsbyggandet i centrala Södertälje innebär ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Expedieras till: Statsbyggnadskontoret,

Verksamhetscheferna för förskola och grundskola, Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2008-02-06






Olar Skinnars
Utredare
08-5502 1996
olar.skinnars@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje

Dnr UN07/103

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat förslag till detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje för samråd. Synpunkter skall vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2008-02-07. Planförslaget innebär byggande av två bostadshus med cirka 45 lägenheter där bottenvåningen mot Nygatan ska innehålla kommersiella lokaler. Förskolan Humlan berörs av planförslaget och en redogörelse för detta finns i bilagd handling.

Utbildningsnämnden föreslås yrka på att den nya bebyggelsen och förskolan Humlans uteplats anpassas så att de bättre passar för förskolans behov. Samtidigt föreslås nämnden påpeka att fortsatt bostadsbyggande i centrum med stor sannolikhet kommer att medföra ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse, 2008-01-24
Detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje, 2008-01-24
Planbeskrivning 2007-11-30
Samrådsredogörelse 2007-12-04
Utställningshandling (Plankarta) 2007-11-30
Barnchecklista
Ärendedemokratichecklista

Ärendet

I ett tidigare planskede behandlades ärendet av Utbildningsnämnden 2007-09-04 där nämnden, på Utbildningskontorets förslag, inte berörde konsekvenserna för uteplatsen till förskolan Humlan. Ett yttrande från Pingstförsamlingen, som är huvudman för Humlan, och en protestlista har lämnats till Samhällsbyggnadskontoret där man framhåller vikten av att förskolan måste tillförsäkras en tillräckligt stor uteplats för barnens verksamhet. Utbildningskontoret har förståelse för det församlingen ger uttryck för och delar uppfattningen att planarbetet bör anpassas så att uteplatsen blir rimligt stor för den verksamhet som Humlan be-

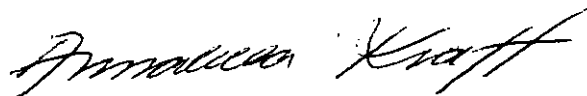
driver. Inom församlingen övervägs, parallellt med diskussioner om hur man ska utforma en mindre uteplats, om det är möjligt att ha lika många barn i verksamheten som hittills eller om ens verksamheten alls går att driva.

Utbildningskontoret bedömer det som betydelsefullt att Samhällsbyggnadskontoret anpassar detaljplanen för kvarteret Humlan så att uteplatsen blir rimligt stor för förskolan Humlans verksamhet. Det är av stor betydelse att inte tillgången till förskoleplatser i centrala Södertälje minskas. Detta gäller i synnerhet mot bakgrund av den brist på förskoleplatser som redan är ett faktum i centrum och särskilt mot bakgrund av de planer som finns för fortsatt utbyggnad av bostäder i centrala lägen.

Utbildningskontorets förslag till beslut:

Utbildningsnämnden

1. uttrycker betydelsen av att Samhällsbyggnadskontoret anpassar detaljplanen för kvarteret Humlan så att rimliga krav på förskolan Humlans uteplats tillgodoses
2. framhåller att bostadsbyggandet i centrala Södertälje innebär ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.



Annabella Kraft
Utbildningschef

Expedieras till:

Statsbyggnadskontoret

Verksamhetscheferna för förskola och grundskola

Akten



Detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje

Dnr UN07/103

Planförslaget innebär byggande av två bostadshus med cirka 45 lägenheter inom kvarteret Humlan. I kvarteret finns bland annat förskolan Humlan. Huvudman för förskolan Humlan är Pingstförsamlingen i Södertälje. Humlan har tillstånd för förskoleverksamhet med maximalt 45 barn, varav Södertälje kommun köper 40 av platserna.

Den yta på kommunens mark som används som uteplats av förskolan Humlan kommer till stor del att bebyggas med ett bostadshus. Förskolan har tillgång till den mark som Pingstförsamlingen äger vilken utgör en uteplats om 235 kvadratmeter. Enligt avtal med kommunen har Pingstkyrkan fått använda del av tomten på Humlan 18 till förskolegård så länge som kommunen inte behöver marken till något annat, vilket har inneburit att förskolan disponerat en uteplats om totalt cirka 925 kvadratmeter. Nu behöver kommunen marken för bostadsbyggande och förskolans möjligheter att använda hela uteplatsen upphör. Planförslaget innebär samtidigt för förskolans del att den tillförsäkras tillgång till en egen större uteplats genom möjlighet till förvärv av återstående del av denna yta, ca 320 kvm. Detta innebär att förskolan Humlan får tillgång till omkring 600 kvadratmeter uteplats vilket i sin tur innebär att uteplatsen minskas med cirka 40 %.

Det finns inga normer som ange hur stora uteplatser ska vara vid förskolor. Det finns inte heller någon kommunal policy för detta. Storleken av en uteplats beror av många faktorer, framför allt på hur omgivningen runt förskolan är beskaffad. En av de förskolor i Södertälje som har liten uteplats disponerar omkring 35 kvadratmeter per barn. Personalen anser att det är trångt, men att man klarar att hålla en bra kvalitet för barnens utevistelse genom att förskolan gränsar till ett naturområde där delar av verksamheten kan förläggas. Andra förskolor kan ha 100 kvadratmeter per barn som uteplats. Förskolan Humlan har idag cirka 20-25 kvadratmeter uteplats per barn som de har tillgång till. Om nybyggnaden genomförs enligt föreliggande plan blir ytan bara omkring 15 kvadratmeter per barn.

Förskolan Humlan ligger mitt i stadskärnan och omges av bostadskvarter. För att ta sig till grönområden måste man gå längs stadsgator och därtill passera Oxbacksleden. I norr ligger Oxbackskolan, men skolans gård används av eleverna och är inte tillgänglig för Humlans barn. Idag har man dock relativt fri sikt mot Oxbackskolan och mellan skolans byggnader. Genomförs den planerade nybyggnaden avskärmas också den utsikten. Det läge som förskolan Humlan har kräver en uteplats som är relativt stor. Redan idag kan bedömas att uteplatsen är liten i förhållande till antalet barn i verksamheten och med hänsyn till hur förskolans närmaste omgivning ser ut. Med förslaget till nybyggnad blir ytan mycket trång.

Pingstförsamlingen har framfört till Samhällsbyggnadskontoret att "... de planerade bostadshusen kommer att påverka miljön negativt för Humlan 12 och Humlan 9 och 10, med avseende på byggnadernas höjd, minskad tillgång på grönytor, ökad trafik, buller mm. Särskilt negativ blir inverkan på förskolans utemiljö med en minskning av markytan ...". En lista med 39 namnunderskrifter från förskolan har lämnats till Samhällsbyggnadskontoret där man protesterar mot att "... förskolans gård kommer att minska och attraktiva delar försvinna ...". Samhällsbyggnadskontoret kommenterar detta i samrådsredogörelsen (sidan 5) "Med en professionell omgestaltning/ombyggnad av gården bör goda kvaliteter för lek uppnås".

Pingstförsamlingen har i sitt yttrande till Samhällsbyggnadskontoret angett en del förslag att lösa problemet med en liten uteplats för barnen. I samtal redogör man också för andra förslag till lösning som diskuteras inom församlingen. När det gäller uteplatsens yta anger man möjligheten att flytta det planerade bostadshuset ett antal meter mot Oxbackskolan (att ta en del av slänten mot skolan i anspråk). Man föreslår också att man ska kunna förvärva en del av marken i riktning mot Nygatan som förlängning av uteplatsen. Också andra fysiska åtgärder diskuteras inom den mark man själv äger för att frigöra uteplatsen för barnens verksamhet.

Om uteplatsen för förskolan Humlan blir så liten som planen föreslår överväger Pingstförsamlingen att minska barnantalet, för att kunna ha en god kvalitet i verksamheten, eller att helt upphöra med förskoleverksamheten. Man ser sin förskoleverksamhet som betydelsefull och man vill göra den samhällsinsats som det innebär att driva förskola. Man vill ha en bra kvalitet i den verksamhet som man bedriver och en del av kvalitén står miljön på uteplatsen för och då är också storleken på uteplatsen av betydelse.

Utbildningskontorets överväganden

Utbildningskontoret har förståelse för Pingstförsamlingens synpunkter vad gäller uteplatsen storlek vid förskolan Humlan. Även om normer för uteplatser saknas är ändå kontorets bedömning att den redan nu är relativt trång och med detaljplanens förslag till nybyggnad mycket trång. Utbildningskontoret bedömer att Samhällsbyggnadskontoret i sitt fortsatta planeringsarbete för kvarteret Humlan bör anpassa nybyggnaden så att rimliga krav för förskolan Humlans uteplats tillgodoses.

Tillgången på förskoleplatser i centrala Södertälje är begränsad och med ambitionen att bygga fler bostäder i centrum kommer behovet av förskoleplatser att öka. Det är med oro Utbildningskontoret förstår att de 40 platser för förskolebarn som kommunen köper av förskolan Humlan riskerar att minska eller, i det allvarligaste av fall, helt försvinna om planens förslag till nybyggnad och placering av byggnaderna genomförs. Också ur denna aspekt bedömer Utbildningskontoret det som betydelsefullt att Samhällsbyggnadskontoret gör justeringar av detaljplanen så att de förskoleplatser kommunen har tillgång till i Humlan också fortsättningsvis finns till disposition.

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende:	Detaljplan för del av Humlan 13 m fl (Kv Humlan) i Södertälje	Dnr UN07/103
Handläggare:	Olar Skinnars	

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys. Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja ☒

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Ärendet handlar främst om utegård för en förskola

Vid -JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja ☒

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Utbildningskontorets förslag innebär förslag om god utemiljö

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja ☒

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Utemiljön värnas

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja ☐

Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Utbildningskontorets förslag är helt neutralt i dessa avseenden

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☐

Nej ☒

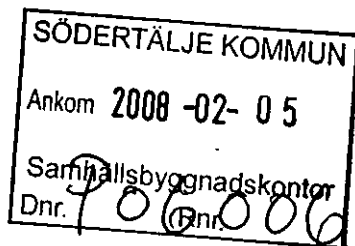
På vilket sätt? / Varför inte?

Samhällsbyggnadskontoret är beslutande och ansvarar för samråd

Övrigt som bör tas hänsyn till

Telge Bostäder

2008-02-04



Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggenheten

151 89 SÖDERTÄLJE

Er beteckning P 06006
Vårt dnr 08-6

Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje.

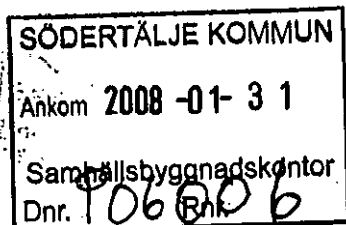
Telge Bostäder AB har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

Med vänliga hälsningar
Telge Bostäder AB

Siw Berg
Tommy Grönberg / Siw Berg o.u.



269.



Datum
2008-01-29

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2007-2347

Detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m.fl. och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av kvarteret Humlan i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun

Södertälje kommun har översänt rubricerade plan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

SL tillstyrker planen förutsatt att texten om störningsskydd i planbestämmelserna kompletteras med följande text eller någon likvärdig.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Skälet till förslaget är att SL vill minska risken för klagomål på busstrafiken från de boende under framförallt kvälls- och nattetid.

Gunilla Glantz
Chef Trafikplaneringsgruppen



271.

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2008-02-07
Samhällsbyggnadskontoret	
Dnr	Pob008

Södertälje 2008-02-06

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Yttrande över förslag till detaljplan för del av kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje stadskärna

Södertälje Byggmästareförening har tidigare under detaljplaneprocessen ställt sig positiv till bostadsbebyggelse i det aktuella kvarteret.

Byggmästareföreningen har inga ytterligare synpunkter att framföra med anledning av det utställda planförslaget.

- SÖDERTÄLJE BYGGMÄSTAREFÖRENING

Elisabeth Martin
Föreningschef

Rask Christina (Sbk)

Från: Thomas Tholén (TN) [Thomas.Tholen@telgenat.se]

Skickat: den 25 februari 2008 13:35

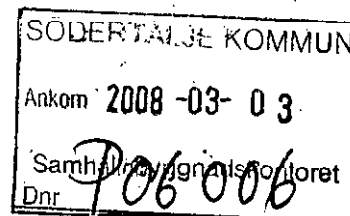
Till: Rask Christina (Sbk)

Ämne: VB: Utställningshandling berörande kv Humlan inom Södertälje stadskärna Plan nr P06006

Enligt vårt tfn samtal. Mvh Thomas

Thomas Tholén
Planeringsingenjör

Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Holmfastvägen 31, 151 27 Södertälje
08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)
www.telgenat.se



Från: Eva Lehto (TN)

Skickat: den 14 januari 2008 10:52

Till: Thomas Tholén (TN)

Ämne: SV: Utställningshandling berörande kv Humlan inom Södertälje stadskärna Plan nr P06006

Hej Thomas,

Under avsnittet dagvatten har spillvatten blandats in felaktigt, det ska enbart handla om dagvatten i det stycket. Jag har påpekat det förra vändan redan utan effekt.

