

Akt nr:

0181K-P1557B

AU\$0181K-P1557B



HANDLINGAR

tillhörande

0181K - P 1557B

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Diario-nr

Ar

Registr-nr

Ärende

DETALJPLAN FÖR KV. SOLEN

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2008-03-31 s. 48
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2008-04-30

ANTMÄTERMYNDIGHETEN
I SÖDERTÄLJE KOMMUN

Inkom 2008-08-04

Dat. 08/32

Till ärendet hörande handlingar

Anmärkningar

Protokolishänvisning

P 07001

1557 B

HK 08-04-30

PLANHANDLINGAR FÖR ARKIVERING
NORMALT PLANFÖRFARANDEDetaljplan för Per SOLEN

- 1 ☒ Plankarta inkl bestämmelser 07-10-29
- 2 ☒ Planbeskrivning
☐ Beslut om upphävande av strandskydd
- 3 ☒ Genomsförandebeskrivning
- 4 ☒ Miljöbedömning
- 5 ☒ Fastighetsförteckning
☐ Begäran om planläggning
- 6 ☒ Tjänsteutlåtande inför uppdrag + beslut
- 7 ☒ Beslut om programsamråd
- 8 ☒ För programsamråd utsända handlingar inklusive missiv 07-01-22
- 9 ☒ Inkomna skrivelser under programsamrådet
- 10 ☒ Samrådsredogörelse efter programsamråd
- 11 ☒ Tjänsteutlåtande inför samråd
- 12 ☒ Samrådsbeslut
- 13 ☒ För samråd utsänt förslag inklusive missiv
- 14 ☒ Inkomna skrivelser under samrådstiden
- 15 ☒ Samrådsredogörelse 07-08-22
- 16 ☒ Tjänsteutlåtande inför utställning
- 17A ☒ Utställningsbeslut 07-09-03 § 171
- 17B ☒ Kungörelse om utställning
- 18 ☒ För utställning utsänt förslag inklusive missiv
- 19 ☒ Inkomna skrivelser under utställningstiden

20. ☒ Beslut om tillhyten KF antas

20.1 ☒ Tg inför tillhyten

21.2 ☒ Utställningsutlåtande enligt 27 § PBL

☐ Uppgift om när och hur underrättelse enligt 27 § andra stycket PBL skett

22 ☒ Tjänsteutlåtande inför antagande

23 ☒ Antagandebeslut

☐ Justeringskungörelse

☐ Uppgift om när och hur underrättelse enligt 30 § PBL skett

24 ☒ Lagakraftbevis

25 ☒ Planavtal

26 ☒ Speciella utredningar (MKB, grundundersökning m.m.)

27 ☒ ^T ~~Beslutslista~~
Annons, laga kraft



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 1557B

Detaljplan för
KVARTERET SOLEN
inom stadskärnan
i Södertälje

Upprättad 2007-10-29

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004
- Utvecklingsprogram för centrala staden, antaget av kommunstyrelsen 2004 med förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan och en stadsanalys utförd av White arkitekter.
- Kulturhistorisk inventering

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att komplettera kvarteret Solen med nya byggnader i kvarterets västra halva som med respekt för de kulturhistoriska värdena i den befintliga bebyggelsen kan tillföra den centrala stadskärnan viktiga funktioner som nya bostäder, arbetsplatser och lokaler för kommersiell service. Den nya bebyggelsen kommer att läka ett sår i Nygatans gaturum och bidra till att utveckla Nygatan som sekundärt butiksstråk.

Den nya bebyggelsen ger möjlighet att samla polisens verksamhet till kvarteret i ändamålsenliga och moderna lokaler.

Planförslaget innehåller byggrätter för två nya skivhus i kvarterets västra halva, en byggnad i fem våningar i mitten av kvarteret och ett flerbostadshus vid Nygatan. De nya skivhusen binds samman med varandra och med de befintliga husen i kvarterets östra del av låghusdelar i hela kvarterets bredd. Parkering för de nya husen sker i garage under byggnaderna. För bostadshuset tillåter planen butikslokaler i bottenvåningen. Resten av kvarteret får användas för bostäder och centrumverksamheter som t ex butiker, kontor, restauranger eller hotell.

Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.



Flygfoto över planområdet med omgivning

Miljöpåverkan

Allmänt

En förtätning av Södertälje tätort med fler bostäder förstärker underlaget för service och kollektivtrafik. Den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och bilberoendet begränsas.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte komma att strida mot bestämmelserna i kap 3, 4 eller 5 i miljöbalken.

Behovsbedömning

Då Nygatan ska göras om till 30-gata förväntas trafikbullret till viss del minska. Planförslaget innehåller en planbestämmelse som skall säkra en godtagbar ljudmiljö i de nya bostäderna.

Enligt Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund ligger halterna av inandningsbara partiklar i stadskärnan under gränsvärdet. En utredning ska genomföras för att undersöka föreslagen bebyggelses inverkan på luftmiljön.

Genomförandet av planen bedöms ej medföra eller omfattas av någon betydande miljöpåverkan.

Behov av en särskild miljöbedömning finns inte. Ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför enligt Plan- och bygglagen 5:18 och bilagorna 2 & 4 till MKB-förordningen.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Kvarteret Solen ligger i Södertälje centrum, mellan Stortorget och Nygatan. Planförslaget omfattar kvarteret Solen och de omgivande gatorna Nygatan, Gästgivaregatan och Jovisgatan.

Planområdet omfattar ca 5000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av fastighetsbolaget KEOPS. Gatumarken ägs av staden.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun (ÖP), antagen i april 2004, föreslås att:

- Fler bostäder byggs i vattennära lägen.
- Centrum förtätas med bostadsbebyggelse.
- Om en intressekonflikt uppstår med mark för attraktiva bostäder skall bostäder prioriteras framför annan exploatering.
- Bostäder kan blandas med företag som inte stör.

Centrala Södertälje är enligt översiktsplanen ett område som är av särskilt intresse från kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Förändringar skall därför uppfylla hänsynskraven i 3 kap 12 § plan- och bygglagen (PBL).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För kvarteret gäller två detaljplaner. För den östra halvan av kvarteret 373 B fastställd 1963. För den västra halvan 689 A fastställd 1977. Enligt båda detaljplanerna får kvarteret endast bebyggas för allmänt ändamål. Den östra halvan av kvarteret, mot Stortorget, är utbyggd enligt gällande plan. Den västra halvan får enligt detaljplanen bebyggas med byggnader i fem till sex våningar mot Nygatan, Jovisgatan och Gästgivaregatan samt en tre våningar hög överbyggnad av gården. Denna byggrätt är endast utnyttjad till en liten del.

Bostadsförsörjningsprogram, kulturhistorisk inventering, näringslivsprogram etc

Arbetet med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan pågår. Den ska definiera värden och kvalitéer som är viktiga att ta till vara då staden utvecklas.

Ett arbetet med att ta fram ett gestaltungsprogram för stadskärnan pågår också.

Inom ramen för arbetet med en utvecklingsplan för stadskärnan gjorde samhällsbyggnadskontoret 2004 i samarbete med White arkitekter en stadsanalys som innehåller en analys av befintliga förutsättningar och ett förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan.