Vi vill få möjlighet att studera exploateringsavtal samt fastighetsbildning så att VA-frågor med framförallt ansvarsgränser beaktas.

Mvh
Eva

Eva Lehto
Utvecklingschef

Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Box 633, 151 27 Södertälje
08-553 223 85 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-517980 (mobil)
www.telgenat.se

Från: Thomas Tholén (TN)

Skickat: den 7 januari 2008 14:04

Till: Bengt Näström (TN); Eva Lehto (TN); Göran Ohlsson (TN); Rolf Siwertz (TN); Staffan Holmborn (TN); Tord Godenius (TN); Annette Wållberg (TN); Kent Kvarnström (TN); Leif Jansson (TN); Peter Jonsson (TN); Rune Conninger (TN); TN - Elnät/Drift; Tony Priemel (TN)

Ämne: VB: Utställningshandling berörande kv Humlan inom Södertälje stadskärna Plan nr P06006

Under Kungörese i utställningshandlingen står



Så slå ett extra get öga på utställningshandlingen så vi inte missar något mvh Thomas..T.

Thomas Tholén
Planeringsingenjör

Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Holmfastvägen 31, 151 27 Södertälje
08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)
www.telgenat.se

Från: Thomas Tholén (TN)

Skickat: den 7 januari 2008 13:32

Till: Arne Lindgren

Ämne: Utställningshandling berörande kv Humlan inom Södertälje stadskärna Plan nr P06006

Detaljplan för del av

Kv. HUMLAN, Humlan 13 m fl. och

upphävande av tomtindelning/

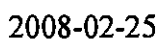
fastighetsplan för del av Kv. Humlan

Utställningshandling

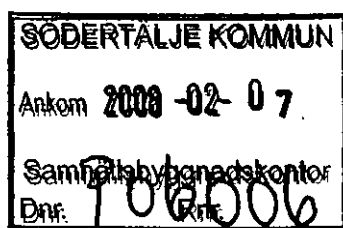
S:\TEN\TN_GEMENSAM\DOKUMENTATION\Detaljplaner\HUMLAN Bellevuegatan i Södertälje P06006



Planens syfte är att ge möjlighet till byggande av två nya bostadshus inom kv. Humlan, omfattande cirka 45 lägenheter.



Södertälje 2008-02-06



Södertälje Kommun
 Samhällsbyggnadskontoret
 Plan och Bygg
 151 89 SÖDERTÄLJE

**Ärende: Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl.
 och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av kvarteret
 Humlan i Södertälje stadskärna (Dnr P 06006) – Utställningshandling 2007-11-30**

Yttrande – från Pingstförsamlingen i Södertälje

Pingstförsamlingen i Södertälje har fått rubr. utställningshandling för yttrande och lämnar härmed följande svar:

Församlingen hänvisar till tidigare remissvar från 2007-09-12 som ingick i Samhällsbyggnadskontorets plansamråd med berörda intressenter. (Bilaga 1)

Vi konstaterar att våra önskemål och förslag som vi framfört i vårt remissvar inte har beaktats nämnvärt i det förslag som presenteras aktuella handlingar. Det gäller bl.a. ökad lektyta utomhus för förskolans verksamhet vilket är den fråga vi prioriterar högst i denna process. Förskolan Humlan omfattar närmare 40 barn i åldern 1-5 år och har behov av en väl fungerande miljö såväl inomhus som utomhus för att kunna motsvara de krav och önskemål som ställs från myndigheter och föräldrar.

Enligt läroplanen för förskolan (Läfö98) skall "...barnen kunna växla mellan olika aktiviteter under dagen. Verksamheten skall ge utrymme för barnens egna planer, fantasi och kreativitet i lek och lärande såväl inomhus som utomhus. Utomhusvistelsen bör ge möjlighet till lek och andra aktiviteter både i planerad miljö och i naturmiljö." Vidare "Miljön skall vara öppen, innehållsrik och inbjudande."

Minskningen av nuvarande lektyta utomhus enligt förslaget får en mycket negativ inverkan på en fungerande utemiljö för förskolans verksamhet och därmed möjligheter att bedriva en bra verksamhet i framtiden. Reaktionerna hos föräldrar och personal är starka. Vi gör bedömningen att om lektytan inte kan utökas äventyrar det förskolans fortsatta verksamhet och vi får då överväga att stänga förskolan, vilket vi hoppas inte ska ske.

Vårt huvudönskemål är att behålla gården med lektytan utomhus oförändrad. Detta skulle kunna göras genom att den föreslagna huskroppen, som är placerad på nuvarande förskolegård, flyttas och parallellställs lika den byggnad som planeras närmast Nygatan. Vi föreslår att ett sådant alternativ utreds närmare.

Om det alternativet mot förmodan visar sig omöjligt att genomföra föreslår vi att den föreslagna tomtgränsen flyttas ytterligare 4-5 meter mot norr samt att tomtgräns mot Nygatan flyttas ca 15 meter mot öster. Tekniskt sett skulle denna förändring kunna ske enligt vår bedömning. Detta ger ett tillskott på 300-350 m² jämfört med den nu föreslagna planen vilket skulle minska problemen något. Självklart kommer det att krävas en mycket noggrann planering av den tillgängliga lektytan utomhus för att tillgodose förskolans behov på ett

tillfredsställande sätt. Vi önskar att planering och utformning av lekplatsen kan göras i dialog och samverkan med berörda parter under projekteringsskedet men före byggskedet.

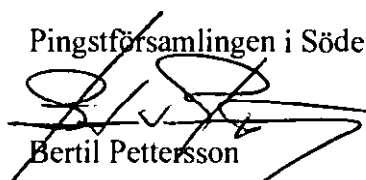
Vidare befarar vi att verksamheten vid förskolan kommer att störas mycket kraftigt under hela byggskedet och påverka såväl utemiljön som inommiljön negativt. Transporter, buller, luftföroreningar mm kommer att öka kraftigt samtidigt som förskoleverksamheten ska fungera på ett acceptabelt sätt. Vi löper risk att föräldrar kommer att flytta sina barn från förskolan, vilket har framförts, p.g.a. de negativa effekterna. För att minska irritation och konflikter bör förskolans lekplats iordningställas så långt det går innan byggstart.

Sammanfattningsvis framför vi följande synpunkter och förslag:

- Vi anser att förslaget betr. lekyta utomhus och gård inte tillgodoser kravet på en fungerande utemiljö för förskolan enligt läroplanen för förskolan (Lpfö 98). Föreslagen tomtindelning påverkar därför allvarligt möjligheter att driva Förskolan Humlan vidare på ett bra sätt.
- Vi föreslår i 1:a hand att nuvarande lekyta och gård behålls oförändrad som idag för förskolans användning. Den aktuella byggnaden måste då omplaceras enligt förslag ovan som bör utredas vidare. Om detta visar sig omöjligt föreslår vi i 2:a hand att lekytan utökas enligt förslaget ovan.
- Vi föreslår att planering och utformning av lekplatsen görs i dialog och samverkan med berörda parter under planeringsskedet men före byggskedet.
- Vi gör bedömningen att om lekytan enligt förslaget inte kan utökas äventyrar det förskolans fortsatta verksamhet. Vi får då överväga att stänga förskolan.
- Vi yrkar att den planerade byggnadshöjden för byggnaden mot Humlan-huset omprövas och föreslår att den minskas med två våningar. Byggnadens placering och utformning (planerade byggnadshöjder på 39 resp. 42 meter) inverkar mycket negativt på boendemiljön i Humlan 12 och framförallt på verksamheten i Förskolan Humlan. En lägre byggnadshöjd för det aktuella huset skulle enligt vår uppfattning även ge ett bättre intryck arkitektoniskt med hänsyn till omgivningen.
- Vi yrkar att aktuella förändringar genomförs utan kostnad för Pingstförsamlingen som kompensation för störningar och olägenheter av olika slag i denna process.

Mot bakgrund av ovanstående synpunkter och förslag föreslår vi ett möte mellan berörda parter (representanter för kommunen, byggföretaget och pingstförsamlingen) för samtal om aktuella frågeställningar och förslag till lösningar som kan tillgodose önskemålen hos berörda parter på bästa möjliga sätt.

Pingstförsamlingen i Södertälje


Bertil Pettersson

Styrelseordförande


Patric Forsling

Föreståndare

BILAGA 1 till yttrande 080207 från Pingstförsamlingen i Södertälje

Södertälje 2007-09-12

**Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 SÖDERTÄLJE**

**Ärende: Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl.
och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av kvarteret
Humlan i Södertälje stadskärna (P 06006) – Samrådshandling 2007-06-29**

Remissvar – från Pingstförsamlingen i Södertälje

Pingstförsamlingen i Södertälje har fått rubr. Samrådshandling för yttrande och lämnar härmed följande svar:

Under våren har representanter för kommunen och byggnadsföretaget Veidekke lämnat information om planerad nybyggnad av bostäder i kvarteret HUMLAN.

I princip ser församlingen positivt på flera bostäder i Södertälje centrum med syftet att uppnå goda boendemiljöer och en mer tilltalande och levande gatumiljö mm. Det är därför med stort intresse vi tagit del av den aktuella samrådshandlingen och hur den föreslagna fastighetsplanen på bästa sätt kan utveckla kvarteret Humlan för framtidens behov i Södertälje.

Den aktuella detaljplanen synes ha flera kvaliteter i linje med det angivna syftet. Vi anser dock att den föreslagna tomtindelningen med två nya bostadshus kommer att negativt påverka miljön för fastigheterna Humlan 12 (bostadshus och kyrka) och Humlan 9,10 exempelvis när det gäller planerade byggnadshöjder (39 resp 42 meter), minskad tillgång till grönytor, ökad trafik, buller mm. Vi vill särskilt påtala den negativa inverkan som förslaget får för Förskolan Humlan som församlingen driver i fastigheten Humlan 9,10 och omfattar närmare 40 barn.

Förslaget enligt Samrådshandlingen innebär en kraftig minskning av markyta (50 - 75 procent beroende på hur man tolkar utsänt material) för lekplats mm. Enligt handlingen är det oklart vad den nya tomtindelningen innebär för fastigheten Humlan 9,10. Förslagen ser olika ut på sid. 1 och 7 i översänd handling. Minskningen får en mycket negativ inverkan på en fungerande utemiljö för förskolans verksamhet och därmed möjligheter att bedriva en bra verksamhet i framtiden.

Tillgång till bra lokaler och stimulerande utemiljö med fungerande lekplatser är en central förutsättning för barnens trivsel och utveckling liksom för personalens arbetsmiljö. Förskolan Humlan kännetecknas idag av sådana kvaliteter. Församlingen har tidigare framfört dessa synpunkter när kommunens planer på förändringar aktualiserades för några år sedan (i samband med försäljning av obebyggda tomter, utveckling av Södertälje centrum mm). Vi meddelade då att församlingen önskade köpa den tomt som enligt tidigare detaljplan anslöt direkt till fastigheten Humlan 9,10 och Bellevuegatan för församlingens framtida verksamhet med förskola mm. Församlingen är fortfarande intresserad att köpa tomten för fortsatt drift av

förskolan. Det kan konstateras att det föreligger ett stort behov av centrala förskolor i Södertälje.

Vid våra samtal med kommunen under våren har vi även framfört möjligheter till nytänkande präglad av helhetssyn och hållbar utveckling (socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt) av kvartéret Humlan. Det skulle kunna innebära bra bostäder för generations-boende, mötesplatser för barn, ungdomar och äldre, kyrka, större samlingslokal för flexibel användning, lokaler för frisk- /sport-aktiviteter, kultur, handel, restaurang/café mm. Ett ritningsförslag, som tagits fram tidigare, på nya kyrkolokaler placerad på tomtmark mot Bellevuegatan gränsande mot Humlan 9,10 överlämnades till Veidekke vid våra samtal. Förslaget kan självklart utvecklas vidare och ingå som en intressant del i utveckling av ett hållbart (socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt) Humlan-kvartér. Församlingen är öppen för att diskutera byte/försäljning av vår nuvarande kyrko- och bostadfastighet Humlan 12 och samtidigt få tillgång till den aktuella tomten för byggande av ny kyrkolokal och bidra till en bra kvartérlösning. Byggföretaget Veidekke var tyvärr inte intresserad att diskutera förslaget eftersom företagets affärsidé är nybyggande på obebyggd mark. Vi föreslår att kommunen seriöst prövar förutsättningar för en helhetslösning av kvartéret Humlan enligt ovan och som bidrar till en hållbar utveckling av Humlan-kvartéret. Pingstförsamlingen är intresserad av att bidra till en sådan utveckling.