Samhällsbyggnadskontoret har också tagit fram ett program för nya detaljplaner som omfattar ett antal möjliga etableringar på kommunalägd mark. Programmet redovisar förutsättningarna för och konsekvenserna av bostadsbebyggelse i några aktuella lägen och det skall sedan ligga till grund för fortsatt detaljplanläggning av respektive delområde.

Program för planområdet

Ett program till denna detaljplan daterat 2007-01-22 har varit föremål för samråd och remiss under tiden 19/2 till den 23/3 2007. Samrådet redovisas i ett särskilt dokument, Samrådsredogörelse, daterad 2007-04-03.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen antog 2004 i ett utvecklingsprogram för centrala staden bland annat att:

- förbättra trafiksäkerheten på Nygatan
- i samband med trafikdämpande åtgärder införa 30 km/tim i hela centrum
- utveckla området mellan Nygatan och Köpmangatan från Marenplan till Stora Torget inkl tvärgatorna till attraktiv miljö för handel, nöjen och kultur tillsammans med berörda fastighetsägare
- bygga om Nygatan för bl a busstrafik med nya hållplatser

Förutsättningar och förändringar

Mark

Bostadsgården kommer att innehålla vistelse- och lektyr för de boende med planterad växtlighet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom kvarteret består enligt en översiktlig kartering av ishavssediment som innehåller sand och block. Geoteknisk undersökning kan behöva göras innan byggnation.

Förorenad mark

Inom den västra delen av kvarteret, där den nya bebyggelsen föreslås, finns inga tecken på att tidigare markanvändning skulle ha medfört förorening av marken. Den befintliga markparkeringen kan medföra risk för viss förorening av läckande oljor och bensin från parkerade bilar. Provtagning kommer därför att ske innan schaktmassor från byggplatsen transporteras bort. Förorenade massor skall hanteras enligt kommunens riktlinjer.

Radon

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna kommer att utredas närmare i samband med bygglov/byggnmälan och kan ha betydelse för utformningen av den nya bebyggelsens grundläggning.

Fornlämningar

Hela stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s k fast fornlämning i lagens mening. Fornlämningsområdet omfattar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och under 1600-talet. Kvarteret Solen är exploaterad mark. Skyddet av fasta fornlämningar regleras i kulturminneslagen. Alla större ingrepp i marken inom detta område, som schaktningar, ledningsdragningar etc kräver tillstånd av Länsstyrelsen enligt 2 kap, 12 § kulturminneslagen. En förundersökning behöver utföras och en schaktkontroll kan även bli aktuell.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Tingshuset, "Nya Rådshuset" har synnerligen höga kulturhistoriska värden och omfattas av PBL 3:12. Byggnaden ritades efter genomförd tävling av Åke Lundqvist. Byggnadskroppen mot gatan som innehöll rådhusrätt och stadsfullmäktige, uppfördes i en första etapp med start 1965 och polis och post i kvarterets mittersta del genomfördes i en andra etapp något senare. Byggnaden är ett för 1960-talet typiskt byggnadsverk med högsta samhällshistoriska och arkitektoniska värden. Byggnaden får inte förvanskas vilket innebär att de ursprungliga fasaderna inte får ändras, varken till materialval, färgsättning eller genom upptagande av fönster och dörrar. Tillbyggnad på tak är ej tillåtet. Ursprunglig planlösning och ursprungliga interiöra byggnadsdetaljer skall bevaras. Bottenvåningens fasad mot Stora torget är inte ursprunglig och kan därför ändras. Om ändringar i strid mot ovanstående av särskilda skäl är nödvändiga skall de bedömmas efter att antikvarisk sakkunnig genomfört relevanta antikvariska förundersökningar och lämnat yttrande.

Bebyggelseområden

Kvarteret Solen innehåller i dag endast verksamheter.

Nedan redovisas de konkreta projekt som varit aktuella vid planens utarbetande.

Bostäder

Vid Nygatan kan ett nio våningar högt flerbostadshus med butiker i bottenvåningen byggas. Byggnaden placeras i kvarterets gräns, i linje med gathusen i de intilliggande kvarteren Luna och Tratten. Nygatans östra sida kompletteras därmed med en byggnad som fyller ett hål i gaturummet.

Det nya huset ersätter den befintliga markparkeringen vid Nygatan och den västligaste låghusdelen vid Jovisgatan som ingår i polisens lokaler. Husets två översta våningar är indragna från Nygatans och Jovisgatans fasadliv.

Byggnadens glasade bottenvåning innehåller butiker. Den bildar en arkad som blir en fortsättning av kvarteret Lunas arkad och förstärker Nygatans karaktär som butiksstråk. Även bostädernas entréer ligger mot denna arkad. Även på byggnadens kortsida samt den i den underbyggda gården mot Jovisgatan ligger butiker i gatuplan, vilket ger Jovisgatan ett mer levande gaturum tillsammans med Polisens offentliga entré mot Jovisgatan.

Huset kan, beroende på vald lägenhetsfördelning, inrymma runt fyrtio lägenheter. Parkeringsplatserna för bostäderna och verksamheternas personal inryms i källarplan under bostadshuset med in- och utfart mot Gästgivaregatan.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

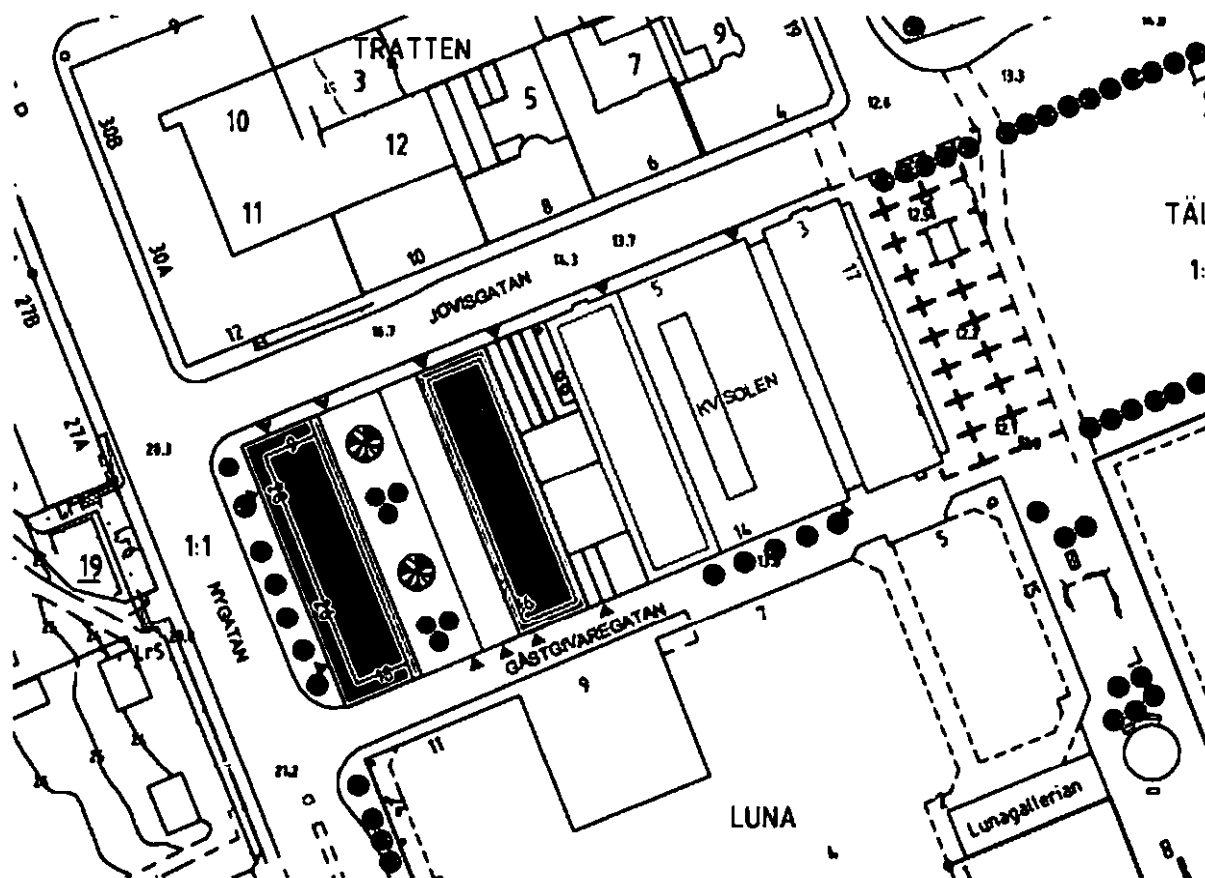
Kvarterets östra halva innehåller mot Stortorget Tingsrättens åtta våningar höga skivhus med butiker och café i gatuplanet. Väster om och parallellt med detta hus finns ytterligare ett åtta våningar högt skivhus som inrymmer polismyndigheten. Byggnaderna binds samman av en låghusdel som i källaren bl a innehåller garage och i lokaler i bottenvåningen. Mot Jovisgatan, väster om polisens skivhus, finns ytterligare en liten låghusdel som ingår i polisens lokaler.

Planförslaget innehåller byggrätt för ett nytt fem våningar högt skivhus väster om de två befintliga skivhusen. Detta nya hus binds samman med de befintliga skivhusen av en överbyggd gård i den branta slutningen mot Stortorget. Planförslaget ger också en möjlighet att binda samman de båda skivhusen i kvarterets mitt med inbyggda gångar mellan våningsplanen över markplanet. Sådana förbindelsegångar kan vara nödvändiga om lokalerna skall användas av polisen, men kan också underlätta alternativa användningar som hotell, kontor, vårdboende etc.

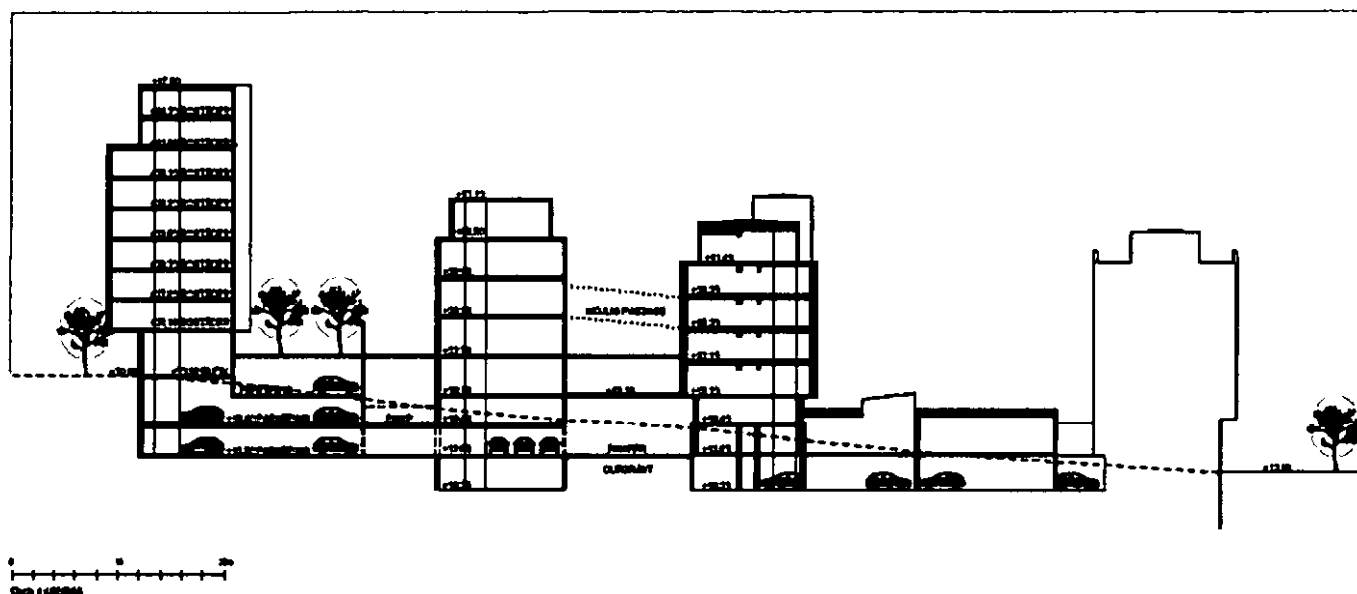
För att kunna anpassa kvarterets och byggnadernas användning till de föränderliga behov som uppstår i en stadskärna har kvarteret fått användningsbestämmelserna "B" och "C". Detta innebär att byggnaderna kan användas för bostäder och bostadsanknutna lokaler och till verksamheter som kontor, hotell, butik, restaurang, service etc d v s den typ av centrumanknutna verksamheter där behovet kan variera över tiden. Varje verksamhet skall kunna täcka sitt parkeringsbehov. Detta kontrolleras i bygglovprövningen.

Polisen har i dag lokaler i såväl kv Solen som i grannkvarteret Luna. Man har både ett behov av att samla verksamheterna och av att förändra lokalerna för att bättre tillgodose dagens och morgondagens behov. Det nya skivhuset tillsammans med de sammanbindande låghusdelarna gör att polisens behov av lokaler kan tillgodoses inom kvarteret Solen.

Parkering för polisens behov kan inrymmas i de befintliga källarlokalerna och under de nya byggnaderna. Polisens offentliga entré kan även i fortsättningen ligga vid Jovisgatan. In- och utfart till polisens garage skall av säkerhetsskäl finnas både mot Gästgivaregatan och Jovisgatan.



Situationsplan med befintliga och nya byggnader. Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB



Sektion, med befintlig och ny bebyggelse, genom kvarteret från Nygatan till Stortorget. Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

Offentlig och kommersiell service

Kvarteret Solen ligger välbeläget i stadskärnan med god tillgång till såväl offentlig som kommersiell service. Den flexibla användning som tillåts i planen gör att kvarteret kan bidra till en önskvärd förstärkning av det kommersiella och kulturella utbudet i centrum.

Butikslokalerna i bostadshusets bottenvåning kommer att bidra till att höja Nygatan attraktivitet som ett sekundärt butiksstråk vid sidan av Storgatan.

Tillgänglighet

De nya byggnaderna skall uppfylla BBR:s bestämmelser och kommunens målsättning för tillgänglighet. Detta gäller även vid ombyggnad av de befintliga lokalerna.

Tillgänglighet ingår bland de frågor som bevakas inom bygglov-/bygganmälanprocessen.