Sammanfattningsvis anser vi att:

- byggnadens placering och utformning (planerade byggnadshöjder på 39 resp. 42 meter) inverkar negativt på boendemiljön i Humlan 12 och framförallt på verksamheten i Förskolan Humlan.
- föreslagen tomtindelning påverkar allvarligt möjligheter att driva Förskolan Humlan vidare på ett bra sätt. Tillgång till fungerande utemiljöer med lekplatser mm är viktig för barnens trivsel och utveckling liksom för personalens arbetsmiljö i en förskole-verksamhet. Vi anser att förslaget inte tillgodoser kravet på fungerande utemiljö för förskolan. Oklarheter föreligger enligt utsänd handling när det gäller tomtindelning och konsekvenser för fastigheten Humlan 9,10.
- förslaget försämrar tillgång till grönområden i stadens centrala delar.
- kommunen bör seriöst pröva en mer visionär och hållbar utveckling av kvartéret Humlan enligt ovan i samverkan med Pingstförsamlingen som intresserad partner.

Pingstförsamlingen i Södertälje

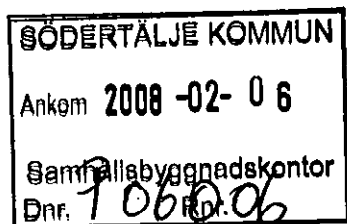
Bertil Pettersson

Patric Forsling

Styrelseordförande

Föreståndare

Södertälje 2008-01-31



Södertälje Kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och Bygg

151 89 Södertälje

Ärende: Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje stadskärna

Anmärkningar mot planförslaget från Förskolan Humlan, Södertälje

Vi på förskolan Humlan har under det senaste halvåret med stort intresse följt planerna för kvarteret Humlan och här kommer nu, lite mer utförligt, våra tankar kring planförslaget.

Förskolan Humlan är en uppskattad förskola med ett mycket centralt läge i centrum, med närmare 40 barn. En av förskolans stora fördelar är dels läget, men också det faktum att vi har tillgång till en underbar trädgård, som är barnens väl utnyttjade lekplats. Detta grönområde är ett av de sista väl bevarade trädgårdar som finns centralt och som vi och våra barn älskar högt. Närheten till uteaktivitet bidrar till friskare barn och vi har också möjlighet att bedriva vår pedagogiska verksamhet på ett smidigt sätt utomhus. Enligt läroplanen för förskolan, Lpfö 98 skall "...barnen kunna växla mellan olika aktiviteter under dagen. Verksamheten skall ge utrymme för barnens egna planer, fantasi och kreativitet i lek och lärande såväl inomhus som utomhus. Utomhusvistelsen bör ge möjlighet till lek och andra aktiviteter både i planerad miljö och i naturmiljö." (Lpfö 98 sid.7)

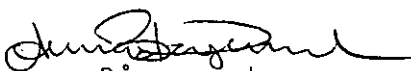
Enligt detaljplanen för Kvarteret Humlan så förstår vi att mer än halva vår trädgård/lekplats kommer att försvinna samt att fruktträd och buskar får ge vika för en bastant betongvägg som grönsar in vår lekplats för barnen till en smal bakgård. Där det idag har funnits utrymme för klätterträd, lektuga och klätterställningar med rutschkanor och där barnen har haft en kreativ och äventyrlig lekmiljö så kommer vår utemiljö att begränsas avsevärt och dessvärre inte få plats för 40 leksugna barn i åldrarna 1-5 år. Detta att "Miljön skall vara öppen, innehållsrik och inbjudande." (Lpfö 98 sid.8) kommer att försvinna gällande barnens utelekplats och denna detaljplan för kvarteret Humlan anser vi vara förödande för förskolans verksamhet.

Vi ställer oss många frågor. Vem vill ha sina barn på en byggnadsarbetsplats? Hur ska vi kunna bedriva en vettig ute eller inneverksamhet i det buller som naturligtvis blir till följd av att befinna sig några meter ifrån en byggarbetsplats? Hur kommer

luften att påverka våra, och den intilliggande skalans, barn? Och om man bortser från de år själva bygget kommer att fortgå och då vi återigen kan vistas på det lilla som finns kvar av vår gård, vad har vi då egentligen kvar av vår nuvarande förskolegård? I dagsläget så är en stor del av förskolans verksamhet lagd just utomhus, på grund av vår fina trädgård. Detta till barnens, personalens och barnens föräldrars glädje och vi ser oft vi kan erbjuda barnen en trygg miljö som samtidigt utmanar och lockar till lek och aktiviteter. (Lpfö 98 sid.5) Vi frågar oss nu hur vi ska lyckas behålla denna trygga, lugna miljö för barnen under tiden bygget pågår samt hur barnens trivsel på en trång bakgård kommer att se ut i framtiden. Vi undrar om föräldrarna vill ha kvar sina barn på en sådan förskola och om vi i ärlighetens namn kan bedriva en väl fungerande förskola för Södertälje kommuns barn om det blir ett bygge i framtiden.

Vi vet att kommunen behöver fler förskoleplatser redan nu och ännu fler i framtiden. Vi skulle tycka att det vore väldigt tråkigt att behöva lägga ner en väl fungerande förskoleverksamhet för de viktigaste vi har i Södertälje, våra barn, till förmån för fler lägenheter i centrum.

Förskolan Humlan i Södertälje



Anna Bågenmark

Föreståndare

Utdrag från Socialstyrelsen, nätet;

Barn är ofta extra känsliga för miljöpåverkan. De växer och är aktiva och intar mer mat och dryck i förhållande till sin kroppsvikt än vuxna. De andas också in mer luft. Därför exponeras de mer än vuxna för olika miljöfaktorer, t.ex. luftföroreningar och miljögifter i mat och dricksvatten. Nu ska Sverige ta fram en handlingsplan för att förbättra barns miljörelaterade hälsa.

Förslag till en nationell handlingsplan för barns miljörelaterade hälsa

Redovisning av ett regeringsuppdrag

Sammanfattning

Socialstyrelsen fick i regleringsbrevet för 2005 i uppdrag att utarbeta ett förslag till nationell handlingsplan för barns miljö och hälsa. Uppdraget har sin grund i Världshälsoorganisationens initiativ *Children's Environmental Health Action Plans for Europe (CEHAPE)*, som har fokus på miljörelaterad hälsa och riskfaktorer i barnens fysiska miljö.

Barns hälsa i Sverige är generellt sett god. Men allergisjukdomar (inklusive astma), diabetes, fetma och psykisk ohälsa är betydande problem. Vissa hälsoeffekter kan kopplas till faktorer i den fysiska miljön. Trots att miljön i flera fall har förbättrats, och därmed har mindre negativ påverkan på vår hälsa, exponeras många barn fortfarande för skadliga miljöfaktorer.

Socialstyrelsens förslag till handlingsplan knyter an till de nationella mål som är relevanta för barns miljörelaterade hälsa, i första hand folkhälsomålen och miljökvalitetsmålen.

Förslagets innehåll

Förslaget inleds med ett avsnitt där barns rättigheter tas upp. Åtgärdsförslagen i det avsnittet lyfter fram det viktiga arbetet med barnkonsekvensbeskrivningar och miljökonsekvensbeskrivningar med hänsyn till barn.

Förslagen under målområde II betonar barns rätt att fritt kunna leka och röra sig i sin vardagsmiljö, så att flickor och pojkar kan vara tillräckligt fysiskt aktiva för att minska risken för övervikt. Det förutsätter säkra miljöer. Därför lyfts också skade- och olycksförebyggande förslag fram i det här avsnittet.

Målområde III handlar om att minska allergi, astma och andra sjukdomar i luftvägarna genom att säkerställa en god luftkvalitet. Förslagen i avsnittet rör luftkvaliteten på skol- och förskolegårdar, samt inomhusluften hemma, i förskolan, i skolan och på fritidshemmet. För att minska andelen ofödda barn som utsätts för tobaksrök föreslår vi en satsning på tobaksförebyggande arbete. Allergiområdet anser vi behöver stärkas, bland annat genom en översyn av ansvarsfrågan bland de centrala myndigheterna.

Under målområde IV behandlas miljöföroreningar, buller, strålning och barnens arbetsmiljö, dvs. skolan, förskolan och fritidshemmet. Vi för fram flera förslag som syftar till att skydda barn mot kemikalier. Sverige har genom ett aktivt miljöarbete kommit

förhållandevis långt när det gäller att skydda barn från miljöföroreningar. Därför är det svårt att hitta exempel på konkreta, barnspecifika åtgärder inom det området.

Buller är en miljöfaktor som stör ett stort antal barn. För att ge barnen en god ljudmiljö föreslår vi att riktvärden för buller i skolan, förskolan och fritidshemmet tas fram. Andra förslag som rör barnens arbetsmiljö syftar till att förbättra hygien i skolan och att effektivisera tillsynen genom att förtydliga de olika myndigheternas roller.

295.
YTERLIGARE NAMN TILL DEN TIDIGARE
INLÄMNADE LISTAN!

Protest mot ny tomtindelning/fastighetsplan för kvarteret Humlan 13 m.fl.

Kommunen planerar att bygga ett fyra våningshus, vars tomt kommer att påbörjas med en mur, som är tänkt att ligga ca 10 meter ifrån förskolans hus.

Ser vi ut över vår förskolegård idag, skulle detta innebära att **halva sandlådan, hela gungställningen, båda våra rutschkanor med tillhörande klätterställning, lekstugan och barnens uppskattade pilkoja** kommer att försvinna. Även vår stora fina **parklind, ett körsbärsträd, ett äppelträd, ett päronträd, ett plommonträd och vinbärsbuskarna** skulle tas bort.

Kvar blir en halv sandlåda och ett träd plus en liten väg för barnen att springa och cykla på. Det kommer att bli svårt att ha en fungerande verksamhet om uteaktiviteterna för nästan 40 barn skulle begränsas till detta område.

Skriv ditt namn nedan för att protestera mot detta:

[Signature]

Jämsjö Jacob

[Signature]

CARLOS MÜLLER

Laura Villanueva

Karla Müller

[Signature]

Marcelo Müller

Fatin Gabro

Cecilia Varli

Malene Ahaserov

[Signature]

Licki Forsberg

Sandra Forsberg

[Signature]

Tine S. S. S. S.

Maria Gunnarsson

Protest mot ny tomtindelning/fastighetsplan för kvarteret Humlan 13 m.fl.

Kommunen planerar att bygga ett fyravåningshus, vars tomt kommer att påbörjas med en mur, som är tänkt att ligga ca 10 meter ifrån förskolans hus.

Ser vi ut över vår förskolegård idag, skulle detta innebära att **halva sandlådan, hela gungställningen, båda våra rutschkanor med tillhörande klätterställning, lekstugan** och barnens uppskattade **pilkoja** kommer att försvinna. Även vår stora fina **parklind**, ett **körsbärsträd**, ett **äppelträd**, ett **päronträd**, ett **plommonträd** och **vinbärsbuskarna** skulle tas bort.

Kvar blir en halv sandlåda och ett träd plus en liten väg för barnen att springa och cykla på. Det kommer att bli svårt att ha en fungerande verksamhet om uteaktiviteterna för nästan 40 barn skulle begränsas till detta område.

Skriv ditt namn nedan för att protestera mot detta:

Cristina Heidari

Ninos HAIDARI

Sanya De

Nanja Abdelmessih

Kenneth Helte

Mima Issa

Andreas Sedin

Maria Zander

Barbara Löffelmann

Rima Barsaun

Monica Eriksson

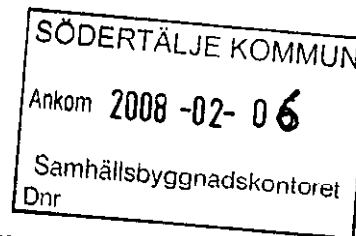
Thomas Eriksson

Monica Flores

Berta Diaz

Chris Ah

Södertälje 2007-09-10



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret Plan och Bygg

**Ärende: Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl.
och upphävande av tomtindelning/fastighetsplan för del av kvarteret
Humlan i Södertälje stadskärna (P 06006) – Samrådshandling 2007-06-29**

Som föräldrar till barn som går på Humlans Förskola kan vi inte mer än häpna över den information vi i dagarna har fått ta del av. Kommunen ämnar bygga bostadshus på våra barns älskade dagisgård. Detaljplanen ligger klar och kyrkan, som erbjudit sig att köpa marken från kommunen men fått nej, står bredvid och är tvungna att se på.