Byggnadskultur och gestaltning

De båda befintliga skivhusen i kvarteret är byggda på 1960-talet och har en tidstyppisk modernistisk fasadarkitektur. Speciellt tingsrättshusets fasad mot Stortorget har en viktig betydelse i stadsbilden. De befintliga byggnaderna, utom den lilla låghusdelen vid Jovisgatans västra del, har ett högt kulturhistoriskt värde enligt det pågående arbetet med en kulturhistorisk analys av stadskärnan. Planförslaget innehåller därför en skyddsbestämmelse mot förvanskning av husens yttre samt rivningsförbud för Tingsrättens hus och polishuset.

Efter utbyggnad av de båda nya skivhusen kommer kvarteret Solen att bestå av fyra parallella skivhus som från Stortorget klättrar upp för slutningen mot Nygatan. Skivhusen binds samman i markplanet av låghusdelar. De nya byggnaderna fullföljer den funktionalistiska uppbyggnaden av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del. Fasaderna mot Jovisgatan kan bli öppnare och mer inbjudande och gatans karaktär av bakgata kan då förändras.



*Fotomontage med föreslagen bebyggelses fasad mot Nygatan.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB*

Det nya bostadshuset vid Nygatan får en lätt fasadarkitektur med markerade glaspartier och en glasad bottenvåning och kommer att fungera som en länk mellan den slutna och tunga fasaden i kvarteret Luna och den mjukare i kvarteret Tratten. Kvarteret Solen kommer på detta sätt att både mot Stortorget och mot Nygatan representeras av byggnader av högklassig arkitektur.

Det nya skivhuset inne i kvarteret och de sammanbindande låghusdelarna skall anknyta till de befintliga skivhusens modernistiska arkitektur.

Friytor

Lek och rekreation

Bostadshuset kommer att ha en skyddad gård öster om byggnaden. Kvarteret ligger på bekvämt gångavstånd från Södertälje Kanal i öster och från Dalparken i norr.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En ombyggnad av Nygatan, för att dämpa biltrafiken och hastighet till förmån för fotgängarna och den lokala miljön, projekteras.

Kollektivtrafik

Kvarteret ligger på gångavstånd från pendeltågsstationen och har tillgång till flera busslinjer på Nygatan. Delar av den busstrafik som i dag går på Järnagatan ska flyttas Nygatan.

Parkering, varumottagning, utfarter

In- och utfart till bostadshusets och polisens garage i källarplanen lokaliserar till Gästgivaregatans västra del. Även kvarteret Luna, på andra sidan av Gästgivaregatan, har infarten till sin lastgård från Gästgivaregatan vid Nygatan. Den huvudsakliga biltrafiken till och från verksamheterna i kvarteret kommer därför, liksom i dag, att löpa via Nygatan och Gästgivaregatans västra del. Polisen kommer även i fortsättningen att ha en alternativ in- och utfart även mot Jovisgatan av säkerhetsskäl.

Den gällande detaljplanen innehåller en mindre indragning av kvartersgränsen vid Gästgivaregatans västra del. Eftersom det inte finns något motiv för denna avvikelse återförs denna del till kvarteret Solen.

Leveranstrafik till butikerna vid Stortorget kommer liksom i dag att ske från Storgatan. Den föreslagna utbyggnaden kommer inte att försvåra tillfarten till den befintliga lastgården i kv Luna.

Det råder brist på parkeringsplatser i stadskärnan och alla nya etableringar måste bära sitt eget behov. Fastighetens parkeringsbehov skall tillgodoses i källarplanen. I bostadshusets källarplan kan 51 parkeringsplatser anordnas vilket uppfyller kommunens krav. Polisens garage kan inrymma 51 platser, vilka kan utökas med ytterligare 34 platser vid eventuellt garage för polisen plan 3 under bostadshuset.

Det tillskott av parkeringsplatser som den i dag obebyggda tomtmarken utgör, behöver tillgodoses på annan plats. En översyn i syfte att utöka, samla och förbättra de allmänna parkeringsplatserna i stadskärnan pågår.

Störningar

Buller

Den huvudsakliga bullerkällan vid kvarteret är trafiken på Nygatan. En kartläggning av trafikbullret i tätorten utförd 2007 visar på beräknade värden över 55 dB(A) på Nygatan vid kvarteret Solen. Trafikbullret kan dock förväntas minska till viss del, då de planerade ombyggnadsåtgärderna för att ge gatan en fysisk utformning som 30-gata genomförts.

Detaljplanen innehåller planbestämmelser som reglerar högsta tillåtna bullervärden från trafiken inne i och utanför de nya bostäderna för att säkra ett godtagbart ljudklimat.

Fläktanläggningar på husen kan avge lågfrekvent buller. Vid projekteringen av fläktanläggningarna kommer detta att beaktas så att oönskade störningar inte uppstår i de nya bostäderna eller i de nya eller befintliga lokalerna.

Luftföroreningar

Halten av partiklar i luft (PM 10) får inte överskrida gällande miljökvalitetsnorm vid Nygatan i anslutning till planområdet. Beräkningar av inandningsbara partiklar PM10 har utförts av SLB-analys i oktober 2007 för att bedömma hur luftkvaliteten påverkas av den planerade bebyggelsen.

Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärdet av PM10, 50 µg/m³, underskrids vid kvarteret Solen för det föreslagna utbyggnadsalternativet år 2008. Halterna ökar emellertid längs med Nygatan jämfört med nuläget och 0-alternativet.

Planerade trafikomläggningar i stadskärnan väntas avlasta Nygatan från biltrafik. Nygatan ska även omformas med ett utförande som ska leda till att hastigheterna, som idag ofta överskrids, hålls. Dessa åtgärder kan förväntas leda till en förbättrad luftsituation.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

De nya byggnaderna ansluts till kommunens vatten-, avlopps- och dagvattennät.

Värme, El

De nya byggnaderna kan anslutas till de befintliga fjärrvärme- och elnäten.

Avfall

Utrymmen för återvinning skall finnas

Administrativa frågor

Såväl om- och utbyggnaden av polisverksamhetens lokaler som nybyggnad av bostadshuset vid Nygatan är angelägna projekt som skall genomföras snarast med beräknad byggstart strax efter årsskiftet 2007/2008. Detaljplanens genomförandetid föreslås därför bli fem år.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

En ökning av antalet bostäder i Södertälje stadskärna förstärker underlaget för service och kollektivtrafik. Den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och bilberoendet begränsas. Detta går i linje med kommunens Agenda 21-program, som antogs 2004.

En idag asfalterad yta ersätts med en grön, planterad gårdsmiljö.

Säkerhet och trygghet

Polisens lokalisering till stadskärnan är en viktig faktor för att göra stadskärnan till en trygg och säker plats att vistas i såväl dagtid som nattetid.

Ett ökat inslag av bostäder i stadskärnan bidrar till ett rikare stadsliv och att staden lever hela dygnet. Detta minskar risken för busliv, skadegörelse och kriminalitet i området.

Barn och ungdomar

Ur barns och ungdomars perspektiv innebär ett ändrat markutnyttjande från parkering till butiker och bostäder i denna del av Nygatan en trivsammare och tryggare gatumiljö. I övrigt påverkas barn och ungdomar inte av planändringen.

Stads-/ landskapsbild

De befintliga byggnaderna i kvarteret, tingsrättens hus och polishuset, som har ett högt kulturhistoriskt värde får genom planförslaget ett skydd mot rivning och förvanskning.

Ett genomförande av planförslaget innebär att den funktionalistiska uppbyggnad av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del fullföljs. Jovisgatans karaktär av bakgata förändras också.

Föreslagen utbyggnad kommer att innebära ett stort lyft för Nygatan. Det nya bostadshuset vid Nygatan kommer att bli väl synligt i Nygatans gaturum. Kvarteretsstrukturen kompletteras och blir tydligare i och med att en lucka i bebyggelsen fylls igen. Det nya huset får en lätt fasadarkitektur med markerade glaspazier och en glasad bottenvåning för att fungera som en länk mellan den tunga fasaden i kvarteret Luna och den mjukare i kvarteret Tratten. Kvarteret Solen kommer på detta sätt att både mot Stortorget och mot Nygatan visa upp en byggnad med högklassig arkitektur från respektive byggnads tillkomsttid.



*Fotomontage med föreslagen bebyggelse sedd från andra sidan kanalen.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB*

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Samhällsbyggnadskontoret

Planarkitekt Christina Rask

Medverkande konsulter

ark SAR/MSA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

ark SAR/MSA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg



Stefan Modig
Planchef

Christina Rask
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 1557B

Detaljplan för
KVARTERET SOLEN

i Södertälje stadskärna

Upprättad 2007-10-29

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004
- Utvecklingsprogram för centrala staden, antaget av kommunstyrelsen 2004.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Såväl om- och utbyggnaden av polisverksamhetens lokaler som nybyggnad av bostadshuset vid Nygatan är angelägna projekt som skall genomföras snarast med beräknad byggstart strax efter årsskiftet 2007/2008.

Detaljplanens genomförandetid är därför fem år räknat från och med dagen efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Del av Gästgivaregatan skall föras till kvarteret Solen.

Bostadshuset vid Nygatan med underbyggd gård kan bilda en egen fastighet.

Det nya bostadshuset vid Nygatan skall i likhet med den befintliga byggnaden i kv Luna kraga ut över trottoaren för att bilda en arkad som skall vara allmänt tillgänglig. Detta regleras med en x-bestämmelse i planen, och sker genom att servitut bildas till förmån för den intilliggande gatufastigheten.

I den underjordiska parkeringsanläggningen under bostadshuset vid Nygatan kan parkeringsplan bli aktuella som parkering för polisens verksamhet. Detta regleras genom servitut.

Tomtindelning/fastighetsplan

Gällande tomtindelning/fastighetsplan fastställd 1965, aktnr 152/1965, upphävs för Solen 7 i och med att planen vinner laga kraft

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadskontoret. Planavgift skall därför inte utgå vid bygglovprövningen.

Inlösen, ersättning

Planens genomförande kräver ingen inlösen av privatägd mark.

En mindre del av nuvarande Gästgivaregatan, ca 55 kvm, ska överföras från kommunen till kvarteret Solens fastighetsägare. Särskilt avtal om markregleringen träffas mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Provtagning av schaktmassor från byggplatsen skall ske innan de transporteras bort för att hitta eventuella markföroreningar. Förorenade massor skall hanteras enligt kommunens riktlinjer. En geoteknisk undersökning ska göras innan byggnation.

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna skall utredas närmare i samband med bygglov/byggnmälan och kan ha betydelse för utformningen av den nya bebyggelsens grundläggning.

Befintliga dagvattenanslutningar ska kontrolleras innan byggnation så att inget dagvatten avleds till spillvattennätet.

Hela stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s k fast fornlämning i lagens mening. Skyddet av fasta fornlämningar regleras i kulturminneslagen. Innan större ingrepp i marken inom detta område, som schaktningar, ledningsdragningar etc påbörjas skall tillstånd hos Länsstyrelsen inhämtas. En förundersökning behöver utföras och schaktkontroll kan bli aktuellt.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Samhällsbyggnadskontoret

Planarkitekt Christina Rask

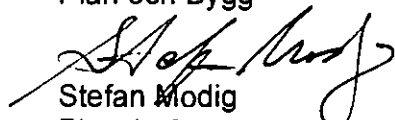
Medverkande konsulter

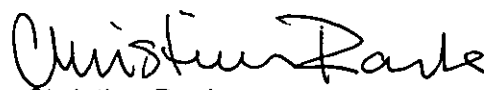
ark SAR/MSA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

ark SAR/MSA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg


Stefan Modig
Planchef


Christina Rask
Planarkitekt



MILJÖCHECKLISTA

P 07001

Detaljplan för
Kv SOLEN
inom stadskärnan
i Södertälje

Upprättad 2007-01-29

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 ge möjlighet till nybyggnad och tillbyggnad av lokaler för polisens verksamhet samt nybyggnad av ett flerbostadshus vid Nygatan.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:

Nej Ja Kommentar / Åtgärd

Mark och vatten

Geologi ☒ ☐

Hydrologi ☒ ☐

*Dagvatten/
Spillvatten* ☒ ☐

Markföroreningar ☒ ☐

Luftmiljö och klimat

Luftföroreningar ☐ ☒ Bef markparkering ersätts av ett flerbostadshus samt underjordiska garage. Tillsammans med beslutade åtgärder, bl a åtgärder för att dämpa biltrafiken på Nygatan samt åtgärder mot miljöstörande tung trafik, bedöms detta minska dagens utsläppsnivåer i området. Mätningar inom tätorten, dock inte inom kvarterets närområde, har visat överhöjda värden.

<i>Lokalklimat</i>	☒	☐	
<i>Ljusförhållanden</i>	☒	☐	
Gestaltning			
<i>Stads-/ Landskapsbild</i>	☐	☒	Platsen vid Nygatan är lämplig för ett bostadshus med offentliga eller kommersiella lokaler i gatuplanet. Området används idag som allmän parkering. Platsen upplevs som något av en baksida och ger ett ödsligt intryck trots det centrala läget. Ur stadsbildssynpunkt skulle en ny byggnad längs Nygatan vara mycket välgörande. Kvartersstrukturen kompletteras och blir tydligare i och med att en lucka i bebyggelsen fylls igen.
<i>Närmiljö</i>	☐	☒	Se ovan
Hälsa och säkerhet			
<i>Trafikmiljö</i>	☒	☐	
<i>Buller och vibrationer</i>	☐	☒	Planerad nybebyggelse blir utsatt för trafikbuller från Nygatan. Nygatan har idag blivit 30-gata, vilket har minskat trafikbullret. Bullret förväntas att minska ytterligare med planerade ombyggnadsåtgärder för en fysisk utformning av Nygatan som 30-gata. Bullernivåerna kommer att utredas vidare under planarbetet för ev krav på särskilda åtgärder.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	☒	☐	Ej utrett
<i>Riskområde för markradon</i>	☐	☒	Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt <i>Markradonutredning Södertälje kommun</i> , sept 1989. Radonhalterna behöver utredas närmare i samband med bygglov/-anmälan och kan ha betydelse för bebyggelsens grundläggning.
<i>Handikapptillgänglighet</i>	☒	☐	De nya lokalerna samt det nya bostadshuset får full tillgänglighet.
<i>Sociala effekter</i>	☐	☒	Polisverksamheten är en viktig del av den offentliga service som finns i stadskärnan. Åtgärder som kan göra det möjligt för polisen att stanna kvar stämmer därför överens med kommunens ambitioner att utveckla stadskärnan. Ett tillskott av bostäder bidrar till att hålla stadskärnan levande dygnet runt och stärker underlaget för bef service.