Vi ställer de frågor som de flesta skulle göra: Hur tänker man nu? Är det inte viktigt att barnen får ha kvar sin gård. Är det inte viktigt att barnen får leka i en kreativ och äventyrlig lekmiljö? Tyvärr är barnens röst svag på bostadsmarknaden. När mark frigörs för byggen tar kommersiella och administrativa intressen snabbt över. Barnen får flytta på sig när kommunen ska komma fram och så många hus som möjligt ska byggas. Kvar blir i bästa fall några trista gungor. Barnens lekstuga, klätterställning och den fina pil-kojan som barnen varit med och byggt ska ersättas med en mur där det så småningom ska byggas hus. Vi ställer oss frågan om detta beslut är det rätta?

Barn gillar att leka utomhus, men om lekplatsen är för liten eller för tråkig är det svårt att stimulera barnen och följden blir en stökig miljö där varken barn eller personal trivs. Vad händer då? Stannar man kvar inne?

Ett alternativ är självklart att gå iväg till en närliggande park, men i ärlighetens namn, orkar personalen med detta varje dag? Rent praktiskt undrar jag som förälder om detta är det bästa alternativet för mitt barn? Ska man lämna och hämta i parken eller?

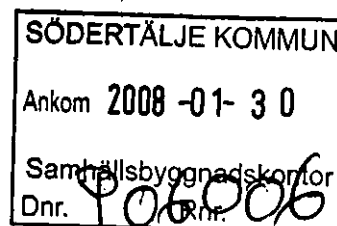
Vi har fullt förtroende för den underbara personalen på Förskolan Humlan och våra barn har älskat att vistas där, men tyvärr kommer vi att överväga att byta förskola då vi anser att det är viktigt att barn får tillgång till en dagisgård. Vi tror inte att vårt tankesätt är unikt. Hur ska kommunen hantera denna ström av föräldrar som vill byta dagis för att barnens gård blir förbyggd? Har kommunen 40 förskoleplatser tillgängliga för de barnen?

Vi vill med denna skrivelse väcka debatt i ämnet och ser fram emot en bra och trevlig lösning för alla. Vi kommer inte att acceptera att kommunen låter det kommersiella gå före barnens intressen. Det låter som en klyscha, men barnen är vår framtid och vi borde se till deras bästa.

Utdrag ur Remissvar – från Pingstkyrkan 070910: " Vi vill särskilt påtala den menliga inverkan som förslaget får för Förskolan Humlan som församlingen driver i fastigheten Humlan 9,10 och omfattar närmare 40 barn. En tillfredsställande utemiljö är en nödvändig förutsättning för att driva en bra förskola. Idag har förskolan tillgång till en bra lekplats som ligger på mark som samtidigt är ett grönområde i stadsmiljön. Förslaget enligt Samrådshandlingen innebär en kraftig minskning av markytan för lekplats mm och inkräktar allvarligt på förskolans verksamhet och möjligheter att bedriva verksamhet i framtiden."

Med vänlig hälsning
Christian och Viktoria Hellmark

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg



151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m fl i Södertälje stadskärna

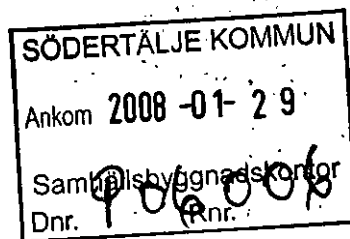
Företagarna ser positivt till förtätning i stadskärnan med flera bostäder som detta projekt innebär. Vi vill påpeka att besöksparkering och parkering till butiker är en angelägen fråga för våra medlemmar och bör prioriteras i planen.

Södertälje 2008-01-29

FÖRETAGARNA SÖDERTÄLJE NYKVARN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Birger Arthursson".

Birger Arthursson
e.u.



Södertälje 08 01 28.

Till samhällsbyggnadskontoret, Plan och bygg.

151 89 Södertälje

Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubbs svar på remissen

Detaljplan för del av Kvarteret Humlan 13 m.fl.

Vi ser med tillfredsställelse, att det byggs fler bostäder i centrala staden och tillstyrker förslaget i sin helhet.

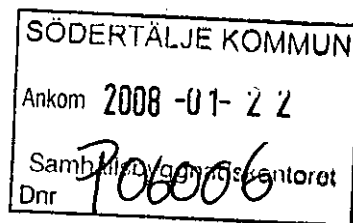
Det är positivt, att kontor ej ska inrymmas i huskropparna. Nygatan uppfattas kvällstid som en ödslig gata, kanske beroende på alla kontor, som finns där idag.

Affärsytor i bottenplanet mot Nygatan kan däremot ge litet liv åt gatan, och locka upp presumtiva kunder från gågatan, så det välkomnar vi.

Kvinnoklubbens arbetsgrupp för plan- och byggfrågor.

Signe Andersson, Kerstin Johansson, Anna-Lisa Lundmark och Ulla -Britt Persson

Signe Andersson



Södertälje 4/1-08

Att: Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

Yttrande gällande byggplaner för kv Humlan 13 (mfl)

Vi boende i Brf Bromsen 2 vidhåller vår tidigare uttalade ståndpunkt gällande detaljplanen för kv Humlan 13 (mfl), se bil 1.

Att man så lättvindigt nonchalerar de invändningar som har inkommit mot byggplanen, är ett slag i ansiktet på oss som vill skydda vår vardag.

Hälsningar

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helena Planhammar'.

Helena Planhammar
Ordf Brf Bromsen 2
Bellevuegatan 3b
151 73 Södertälje
070-539 95 89

Södertälje 13/9-07

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2008 -01- 22
Samråd byggmästarkontoret	
Dnr	906006

Yttrande gällande byggplaner för kv. Humlan 13 (mfl)

Med stor oro och bestörtning har vi boende i Brf Bromsen 2 tagit del av detaljplanen för kv. Humlan 13 (mfl).
Att detta kommer att påverka oss boende är utan tvekan. Genomströmningen av både människor och fordon kommer att öka markant i ett område med mycket barn och ungdomar i rörelse.

Det känns orimligt att man väljer att bygga ett förhållandevis stort komplex på denna lilla yta, på bekostnad av de få p-platser som de boende har att tillgå samt den lugna yta som Bellevuegatan utgör idag.

Mvh

Helena Planhammar

Brf Bromsen 2
Bellevuegatan 3B
151 73 Södertälje
08-550 417 48
070-539 95 89

KOPIA



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(6)

UTLÅTANDE

P 1558 A

Detaljplan för

Kvarteret Humlan 13 m fl

inom Södertälje stadskäma

2008-03-03

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17 att detaljplan för kvarteret Humlan 13 m fl skulle ställas ut.

Utställningstiden har varit 2008-01-04 tom 2008-02-07.

Hur samrådet bedrivits

Utställningen har annonserats i kommunrutan i läns tidningen.

Planförslaget sändes ut till remissinstanser enligt sändlista och till berörda sakägare för yttrande senast 2008-02-07

Utställningshandlingarna fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus samt på Södertälje kommuns webbplats.

Yttranden som kommit in under samrådstiden finns redovisade i en särskild samrådsredogörelse.

Inkomna yttranden med kommentarer

Under utställningstiden har skriftliga yttranden kommit från Telge bostäder, Södertälje byggmästarförening samt Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb. Dessa har inget att erinra eller ställer sig positiva till förslaget.

Länsstyrelsen

Har avfört planen utan åtgärd.

Social- och omsorgsnämnden

Tillstyrker förslaget till detaljplan för Kvarteret Humlan 13 m fl.

Föreslår att man inriktar sig mot upplåtelseformerna hyresrätt och kooperativ hyresrätt.

Vill lyfta fram behovet av ungdomsbostäder.

Frågan om upplåtelseform behandlas inte i detaljplanearbetet.

Utbildningsnämnden

Förskolan Humlan berörs av planförslaget.

Utbildningsnämnden har i tidigare planskeden behandlat ärendet men, på utbildningskontorets förslag, inte berört konsekvenserna för förskolan Humlan.

Humlan har tillstånd för förskoleverksamhet för maximalt 45 barn varav Södertälje kommun köper 40 av platserna. Förskolan har hittills disponerat en uteplats på ca 925 kvm, varav Pingstförsamlingen som driver förskolan äger ca 235 kvm. Planförslaget innebär att förskolan får förvärva en del av tomten som tillförsäkrar dem tillgång till en större egen uteplats på omkring 600 kvm.

Det finns inga normer som anger hur stor uteplatsen ska vara vid förskolor och det finns inte heller någon kommunal policy för detta. Utbildningskontorets bedömning är att förskolan Humlans uteplats redan nu är relativt trång och att den med utbyggnadsförslaget skulle komma att bli mycket trång. I jämförelse med uteplatsen på andra förskolor i Södertälje (ca 35 – 100 kvm/barn) kan man bedöma att förskolan Humlan redan idag har en liten uteplats i förhållande till antal barn och med hänsyn till förskolans läge, ca 20-25 kvm/barn. I och med byggnationen i planförslaget skulle ytan minskas till ca 15 kvm/barn.

Inom Pingstförsamlingen övervägs om det kommer att bli möjligt att ha lika många barn i verksamheten som hittills eller om verksamheten ens kommer gå att bedriva. Utbildningskontoret anser att det är av stor betydelse att tillgången till förskoleplatser i centrala Södertälje inte minskas då det redan nu finns en brist på förskoleplatser.

Utbildningsnämnden uttrycker betydelsen av att Samhällsbyggnadskontoret anpassar detaljplanen för kvarteret Humlan så att förskolans uteplats kvarstår i nuvarande omfattning. Nämnden framhåller också att bostadsbyggandet i centrala Södertälje innebär ett behov av utökad förskole- och skolkapacitet.

Det finns inga normer eller kommunal policy att följa vad gäller storlek på uteplats för förskolor.

Förskolan Humlan har drivit förskoleverksamhet med endast en mycket begränsad egen uteplats och i övrigt på mark som tillhör kommunen som man enligt avtal fått disponera tills kommunen behöver marken. Kommunen avser nu att bygga bostäder, i enlighet med kommunens planer och intentioner för stadskärnan, som bl a uttrycks i program för bostäder i Södertälje steds kärne 2005. I planeringen av bebyggelsen i kvarteret Humlen har man avvägt olika behov och önskemål avseende nybyggnationen, tillgänglighet och infrastruktur samtidigt som man sökt tillmötesgå förskolans önskemål om uteplats. Detta har skett bl a genom revidering av ursprungligen tänkt bebyggelse och ett erbjudande för Pingstförsamlingen att förvärva mark som tillförsäkrar förskolan en egen, om än mindre än tidigare, uteplats.

Kommunen driver ett separat, prioriterat projekt för att tillgodose behovet av förskolor. Planering för förskola/skola kommer även att ske inom stedsutvecklingen av Södra stadskärnan.

Företagarna Södertälje Nykvarn

Ser positivt till en förtätning av stadskärnan och påpekar samtidigt vikten av besöksparkering och parkering till butiker.

En utredning om nytt parkeringshus i stadskärnan pågår.

AB Storstockholms lokaltrafik

Tillstyrker planen förutsatt att planbestämmelserna kompletteras med bullerbestämmelse för uteplats i avsnittet om störningsskydd, då man vill minska riskerna för klagomål på busstrafiken.

Planbestämmelserna kommer att kompletteras med bullerbestämmelser för uteplats.

Sakägare

Pingstförsamlingen i Södertälje

Anser att deras önskemål och förslag vid samrådsskedet inte har beaktats närmvärt i planförslaget. Ökad utornhusyta till förskolan är den fråga de prioriterar högst, då minskningen av den nuvarande

utomhusytan får en mycket negativ inverkan på förskolans verksamhet. Pingstförsamlingen gör bedömningen att om lekytan utomhus inte kan utökas äventyras den fortsatta verksamheten och man får överväga att stänga förskolan. Reaktionen hos personal och föräldrar har också varit stark. Man befara också att förskolans verksamhet kommer att störas mycket kraftigt under byggskedet.

Huvudönskemålet är att utomhusytan behålls oförändrad. I andra hand önskar man en förändring av föreslagen bebyggelse som skulle ge förskolan större utomhusyta än i planförslaget. Man vill också att planering och utformning av lekplatsen görs i samverkan med berörda parter före byggskedet.

Pingstförsamlingen yrkar också att den planerade byggnadshöjden omprövas och minskas med två våningar. Dessutom yrkas att aktuella förändringar sker utan kostnad för Pingstförsamlingen som kompensation för de olägenheter som de utsätts för. Ett möte mellan berörda parter föreslås från Pingstförsamlingens sida.

Kommunen har avvägt och sökt möta olika önskemål i samband med planprocessen, se ovan under svar till utbildningsnämnden. Möten med berörda parter har också hållits.

Byggnadshöjden i planförslaget är anpassat till stadsbilden i området. Då byggnaden är belägen norr om förskolan kommer inte förskolan att ligga i skugga av denna.

Kostnader och ansvarsfördelning i samband med överföring av mark till Pingstförsamlingen regleras i särskilt avtal.

Projekterings- och byggfrågor behandlas inte i detaljplanen. Det finns möjlighet att reglera sådana frågor i exploateringsavtal.

Brf Bromsen 2

Vidhåller sina ståndpunkter i samrådsyttrandet, där man uttalar stor oro för ökad genomströmning av både fordon och människor, samt att det känns orimligt att bygga ett så stort komplex på den lilla ytan på bekostnad av de få parkeringsplatser som de boende har att tillgå.

Nybyggnadsförslaget har gjorts i samklang med befintlig stadsbyggnadsstruktur och skala, och utgör mot Nygatan en del av innerstadens centrala stråk där man efterstavar att ersätta hål och luckor med en stadsmässig bebyggelse.

En parkeringsutredning för stadskärnan pågår.

Övriga

Anna Bågenmark, föreståndare, Förskolan Humlan

Hänvisar till läroplanen för förskolan och anser att detaljplanens inverkan kommer att vara förödande för förskolans verksamhet då utemiljön begränsas avsevärt. Dessutom ifrågasätts hur en vettig verksamhet överhuvudtaget kommer kunna bedrivas några meter ifrån en byggarbetsplats med avseende på buller och luftkvalitet.

Angående förskolans uteplats se ovan under svar till Utbildningsnämnden.

Projekterings- och byggfrågor behandlas inte i detaljplanen. Det finns möjlighet att reglera sådana frågor i exploateringsavtal.

Christian och Viktoria Hellmark

Som föräldrar till barn på förskolan Humlan ifrågasätter de hur kommunen tänker och konstaterar att barnens röst har svårt att göra sig hörd när nya hus ska byggas. De kommer inte att acceptera att kommunen låter kommersiella intressen gå före barnens intressen. De anser att planförslaget inkräktar kraftigt på förskolans nuvarande och framtida verksamhet och överväger att byta förskola om barnen inte har tillgång till en dagisgård. Hur ska kommunen hantera den ström av föräldrar som kan komma att vilja byta dagis när barnens gård blir förbyggd?

Sa ovan under svar till utbildningsnämnden.

Protestlista med namnunderskrifter

Med 25 nya namnunderskrifter, protesterar man på den protestlista som upprättades vid plansamrådet, mot att förskolans gård kommer att minska och attraktiva delar försvinna, samt att en mur i kanten på den nya fastigheten kommer att ligga ca 10 m från förskolebyggnaden.

Muren kommer att ligga ca 15 meter från förskolebyggnaden.

I övrigt se under svar till utbildningsnämnden.

Ställningstagande/ Sammanfattning

Under planprocessen har möten med berörda parter hållits med avseende på förskolegården. Jämkanden av bebyggelseplanerna har skett för att kunna erbjuda en alternativ lösning för förskolans uteplats. Lekytan utomhus blir nu ca 40% mindre än tidigare men förskolan tillförsäkras samtidigt genom planförslaget en ca 560 kvm stor egen gård istället för de ca 235 kvm som förskolan har idag.

Kvarstående synpunkter

Bromsen 2

Humlan 9 m fl

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är upprättat av planarkitekt Christina Rask.

SAMHÄLLSBYGGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Stefan Modig
 planchef

Christina Rask
 planarkitekt



Sakägare
Länsstyrelsen i Stockholms län

Detaljplan för Kvarteret Humlan 13 m fl

I Södertälje stadskärna

Dnr P060006

Förslag till detaljplan för Kvarteret Humlan 13 m fl var utställt under tiden 4/1 2008 till 7/2 2008 Synpunkter som kommit in under utställningen och tidigare samråd finns sammanfattade och kommenterade i bifogat utlåtande.

Detaljplanen är avsedd att tas upp för antagande i Kommunfullmäktige tidigast den 26/5 2008 alternativt den 16/6 2008.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Christina Rask
Handläggare



Christina Rask
Handläggare
08-550 23730
Christina.rask@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Detaljplan för Kvarteret Humlan (Humlan 13 m fl) i Södertälje stadskärna

P 06006

Sammanfattning av ärendet

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Humlan antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 17 mars 2008

Planhandlingar och illustrationer 2007-11-30, reviderade 2008-03-17

Utlåtande 2008-03-03

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17 att detaljplan för Kvarteret Humlan skulle ställas ut.

Planen har varit på utställning 2008-01-04 tom 2008-02-07. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Planens syfte är att möjliggöra en bygg rätt som ger förutsättningar att bygga nya attraktiva bostäder i Södertälje stadskärna. Ett annat mål är att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö, med publika lokaler i gatuplan längs Nygatan, samt att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Veidekke Bostad & Fastighet AB har ett intentionsavtal upprättat med kommunen för att bygga i kvarteret Humlan.

Ett parallellt uppdrag har genomförts där tre arkitektkontor har tagit fram idéförslag för bebyggelsen. ÅWL Arkitekter har vunnit uppdraget och deras skisser ligger till grund för framtagande av detaljplane förslaget.

Länsstyrelsen har avfört planen utan åtgärd.

Pingstförsamlingen har invändningar mot försämringen av förskolans uteplats som kommer att minska ca 40%.

Utbildningsnämnden har uttryckt betydelsen av att Samhällsbyggnadskontoret anpassar detaljplanen så att förskolan Humlans uteplats kvarstår i nuvarande omfattning. Pingstförsamlingen driver förskoleverksamhet i kvarteret Humlan med endast en mycket begränsad egen förskolegård, ca 235 kvm. Resten av utomhusverksamheten sker på mark som tillhör kommunen och enligt avtal får användas tills kommunen behöver marken. En del av denna mark tas nu i anspråk till föreslagen bostadsbebyggelse, i enlighet med kommunens planer och intentioner för stadskärnan, som bl a uttrycks i program för bostäder i Södertälje stadskärna 2005. Samtidigt innebär den nya planen att Pingstförsamlingen får möjlighet att förvärva en del av marken så att de tillförsäkras en egen förskolegård om ca 560 kvm.

En parkeringsutredning med skissförslag har genomförts för stadskärnan. Kvarteret Humlan finns med som ett av alternativen. Denna parkeringslösning skulle komma att bli mycket dyr. Man har också skissat på ett förslag med parkeringsanläggning under Oxbacksskolan som ett alternativ i samma område och läge. Det är dock osäkert om markförhållandena klarar en garagebyggnation under skolgården.

Området ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till Stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen

Detaljplan för Kvarteret Humlan tillstyrks för antagande.

Kommunförvaltningens förslag till Kommunfullmäktige

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Humlan antas.

Kjell Hasslert
Koncerndirektör

Anders Bruse
Samhällsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggnheten – Akten

Handläggaren – Christina Rask

Berörd bygglovshandläggare – Brita Ask

Exploateringsenheten – Benny Karlsson

Veidekke Bostad & Fastighet AB, Box 1503, 172 29 Sundbyberg

§ 14**Planchefen informerar**

- a. Detaljplan för Torekällberget i Södertälje
Sara Ranlind informerar om förestående förslag om detaljplan för Torekällberget.
- b. Detaljplan för Humlan
Stefan Modig informerar att innan beslut i ärendet ska p-garage utredas för platsen.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden tar del av informationen

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

ZA SP

Södertälje kommun
Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll
2008-06-16

§ 130

Detaljplan för kvarteret Humlan (Humlan 13 m fl) i Södertälje stadskärna.

Bil A:105, Dnr KS06/317

Sammanfattning av ärendet

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Humlan antas. Stadsbyggnadsnämnden har för sin del den 1 april 2008 tillsyrkt planen för antagande.

Planens syfte är att möjliggöra en byggrätt som ger förutsättningar att bygga nya attraktiva bostäder i Södertälje stadskärna. Ett annat mål är att uppnå en mer tilltalande och levande gatumiljö, med publika lokaler i gatuplan längs Nygatan, samt att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 23 maj 2008, § 99

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 mars 2008

Planhandlingar m m

Yrkande

Birgitta Abrahamsson (m), Mats Siljebrand (fp), Robert Halef (kd) och Staffan Norberg (v) yrkar bifall till kommunstyrelsens framställan.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens framställan och finner att kommunfullmäktige bifaller densamma.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för Kvarteret Humlan antas i enlighet med av stadsbyggnadsnämnden tillstyrkt förslag.
2. Tekniska nämnden ges i uppdrag att i samband med fastighetsbildningen se över fastighetsgränserna för att pröva möjligheten av att ytterligare utöka förskolans tomt.

Beslutet expedieras till:

SbN

Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2008-06-19	

1558 A

13

(18)

Södertälje kommun
Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll

INKOM 2008-06-16
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Planavdelningen
2008-06-26SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2008-07-03
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P 06 006

§ 130

Detaljplan för kvarteret Humlan (Humlan 13 m fl) i Södertälje
stadskärna.

Bil A:105, Dnr KS06/317

LAGA KRAFT
11 juli 2008

Sammanfattning av ärendet

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Humlan antas.
Stadsbyggnadsnämnden har för sin del den 1 april 2008 tillstyrkt planen för
antagande.

Planens syfte är att möjliggöra en byggrätt som ger förutsättningar att bygga
nya attraktiva bostäder i Södertälje stadskärna. Ett annat mål är att uppnå en mer
tilltalande och levande gatumiljö, med publika lokaler i gatuplan längs Nygatan,
samt att förbättra tvärförbindelserna i stadskärnan med en välrustad, permanent
gångväg mellan Bellevuegatan och Nygatan.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 23 maj 2008, § 99
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 mars 2008
Planhandlingar m m

Yrkande

Birgitta Abrahamsson (m), Mats Siljebrand (fp), Robert Halef (kd) och Staffan
Norberg (v) yrkar bifall till kommunstyrelsens framställan.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens framställan och finner att
kommunfullmäktige bifaller densamma.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för Kvarteret Humlan antas i enlighet med av
stadsbyggnadsnämnden tillstyrkt förslag.
2. Tekniska nämnden ges i uppdrag att i samband med fastighetsbildningen se
över fastighetsgränserna för att pröva möjligheten av att ytterligare utöka
förskolans tomt.

Beslutet expedieras till:

SbN

Akten

LAGA KRAFT
11 juli 2008

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
20 SB RH	2008-06-19	<i>[Signature]</i>

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 20/6-08
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och
bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt
dessa protokoll inte skall ske.
[Signature]
Sten Norberg



STOCKHOLMS OCH UPPSALA
LÄNS LUFTVÅRDSFÖRBUND

2007:20

Kvarteret Humlan, Nygatan i Södertälje

HALTBERÄKNINGAR AV INANDNINGSBARA
PARTIKLAR (PM10) ÅR 2006 OCH 2008

SLB-ANALYS, MAJ 2007

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Förord	2
Sammanfattning	3
Inledning	4
Miljö kvalitetsnormer	5
Inandningsbara partiklar, PM10	5
Emissioner	5
Stockholm och Uppsala läns emissionsdatabas	5
Beräkning av halten inandningsbara partiklar	6
Jämförelser mellan mätningar och beräkningar	6
Beräkningsförutsättningar	6
Resultat	7
Totala halter av PM10 i nuläget år 2006 och i 0-alternativet år 2008	7
Totala halter av PM10 i utbyggnadsalternativet år 2008	8
Exponering	9
Hälsopåverkan	9
Referenser	10

Förord

SLB-analys, vid miljöförvaltningen i Stockholms stad, är operatör för Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds system för övervakning av luftmiljö.