<i>Recreation</i>	☒	☐	
Natur- och Kulturmiljö			
<i>Flora och Fauna</i>	☒	☐	
<i>Grönstruktur</i>	☒	☐	
<i>Parkmiljö</i>	☒	☐	
<i>Kulturmiljö</i>	☐	☒	Se ovan under "gestaltning". Tingshuset vid Stortorget redovisas som en värdefull, tidstypisk byggnad i förslaget till kulturmiljöprogram. Hela stadskärnan är fornminnesområde.
Hushållning med naturresurser			
<i>Transportarbete</i>	☒	☐	Transportarbetet minskar med fler bostäder i goda service- och kollektivtrafiklägen.
<i>Återvinning</i>	☒	☐	
<i>Energiförsörjning</i>	☒	☐	Byggnaderna kan försörjas med fjärrvärme
<i>Annan exploatering</i>	☒	☐	

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 i samråd med miljökontoret.

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR KVARTERET SOLEN I SÖDERTÄLJE

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SOLEN 7	PROJECT SUV SÖDERTÄLJE AB C/O SYNERCO FASTIGHETSFÖRVALTNING A BOX 1341 581 13 LINKÖPING	
---------	--	--

TÄLJE 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
-----------	--	--

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERVITUT		TRANSFORMATOR- STATION
Belastar SOLEN 7		0181-IM-02/22741.1

Till förmån för ELVERKET 2	TELGE ENERGI AB BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
-------------------------------	---	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

HUMLAN 15	TELGE FASTIGHETER AB BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
-----------	--	--

LUNA 8	KOMMANDITBOLAGET LUNA 8 OCH 9 BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
--------	---	--

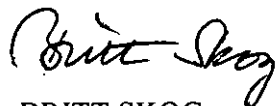
BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
MYRAN 16	HANSEN, EVA-LISA BYVÄGEN 24 151 52 SÖDERTÄLJE	
MYRAN 19	TELGE FASTIGHETER AB	
SKORPIONEN 3	FLODIN, PIA-MARIA JOVISGATAN 8 151 72 SÖDERTÄLJE	
SKORPIONEN 14	TELGE FASTIGHETER AB	
TELLUS 4	PROJECT SUV SÖDERTÄLJE AB	
TRATTEN 5	FLODIN, PIA-MARIA	
TRATTEN 7	CARLSSON, ALF ROBERT SAMUEL och CARLSSON, LORRAINE TÄPPGATAN 4 151 33 SÖDERTÄLJE	
TRATTEN 9	FLODIN, PIA-MARIA	
TRATTEN 11	DAVID ROSENGREN AB BIRGER JARLSGATAN 73-75, 1 TR 113 56 STOCKHOLM	
TRATTEN 12	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
TÄLJE 1:22	SÖDERTÄLJE KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET BOX 121 151 22 SÖDERTÄLJE	

BETECKNING PÅ KARTAN

ÄGARE, ADRESS

KOMMENTAR

UPPRÄTTAD AV:

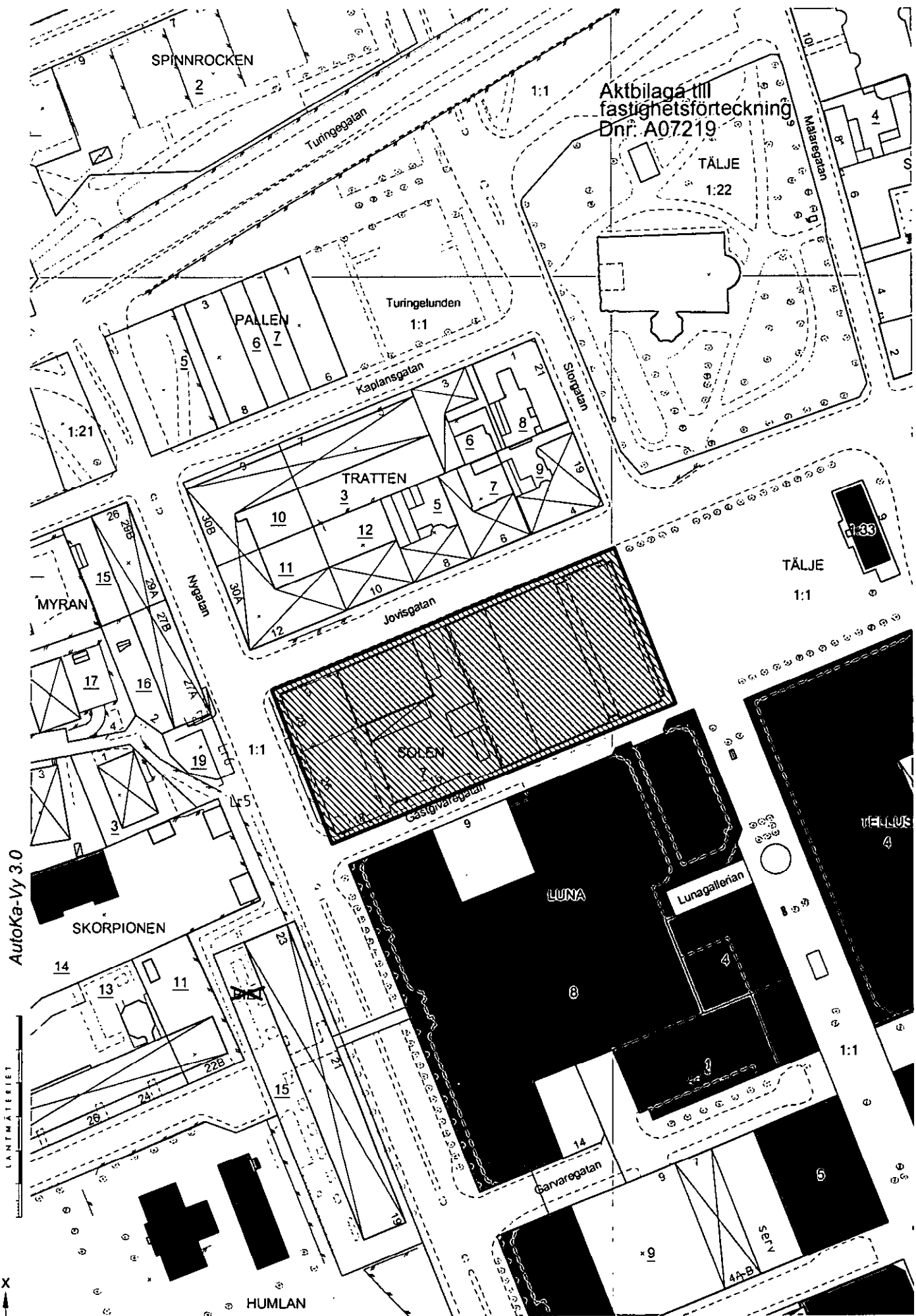


BRITT SKOG

BESTYRKES



EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN



Aktbilaga till
fastighetsförteckning
Dnr A07219

AutoKa-Vy 3.0

LANTMÄTERIET

x
y

x = 109690
y = 109824

20 0 20 40 60 80 100 m

Skala 1:1500



Lotta Lindstam
Handläggare
08-550 211 50
Lotta.lindstam@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna.

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planändring, för att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till bostäder, handel och kontor samt möjliggöra en högre byggnad.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår beslut om uppdrag att upprätta planprogram samt att planprogrammet sänd ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-01-10

Kartbild

Ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planändring, för att möjliggöra en ny byggnad, som inrymmer bostäder och handel mot Nygatan. En upprustning och ombyggnad, för att bättre tillgodose polisens behov inom kvarteret pågår. I samband med denna har fastighetsägaren skissat på en ny byggnad mot Nygatan.

Fastigheten, som ligger i Södertälje stadskärna, är i den delen som gränsar mot Nygatan obebyggd och utnyttjas för markparkering. En byggnad längs Nygatan skulle ur stadsbyggnadssynpunkt vara mycket välgörande.

Lämplig höjd på en ny byggnad längs Nygatan bör studeras i planarbetet. Bebyggelsen längs Nygatan har idag ungefär samma höjd. Det kan vara harmoniskt att fortsätta med samma höjd längs hela Nygatan. Det kan också vara välgörande med en byggnad som avviker. Sett från andra sidan kanalen vid sjukhuset skulle en högre byggnad i kvarterets västra del på ett spännande vis kunna accentuera den höjdskillnad som finns i kvarteret. Fastighetsägaren har anlitat ett arkitektkontor och arbetet med gestaltningen av en ny byggnad har påbörjats.

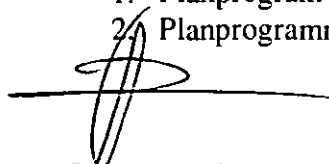
I befintliga byggnader inom fastigheten finns idag huvudsakligen polisen samt mot Stortorget finns ett antal mindre butiker och café och i hörnet mot

Gästgivaregatan ligger ett postkontor. Att tillåta bostäder och en utökning av handel överensstämmer med kommunens intentioner att utveckla stadskärnan. 1000 nya bostäder i stadskärnan är ett mål i Södertälje. Ett mål för Stadsbyggnadsnämnden är, att genom planarbete möjliggöra byggstart för minst två bostadsprojekt i stadskärnan under år 2008. Kvarteret Solen är ett möjligt projekt.

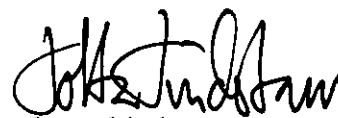
Fastighetens parkeringsbehov löses i källarplan. Det tillskott till allmänna parkeringsplatser, som den i dag obebyggda tomtmarken utgör, behöver tillgodoses på annan plats. En översyn i syfte att utöka, samla och förbättra de allmänna parkeringsplatserna i stadskärnan pågår.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1. Planprogram upprättas för kv. Solen.
2. Planprogrammet sänds för samråd



Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef



Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggnheten - Akten

Handläggaren – Lotta Lindstam

Berörd bygglovshandläggare – Lotta Fridman

Exploateringsenheten – Benny Karlsson

Fastighetsägaren

KS

§ 12

Detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna.

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om planändring, för att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till bostäder, handel och kontor samt möjliggöra en högre byggnad.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår beslut om uppdrag att upprätta planprogram samt att planprogrammet sänd ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-01-10

Kartbild

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att

Planprogram upprättas för kv. Solen.

Planprogrammet sänds för samråd

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggnadsheten - Akten

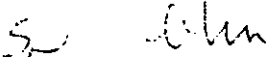
Handläggaren – Lotta Lindstam

Berörd bygglovshandläggare – Lotta Fridman

Exploateringsenheten – Benny Karlsson

Fastighetsägaren

KS

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2007-01-22	



Detaljplan för kv Solen i Södertälje

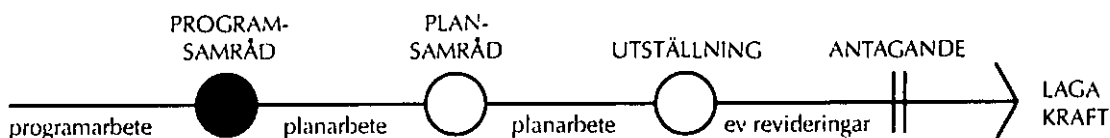
Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut programförslaget för samråd. Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

- 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...

Erinringar och synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 23 mars 2007**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Christina Rask
planarkitekt
tfn 08-55023730
Lotta Lindstam
Stadsarkitekt
0708-518259





PROGRAM

Förslag till ny detaljplan för
KVARTERET SOLEN
i Södertälje stadskärna
SÖDERTÄLJE KOMMUN

P 07001

Samhällsbyggnadskontoret
2007-01-22

Detaljplanprocessen

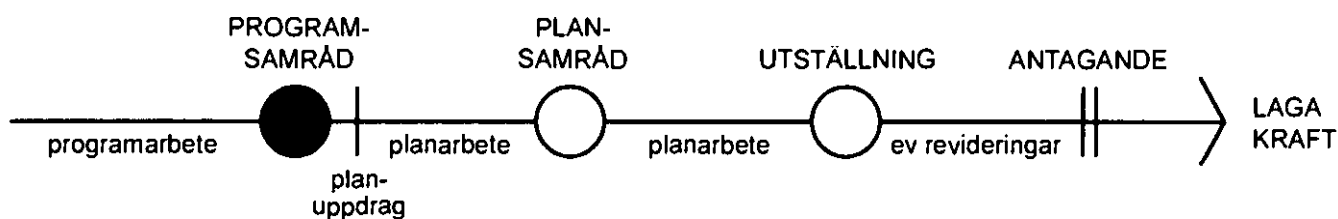
Detta program är första steget i en detaljplaneprocess som följer bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL). I detaljplanen avgörs rättigheter och skyldigheter, var man får bygga, för vilket ändamål byggnaderna får användas, hushöjder m m. Där bestäms också var gator, parker o dyl skall finnas.

I programmet anges bakgrund, huvudförutsättningar, viktiga fakta, arbetsgång och en preliminär tidplan. Programmets syfte är att alla som berörs av projektet, fastighetsägare, hyresgäster, företagare, sakägare, intresseorganisationer, myndigheter och politiska partier, på ett tidigt stadium skall kunna informera sig, påverka och ta ställning till viktiga principfrågor kring projektet. För att så tidigt som möjligt fånga upp information och synpunkter samråder samhällsbyggnadskontoret kring ett planprogram. Efter samrådet tar stadsbyggnadsnämnden ställning till förutsättningarna för en fortsättning av planarbetet.

Steg två i detaljplaneprocessen är att ett förslag till den nya detaljplanen utarbetas med erfarenheterna från programsamrådet i botten, där förslag till regleringar, avgränsningar, rättigheter och skyldigheter definieras. Detta planförslag blir då föremål för ytterligare ett samråd där möjlighet åter finns att informera sig och lämna synpunkter.