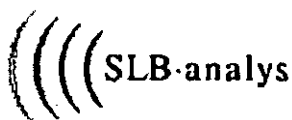
SLB-analys har på uppdrag av Veidekke Bostad genomfört spridningsberäkningar för luftföroreningshalter vid kvarteret Humlan i Södertälje. Inom kvarteret Humlan i Södertälje kommun planeras det för två nya bostadshus. Syftet med beräkningarna är att visa hur halterna av inandningsbara partiklar påverkas av planerad nybyggnation.

Beräkningar har gjorts för inandningsbara partiklar (PM10). Beräkningar har utförts för ett nuläge år 2006 och för ett 0-alternativ och utbyggnadsalternativ år 2008.

Dessutom görs en översiktlig bedömning hur detaljplanen inverkar på människors exponering av luftföroreningar, i enlighet med Länsstyrelsens vägledning för detaljplaneläggning med hänsyn till luftkvalitet [1].

För beräkningarna har Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds länstäckande emissionsdatabas använts. Haltbidraget från utsläppskällor utanför länen har erhållits genom mätningar. Till bakgrundshalten har det lokala bidraget från lokala utsläppskällor adderats.

Rapporten har sammanställts i maj år 2007 av Malin Ekman.



Miljöförvaltningen i Stockholm
Box 8136
104 20 Stockholm
www.slb.nu

Sammanfattning

Det planeras för två nya bostadshus inom kvarteret Humlan, ett längs med Nygatan och ett hus längs med Bellevuegatan. Nygatan är en centralt belägen gata med förhållandevis mycket trafik emedan Bellevuegatan är en mindre lokalgata med begränsade trafikmängder.

Beräkningar av inandningsbara partiklar (PM10) har utförts i syfte att bedöma hur luftkvaliteten påverkas av planerad bebyggelse. Effekter av eventuella förändringar av trafikflöden ingår inte i bedömningen.

Genomförda beräkningar för nuläget år 2006 och för 0-alternativet år 2008 visar att miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärde av PM10, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, underskrids invid kvarteret Humlan. Miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärde överskrids emellertid norr om kvarteret Humlan på Nygatan vilket även bekräftas av mätningar utförda av Södertälje kommun under vinterhalvåret 2005/2006.

Genomförda beräkningar för utbyggnadsalternativet år 2008 visar även att miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärde av PM10, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, underskrids vid kvarteret Humlan. Halterna ökar emellertid längs med Nygatan jämfört med nuläget och 0-alternativet.

Trafikmängder och lokala variationer i bebyggelse och olika ventilationsförhållanden har stor betydelse för PM10-halterna. Planerad bebyggelse längs med Nygatan medför att det skapas ett smalt och förhållandevis slutet gaturum då hänsyn tas till befintlig byggnad på motsatt sida av Nygatan. Planerat bostadshus tillsammans med befintlig byggnad mitt emot ger alltså sämre förutsättningar för utvädring och spädning av vägtrafikens luftföroreningar. Detta medför att halterna ökar invid husfasaderna och vid trottoarerna på båda sidor om aktuell del av Nygatan. Den planerade bostadsbebyggelsen i längs med Nygatan medför således en risk för en ökad befolkningsexponering jämfört med dagsläget.

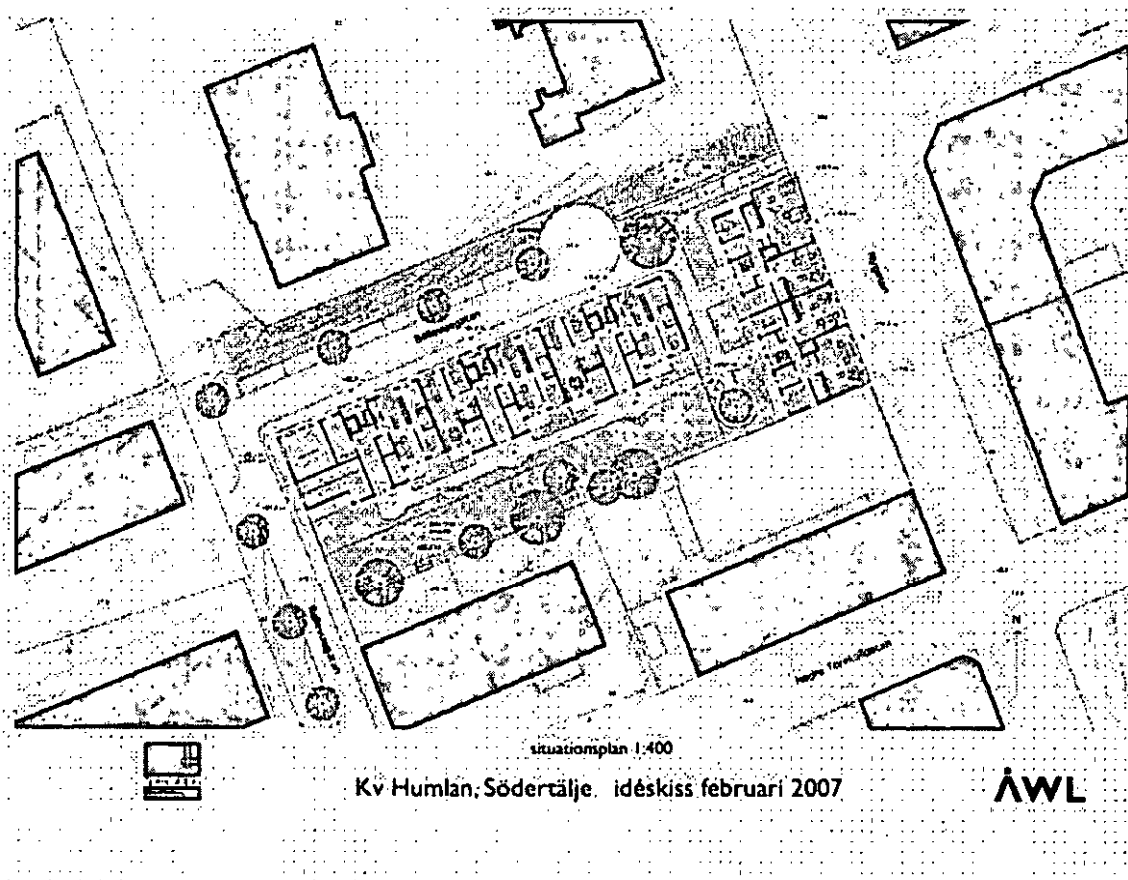
Planerad bebyggelse längs med Bellevuegatan, har ingen nämnvärd negativ påverkan på halterna av PM10 i området. PM10-halterna invid detta planerade hus är inte högre jämfört med nuläget eller 0-alternativet.

Inledning

Inom kvarteret Humlan planeras det för ett bostadshus längs med Nygatan och för ett hus längs med Bellevuegatan. Nygatan är en centralt belägen gata med förhållandevis mycket trafik emedan Bellevuegatan är en mindre lokalgata med begränsade trafikmängder.

Syftet med beräkningarna är i första hand att visa hur halterna av inandningsbara partiklar påverkas av planerad nybyggnad längs Nygatan. När detta görs tas det även hänsyn till befintlig bebyggelse mitt emot kvarteret Humlan.

Nedan visas en idéskiss över Kv Humlan.



Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bindande nationella föreskrifter, vilka har utarbetats i anslutning till miljöbalken. Normvärdena ska spegla den lägsta godtagbara luftkvaliteten som människa och miljö tål enligt befintligt vetenskapligt underlag.

En miljökvalitetsnorm ska klaras snarast möjligt, dock senast vid en för varje ämne angiven tidpunkt.

I dagsläget finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar (PM10), svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid och ozon [2]. Bensen, svaveldioxid, kolmonoxid och bly ingår inte i denna utredning eftersom halterna underskrider normerna i dagsläget.

Inandningsbara partiklar, PM10

Kartläggningen av PM10-halter över Stockholms och Uppsala län år 2002 visade att normvärdet för dygnsvar.svårast att klara [3]. Dygnsmedelvärdet anges som 90-percentil. Med 90-percentil menas den halt som underskrids 90 % och överskrids 10 % av medelvärdestiden.

När 90-percentilen för dygnsmedelvärdet redovisas så innebär det att det är medelvärdet under det 36:e värsta dygnet under ett år som redovisas. Efter den 31 december år 2004 får normen inte överskridas för PM10.

Tabell 1. Miljökvalitetsnorm för partiklar, PM10 [2].

Tid för medelvärde	Normvärde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Värdet får inte överskridas mer än
1 dygn	50	35 dygn per år (90-percentil)
Kalenderår	40	får ej överskridas

Emissioner

Stockholm och Uppsala läns emissionsdatabas

Emissionsdata, dvs utsläppsdata, utgör indata för beräkningsmodellen vid framräkning av haltkoncentrationer i luften. I beräkningarna har Stockholm- och Uppsala läns luftvårdsförbunds länstäckande emissionsdatabas för år 2006 använts. Där finns detaljerade beskrivningar av utsläpp från bl a vägtrafiken, energisektorn, industrin och sjöfarten i farled. Uppgifter om trafikflöden på Nygatan år 2006 är hämtade från Södertälje kommun.

Vägtrafikens utsläpp av avgaspartiklar är beskriven med emissionsfaktorer för olika fordons- och vägtyper enligt Vägverkets EVA-modell 2.2 [4]. Förutom avgaspartiklar genereras och sprids

också slitagepartiklar dvs uppvirvlade partiklar som bildas genom slitage av vägbeläggning, sand, dubbdäck, bromsar etc. Emissionsfaktorer för slitagepartiklar är erhållna utifrån kontinuerliga mätningar på Hornsgatan i centrala Stockholm.

Korrektion har gjorts för att uppvirvlingen av slitagepartiklar ökar med hastigheten [5].

Sammansättningen avseende fordonsparkens avgasreningsgrad har beräknats utifrån förhållandena år 2006 och år 2008. För slitagepartiklar förväntas samma emissioner år 2008 som för år 2006 eftersom någon effekt av beslutade åtgärder ännu inte kan ses.

Beräkning av halten inandningsbara partiklar

Spridningsberäkningarna har utförts med hjälp av tre modeller, vindmodell, gaussisk spridningsmodell och canyon modell (gaturumsmodell).

Vindmodellen genererar ett representativt vindfält över hela beräkningsområdet. Indata till modellen är en klimatologi som baserats på data från en 50 m hög mast i Högdalen i Stockholm under perioden 1993-2005. Mätningarna inkluderar horisontell och vertikal vindhastighet, vindriktning, temperatur, temperaturdifferensen mellan tre olika nivåer och solinstrålning. Vindmodellen tar även hänsyn till variationerna i lokala topografiska förhållanden.

Den gaussiska spridningsmodellen har använts för att beräkna halternas fördelning över beräkningsområdet. Halterna har beräknats två meter ovan öppen mark. I modellen har det använts en

gridstorlek på 25*25 meter över beräkningsområdet. Canyon modellen har använts för att beräkna halterna i gaturummet som uppstår vid dubbelsidig bebyggelse.

För att få en beskrivning av haltbidragen från källor som ligger utanför beräkningsfönstret har beräkningarna gjorts för ett betydligt större område omfattande Stockholms och Uppsala län. Haltbidragen från källor utanför länen har erhållits genom mätningar.

Jämförelser mellan mätningar och beräkningar

För att få en uppfattning om den totala noggrannheten i hela beräkningsgången dvs emissionsberäkningar, vind- och stabilitetsberäkningar samt spridningsberäkningar har modellberäkningarna jämförts med mätningar av både luftföroreningar och meteorologiska parametrar i länet.

Hänsyn har också tagits till intransporten av luftföroreningar, baserat på mätningar vid Aspveten och Norr Malma.

Utförda haltberäkningar har även validerats mot mätningar utförda på Nygatan 21 under vinterhalvåret 2005 och 2006.

För beräkningen av PM10 är avvikelsen mellan mätningar och beräkningar i detta fall mindre än 20 %.

Avvikelseerna ligger väl inom det tillåtna enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om mätmetoder, beräkningsmodeller och redovisning av mätresultat för kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar (PM10), SNFS 2003 [6].

Beräkningsförutsättningar

Tabell 2. Beräkningsscenarier

Alternativ		Förutsättningar
1	Nuläge	Trafikflöde 12000 fordon per dygn på Nygatan och emissioner för år 2006.
2	0-alternativ	Trafikflöde 12000 fordon per dygn på Nygatan och emissioner för år 2008.
3	Utbyggnadsalternativ	Trafikflöde 12000 fordon per dygn på Nygatan och emissioner för år 2008. Kommunen planerar utföra vissa förändringar längs Nygatan såsom minskning av antalet parkeringsplatser samtidigt som busstrafiken planeras läggas om så att fler busslinjer passerar Nygatan. Dessa åtgärder ska förhoppningsvis minska den allmänna trafiken samtidigt som den tunga trafiken kan öka något. På osäkerheter i ovan nämnda åtgärders effekter på trafikflödet har Södertälje kommun inte kunnat ange någon säkerställd trafikminskning fram till år 2008 varför vi räknat med samma trafikflöden som i nuläget och 0-alternativet.

Resultat

Totala halter av PM10 i nuläget år 2006 och i 0-alternativet år 2008

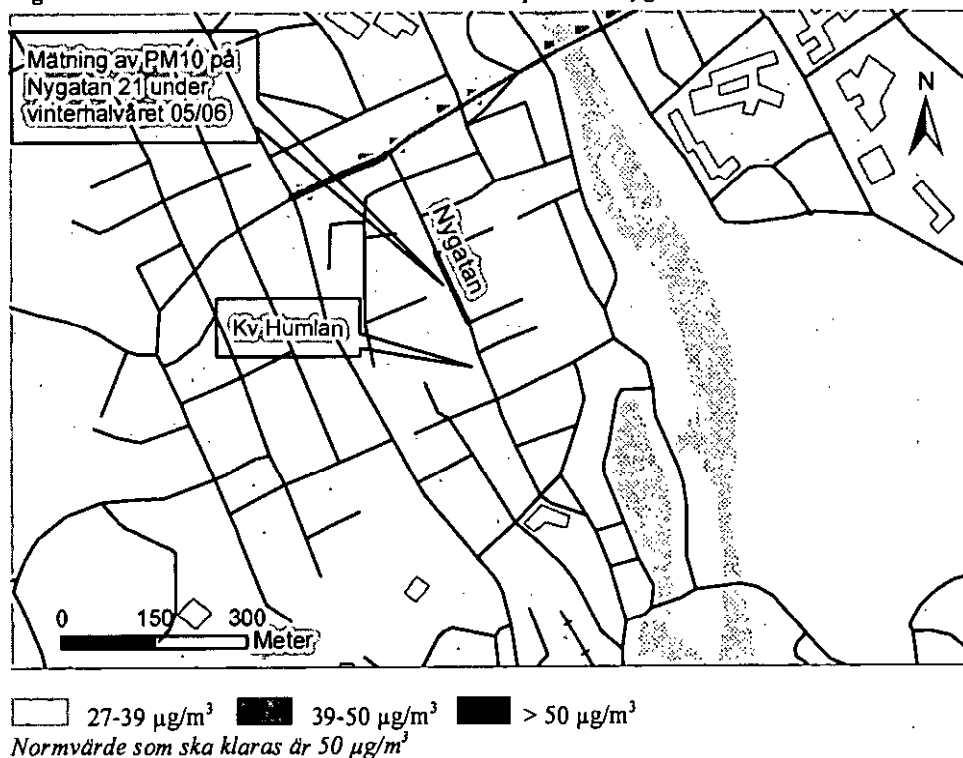
Miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärde av PM10, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, underskrids inom kvarteret Humlan i nuläget år 2006 och i 0-alternativet år 2008, se figur 1.

Miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärde överskrids inom kvarteret Humlan på Nygatan. Detta orsakas av befintlig bebyggelse i området, som försvårar utvädring av vägtrafikens luftföroreningar. Mätningar utförda av Södertälje kommun på Nygatan 21 under vinterhalvåret år 2005/2006 bekräftar även detta. Uppmätta dygnsmedelvärden av PM10 under ett vinterhalvår motsvarar ett värde på ca $57 \mu\text{g}/\text{m}^3$ som 90-percentil av dygnsmedelvärden under ett år.

De totala halterna av PM10 längs med Nygatan orsakas främst av intransport utifrån, d v s bakgrundshalter samt av lokala utsläpp från vägtrafik. Någon minskning av intransporten från andra länder har inte skett den senaste 10-årsperioden och förväntas därmed inte heller ske

fram till år 2008. PM10-halten lokalt domineras av uppvirvling av slitagepartiklar som bildas genom slitage av vägbeläggning, sand, dubbdäck, bromsar etc. Någon minskning av slitagepartiklar fram till år 2008 har vi inte heller räknat med eftersom någon effekt av beslutade åtgärder ännu inte kan ses. Minskade utsläpp av avgaspartiklar från vägtrafiken får således inget genomslag på halterna mellan år 2006 och 2008. Kartan för år 2006 är således även representativ för 0-alternativet år 2008.

Figur 1. Totalhalter. Beräknad halt PM10 som 90-percentil dygnsmedelvärde år 2006.



Totala halter av PM10 i utbyggnadsalternativet år 2008

Genomförda beräkningar visar att miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärde av PM10, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, underskrids inom kvarteret Humlan i utbyggnadsalternativet år 2008, se figur 2. Halterna ökar emellertid jämfört med nuläget och 0-alternativet, som redovisas i figur 1.

Trafikmängder och lokala variationer i bebyggelse d v s olika ventilationsförhållanden har stor betydelse för PM10-halterna. I smala och slutna gaturum krävs mindre trafik för att överskrida normvärdet jämfört med bredare gaturum och öppna vägar. Om närområdet kring en väg eller gata sluts med bebyggelse kan halterna av PM10 mer än dubblas räknat som 90-percentil av dygnsvärden.

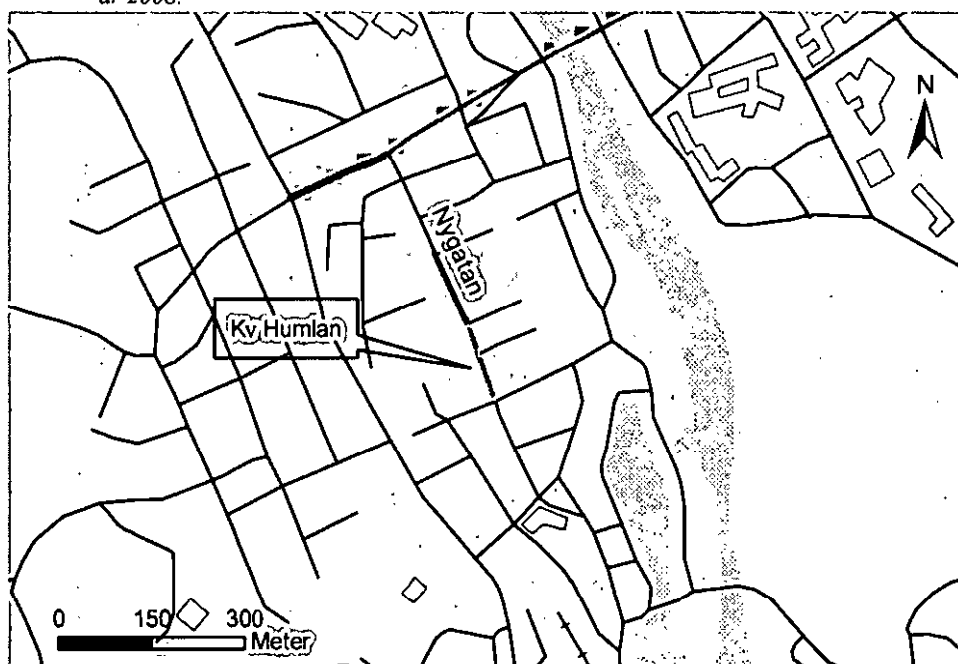
Planerad bebyggelse längs med Nygatan medför att det skapas ett smalt och förhållandevis slutet gaturum då hänsyn tas till befintlig byggnad på

motsatt sida av Nygatan. Planerat bostadshus tillsammans med befintlig byggnad mittemot ger alltså sämre förutsättningar för utvädring och spädning av vägtrafikens luftföroreningar. Detta medför att halterna ökar invid husfasaderna och vid trottoarerna på båda sidor om aktuell del av Nygatan.

De rådande för hållandena på Nygatan 21 där normen överskrids samt planerad förtätning längs Nygatan påverkar dessutom kvarteret direkt norr, om kvarteret Humlan. Halterna ökar men miljö kvalitetsnormen överskrids inte.

Planerad bebyggelse längs med Bellevuegatan, har ingen nämnvärd negativ effekt på halterna längs i området. PM10-halterna invid detta planerade hus är inte högre jämfört med nuläget eller 0-alternativet.

Figur 2. Totalhalter i utbyggnadsalternativet. Beräknad halt PM10 som 90-percentil dygnsmedelvärde år 2008.



27-39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 39-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 > 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Normvärde som ska klaras är $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Exponering

Spridningsberäkningarna visar att halterna av PM10 ökar längs aktuell del av Nygatan om planerad bostadsbebyggelse genomförs. Den planerade bostadsbebyggelsen längs med Nygatan i utbyggnadsalternativet medför således en risk för en ökad befolkningsexponering jämfört med dagsläget.

Enligt uppgifter från Södertälje kommun planeras det även anläggas cykelvägar längs Nygatan. Att förtäta enligt gällande förslag och samtidigt uppmuntra till vistelse i området genom anläggning av gång- och cykelvägar motverkar miljö kvalitetsnormernas syfte att skydda människor mot ohälsa.

Partiklar i utomhusluft är även en viktig källa för partiklar inomhus. Hur och i vilken utsträckning partiklar i utomhusluften tränger in i byggnader beror framförallt på byggnadens system för ventilation, otätheter i själva byggnadsskalet och hur byggnader används när det gäller fönstervädring, öppna dörrar och dylikt [7].

Inomhusmiljön är viktig i frågor om exponering eftersom människor ofta visas där under längre tidsperioder. Halterna av luftföroreningar är som störst nära källorna i marknivå och avtar med höjden. För att uppnå bästa möjliga inomhusmiljö bör tilluften till den planerade byggnaden ej tas från fasad mot Nygatan.

Hälsopåverkan

I denna utredning har vi inte gjort någon kvantitativ beräkning av hälsoeffekter från trafikens utsläpp av luftföroreningar. Det kan ändå vara viktigt att föra ett allmänt resonemang om hur trafikens utsläpp påverkar människors hälsa. I detta sammanhang betraktas endast effekterna av partiklar eftersom dessa visat sig vara viktigast ur hälsosynpunkt.

När det gäller hälsopåverkan av partiklar tyder allt mer på att olika partiklar har väsentligt olika hälsoeffekter och att det inte finns någon tröskelnivå under vilken inga effekter uppkommer. Både den grova partikelfractionen som främst kommer från slitage av vägbanorna och den ultrafina fraktionen som främst härrör från

fordonsavgaser har påvisade hälsoeffekter. De grova partiklarna påverkar i huvudsak andningsvägarna medan de ultrafina dessutom kan ha effekter på hjärt- kärlsystemen.

De fina avgaspartiklarna har en betydligt mindre massa jämfört med slitagepartiklarna och ger därför inget genomslag på PM10-halterna. Vissa åtgärder som reducerar PM10 halterna påverkar enbart halterna av de grova partiklarna. Detta gäller t.ex. minskad dubbdäcksandel. Andra åtgärder, som t.ex. bättre ventilerade gaturum, sänker halterna av både grova och ultrafina partiklar. Vad gäller ultrafina partiklar kommer dessa också troligen successivt att minska i framtiden tack vare lägre utsläpp från nya fordon som introduceras.

Referenser

1. Länsstyrelsen i Stockholm 2005, Miljökvalitetsnormer för luft – En vägledning för detaljplanläggning med hänsyn till luftkvalitet.
2. Miljödepartementet 2001, Förordning om miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2001:527).
3. LVF rapport 2003:1. Kartläggning av partikelhalter (PM10) i Stockholms och Uppsala län- jämförelser med miljökvalitetsnormer, Stockholms och Uppsala läns Luftvårdsförbund.
4. Vägverket, EVA SYSDOK version 2.2, Modellspecifikation, fordonseffektmodell. Rev 200-07-03, Håkan Johansson.
5. Bringfeldt, B, Backström, H, Kindell, S. et al 1997. Calculations of PM-10 concentrations in Swedish cities – Modelling of inhalable particles. SMHI RMK No. 76
6. Naturvårdsverket NFS 2003:27. Naturvårdsverkets föreskrifter om mätmetoder, beräkningsmodeller och redovisning av mätresultat för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar (PM10).
7. Socialstyrelsen 2006. Partiklar i inomhusmiljön – en litteraturgenomgång, Socialstyrelsen och Akademiska sjukhuset, landstinget i Uppsala län. 2006-123-1.

SLB- och LVF-rapporter finns att ladda ner på www.slb.nu/lvf/



Stockholms- och Uppsala Läns Luftvårdsförbund är en ideell förening. Medlemmar är 33 kommuner, länens två landsting samt institutioner, företag och statliga verk. Samarbete sker med länsstyrelserna i länen. Även Gävle och Sandvikens kommuner är medlemmar. Målet med verksamheten är att samordna arbetet vad gäller luftmiljö i länen med hjälp av ett system för luftmiljöövervakning, bestående av bl a mätningar, emissionsdatabaser och spridningsmodeller. SLB-analys driver systemet på uppdrag av Luftvårdsförbundet.

**POSTADRESS:**

Box 38145, 100 64 Stockholm

BESÖKSADRESS:

Västgötagatan 2

TEL. 08 - 615 94 00

FAX 08 - 615 94 94

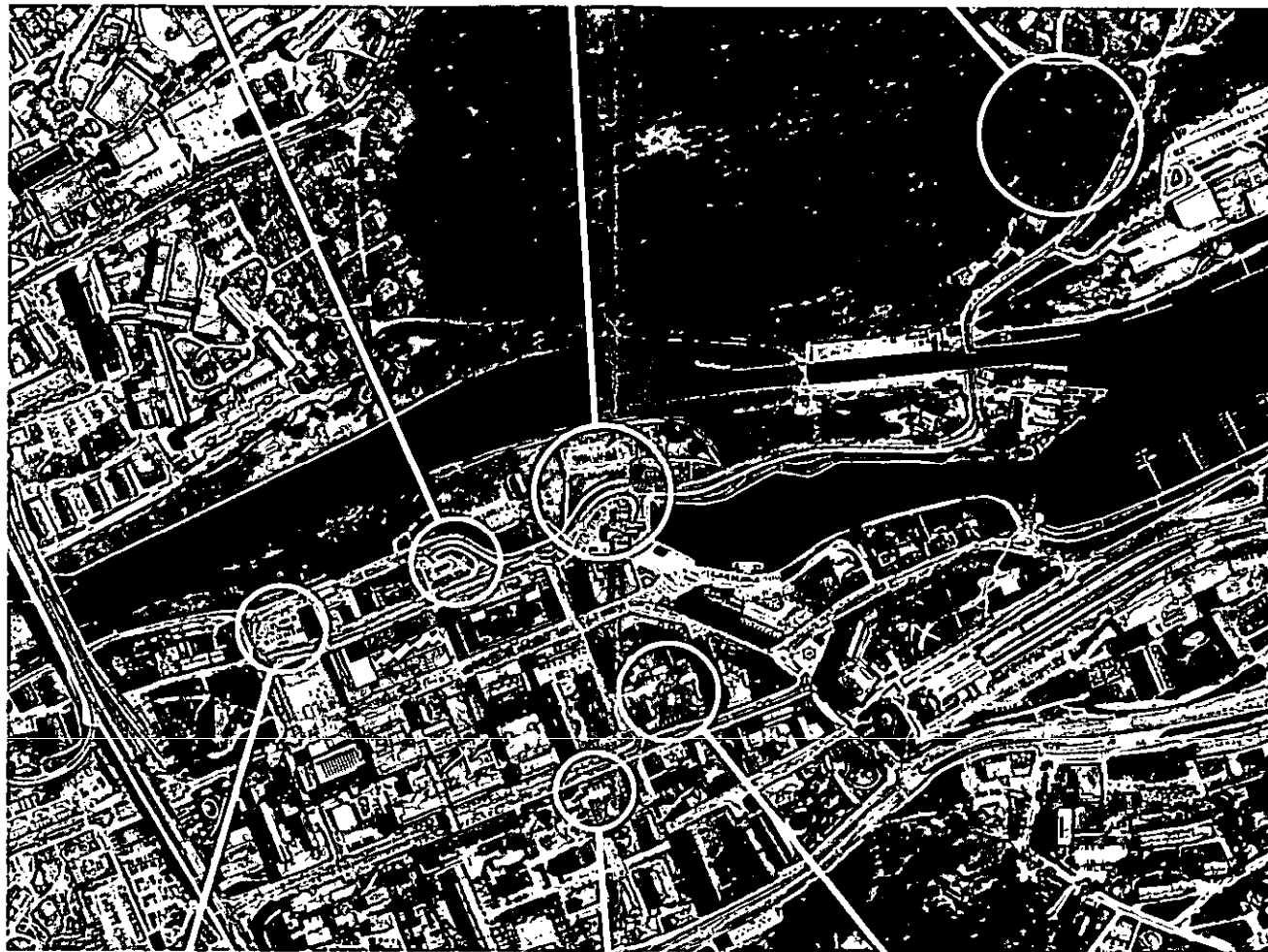
INTERNET www.slb.nu/lvf

stadskärnan pågår. Den ska definiera värden och kvaliteter som är viktiga att ta till vara i den framtida staden.

En samlad utredning över framtida parkeringsbehov i stadskärnan för att möta en ökad detaljhandel är under arbete. Utredningen ska också belysa lämpliga alternativen för komplettering av parkeringsplatser.

Framtagna av gestaltungsprogram för stadskärnan pågår.

Övriga dokument



Gästgavaren

Pågående markanvändning

Området används idag som allmän parkering. Det är i enlighet med gällande detaljplan, stadsplan för Kv Gästgavaren och Neptunus m.fl. fastställt 1983-12-06, där området är redovisat som trafikområde utsett för allmän godstrafik.

Platsen upplevs idag som något av en baksida och ger ett ganska obekvämt intryck trots det centrala läget.

Ny bebyggelse

Platsen är lämplig för ett bostadshus med offentliga eller kommersiella lokaler i gatunivå. Läget är attraktivt för bostäder med närtill och utblick över kanalen. Byggnaden kommer att vara väl synlig från logen och tillsammans med gamla rådhuset bilda fond till torget. Det ställer särskilda krav på dess gestaltning.

Byggnaden kommer att bli väl synlig i det exponerade läget och kommer att påverka uttrycket av stadens utveckling som pågående. Kvartersstrukturen kompletteras och blir tydligare i och med att en ny bostadsbyggnad fylls igen.

Kv Humlan

Pågående markanvändning

Området används idag som parkering och kvartersparkering. Det är redan idag möjligt att bygga bostadshus på platsen enligt gällande detaljplan, stadsplan för Kv Humlan m.fl. fastställt 1983-08-19, som redovisar kvartersmark för bostads- och handelsändamål samt sammanlagt fyra våningsplaner för bostäder.

Platsen upplevs idag mest som en brenn, ganska oöverskådligt allt med plantor som är växtsatta.

Ny bebyggelse

Platsen är lämplig för bostadshus med offentliga eller kommersiella lokaler i gatunivå.

Kv Saturnus

Pågående markanvändning

Området används idag för skola, park och allmän parkering. Gällande detaljplan, stadsplan för Kv Saturnus m.fl. fastställt 1983-12-06, anger parkerings-, handels- och bostadsändamål samt park eller plantering för området.

Kvartersstrukturen är klassad som stressad, områdets miljö i huvudsak av kulturhistoriskt värde bebyggdes 1974 - 1978. Söderliga kommun. Kvartersstrukturen verkar inte flyttat under 2003 till nya bostäder i Väster-gårdsgymnasiet.

Ny bebyggelse

Platsen bebyggs med bostadshus längs kvaterns gränser. I en skala som överensstämmer med omgivande bebyggelse. Bostadsbyggnaderna ska ge utrymme för offentliga eller kommersiella lokaler.

Stadsbyggnaden får en förändrad miljö och uttryck. Den kommer att ersätta den nuvarande.

Bebyggelsen kompletterar kvartersstrukturen längs Nygatan men innebär ett nytt miljö förändra eller försvinner.

Köpmannen

Pågående markanvändning

Området används idag som allmän parkering och gatunivå. Gällande detaljplan, stadsplan för Kv Köpmannen, fastställt 1973-06-28 och stadsplan för Kv Köpmannen och Neptunus m.fl. fastställt 1983-12-06, redovisar området för kvartersstruktur och gatunivå.

Platsen upplevs idag som en bakvända dominerad av trafik och parkering. Parkeringsplan är ganska ineffektivt utnyttjad och gatunivån har en utformning som liknar en trafikled och är främmande för kvarterets utveckling.

Ny bebyggelse

Platsen har bra förutsättningar för bostäder med läge på det centrala läget med vacker utsikt. Möjligheter ska ges att erbjuda offentliga eller kommersiella lokaler i bostadsbyggnaden.

Västra Kungälvstaden kan få en annan utveckling om det behövs för att få till stånd en bra helhetsmiljö. Det kan också bli aktuellt att erbjuda en ny infart till Kungälvstaden på platsen.

Lyrar

Pågående markanvändning

Området används idag för allmän parkering, park, restauranger och gatunivå. Gällande detaljplan, stadsplan för Kv Lyrar m.fl. fastställt 1983-12-06, och del av Kv Lyrar, stadsplan 1995-03-15, redovisar området för centrum- och trafikändamål, gatunivå samt park eller plantering.

Ny bebyggelse

Platsen har bra förutsättningar för bostäder med läge på det centrala läget med vacker utsikt och med en exponerad utblick som skapar bra lokalitet. Ombyggnaden är helheten och ger utrymme att erbjuda utbyggnaden av bebyggelsen med olika angränsningar. Läget är exponerat i anslutning till kanalen och Maren, vilket ställer krav på utformning av gestaltningen.

Användningen av området bör vara flexibel och även förändringsbara ge utrymme för publika lokaler som restauranger, samlingslokaler etc.

Västra Kungälvstaden kan få en annan utveckling om det behövs för att få till stånd en bra helhetsmiljö. Det kan också bli aktuellt att erbjuda en ny infart till Kungälvstaden på platsen.

Grödingevägen

Pågående markanvändning

Området används idag i huvudsak som park. Det är i enlighet med gällande detaljplan, stadsplanbestämmelser för del av Kv Grödingevägen (del II) i Söderlång, fastställt 1944-03-10, där området till största delen är redovisat som naturpark. Även områden för kanalförbättring och bostadsändamål berörs.

Ny bebyggelse

Platsen har bra förutsättningar för bostäder med läge på det centrala läget med utsikt över vatten och med en exponerad utblick som skapar bra lokalitet. För att parkområdet ska ha en bra utformning ska det kompletteras med ombyggnaden av det lämpliga med framtida byggsatser som per genomsnitt.

Området angränsar till Kv Grödingevägen. Bebyggelsen är i första hand tänkt som en komplettering längs Grödingevägen.

Bebyggelsen innebär ett inflytt i parkområdet, men också en avslutning av parkområdet mot Grödingevägen. Allmänt tillgängliga stråk mellan Grödingevägen och parkområdet skall finnas.



Ksk/Information Ingela Ekström

**Annons införes i Länstidningen Kommunrutan Torsdagen den
7 augusti 2008**

DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT

Detaljplan för kvarteret **HUMLAN** i Södertälje antagen av Kommunfullmäktige den 16 juni 2008 har vunnit laga kraft den 11 juli 2008.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang informera om att den som lider skada p g a detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelserna om detta finns i 14 kap PBL (plan- och bygglagen).

Den som vill ha ersättning för skador p g a detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vunnit laga kraft (se ovan). Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Laga Kraft ³⁵⁷ 11/7-08

28

1558 A

PLANREGISTER

Ärende: Del av kv Humlan m fl Kommundel: Dnr: Plnr: P06006
 Uppdrag: Handläggare: Stefan M
 Grundkarta begärd: Grundkarta erhållit:
 Markägareförteckning begärd: Erhållit: Rev.:
 Samrådsförslag: BN Samrådstid: 14/7-07 - 14/9-07
 Utställning: BN Utställningstid:
 Antagen av BN: Till KF för antagande: 08 04 08 7 Skärså
 Antagen av KF datum: Underrättelse till berörda:
 Laga kraftintyg från Lst: 08-07-03 Plannr från sting:
 Arkivhandl till Lst: Originalhandl till sting:
 Laga Kraft annons:

Datum			
070721	yfk	från	Vänerket
070824	"	"	BRÅ Alf Oscarsson
070831	"	"	Hyrsgästför.
09-04	"	"	Södert. brandförsv. förb.
09-07	"	"	Lst/Anna Silver
09-12	"	"	Företagarna i Nykvarn
09-13	"	"	S-e Byggn. förening
"	"	"	Telge Nät
"	"	"	- " -
09-14	"	"	UN
"	"	"	KFN
09-14	"	"	MN
"	"	"	Pingstförsamlingen
09-17	"	"	S-e Byggn. för.
"	"	"	Brt Bromsén