I steg tre utarbetas den slutliga detaljplanen som sedan blir föremål för en formell utställning. Under utställningen finns återigen en möjlighet att lämna synpunkter. Efter utställningen tar stadsbyggnadsnämnden ställning till om planen skall antas i det utställda skicket. Om detaljplanen antas vidtar en juridisk process där möjlighet finns för den som är missnöjd med antagandebeslutet att, under vissa förutsättningar, överklaga detta.

Under planprocessen finns alltså flera tillfällen att informera sig och att lämna upplysningar och synpunkter på förslaget. Bestämmelser om planprocessen finns i plan- och bygglagens (PBL) kap 5, 6 och 13.



Syfte

Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertäljes stadskärna. Kvarteret består av en fastighet, Solen 7. I befintliga byggnader inom fastigheten finns idag polisen och Tingsrätten. Mot Stortorget finns dessutom ett antal mindre butiker, ett café och mot Gästgivaregatan ett postkontor. Den västligaste delen av fastigheten som gränsar mot Nygatan är obebyggd och används i dag som markparkering.

Ett projekt har inletts för att genom nybyggnad av lokaler samt upprustning och ombyggnad av befintliga byggnader inom kvarteret bättre tillgodose polisens behov. I samband med den pågående upprustningen har fastighetsägaren skissat på ett nytt flerbostadshus vid Nygatan som skulle ersätta den befintliga markparkeringen. Fastighetsägaren har därför ansökt om planändring för att göra det möjligt att uppföra nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel vid Nygatan.

Ett led i den spännande utvecklingen av stadskärnan i Södertälje är att skapa förutsättningar för nya bostäder. Här möts två av kommunens högst prioriterade mål - en utveckling av stadskärnan och ett ökat bostadsbyggande. Ambitionen går också i linje med kommunens Agenda 21-program, antaget i maj 2004, eftersom man ger möjlighet för fler människor att utnyttja befintlig infrastruktur och kollektivtrafik så att bilberoendet kan begränsas.

Kommunen har ett mål att skapa 1000 nya bostäder i stadskärnan. Stadsbyggnadsnämnden har som ett av sina mål att genom planarbete möjliggöra byggstart för minst två bostadsprojekt i stadskärnan med möjlig byggstart under slutet av år 2007. Kvarteret Solen är ett möjligt projekt. Ur stadsbildssynpunkt skulle en ny byggnad längs Nygatan vara mycket välgörande. Stadsbyggnadsnämnden gav därför 2007-01-22 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta och hålla samråd över ett planprogram för kvarteret Solen med denna inriktning.

Tidigare ställningstaganden

ÖP

I översiktsplanen för Södertälje kommun (ÖP), antagen i april 2004, föreslås att:

- o Fler bostäder byggs i vattennära lägen.
- o Centrum förtätas med bostadsbebyggelse.
- o Om en intressekonflikt uppstår med mark för attraktiva bostäder skall bostäder prioriteras framför annan exploatering.
- o Bostäder kan blandas med företag som inte stör.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För kvarteret gäller två detaljplaner, 373 B, fastställd 1963, för den östra halvan av kvarteret och 689 A, fastställd 1977, för den västra halvan. Enligt båda detaljplanerna får kvarteret endast bebyggas för allmänt ändamål.

Den östra halvan av kvarteret, mot Stortorget, är utbyggd enligt gällande plan.

Den västra halvan får enligt detaljplanen bebyggas med byggnader i fem till sex våningar mot Nygatan, Jovisgatan och Gästgivaregatan samt en tre våning-ar hög överbyggnad av gården. Denna byggrätt är endast delvis utnyttjad.

TIDIGARE BESLUT

Kommunstyrelsen antog 2004 i ett utvecklingsprogram för centrala staden bland annat att:

- o förbättra trafiksäkerheten på Nygatan
- o i samband med trafikdämpande åtgärder införa 30 km/tim i hela centrum
- o utveckla området mellan Nygatan och Köpmangatan från Marenplan till Stora Torget inkl tvärgatorna till attraktiv miljö för handel, nöjen och kultur tillsammans med berörda fastighetsägare
- o bygga om Nygatan för bl a busstrafik med nya hållplatser

Inom ramen för arbetet med en utvecklingsplan för stadskärnan gjorde samhällsbyggnadskontoret 2004 i samarbete med White arkitekter en stadsanalys som innehåller en analys av befintliga förutsättningar och ett förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan.

TIDIGARE OCH PÅGÅENDE UTREDNINGAR

Samhällsbyggnadskontoret har också tagit fram ett program för nya detaljplaner som omfattar ett antal möjliga etableringar på kommunalägd mark. Programmet redovisar förutsättningarna för och konsekvenserna av bostadsbebyggelse i några aktuella lägen och det skall sedan ligga till grund för fortsatt detaljpaneläggning av respektive delområde.

Arbetet med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan pågår. Den ska definiera värden och kvalitéer som är viktiga att ta till vara i den framtida staden. Tingshuset har givits högsta kulturhistoriska värde. Även arbetet med att ta fram ett gestaltungsprogram för stadskärnan pågår.

Förutsättningar

OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Programmet omfattar kvarteret Solen och de omgivande gatorna Nygatan, Gästgivaregatan och Jovisgatan.

MARKÄGARE

Kvartersmarken ägs av fastighetsbolaget KEOPS. Gatumarken ägs av staden.

KULTURMILJÖ

Centrala Södertälje är enligt översiktsplanen ett område som är av särskilt intresse från kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Förändringar skall därför uppfylla hänsynskraven i 3 kap 12 § i plan- och bygglagen (PBL).

Hela stadskärnan är fornminnesområde.

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH VERKSAMHETER

Kvarteret Solen ligger i den branta sluttningen mellan Nygatan i väster och Stortorget i öster. Nygatan ligger här ca åtta meter högre än Stortorget.

Mot Stortorget, längs hela kvarterets kortsida, ligger ett åtta våningar högt skivhus som förutom butiker och ett café i bottenplanet innehåller kontorslokaler. Väster om och parallellt med detta hus finns ytterligare ett åtta våningar högt kontorshus som inrymmer polismyndigheten. Utrymmet mellan de båda

skivhusen täcks av en låghusdel som i källaren bl a innehåller garage och i bottenvåningen, mot Gästgivaregatan, en postlokal. Mot Jovisgatan, väster om polisens hus, finns ytterligare en mindre låghusdel. Resterande del av kvarteret används för markparkering för verksamheterna i husen och, mot Nygatan, för allmän parkering. Markanvändning är enligt gällande detaljplan allmänt ändamål för hela kvarteret.

De båda skivhusen är byggda på 1960-talet och har en tidstypisk funktionalistisk fasadarkitektur. Speciellt fasaden mot Stortorget har en viktig betydelse i stadsbilden. I entréplan har en utbyggnad med snedställda glaspärtier tillkommit utmed fasaden mot Stortorget.

TRAFIK

Nygatan används i dag som en matargata till och från centrum för biltrafik och för enstaka busslinjer. Markparkeringen, garageplatserna i källarvåningarna, postens inlastningskaj liksom polisens utryckningsväg nås från Nygatan via Gästgivaregatan. Gästgivaregatan fungerar i sin västra del, från Nygatan, dessutom som tillfart till verksamheterna i grannkvarteret Luna. Polisverksamheten har även ut- och infart till sin anläggning från Jovisgatan. Jovisgatan är en viktig tvärförbindelse mellan Nygatan och Storgatan. Den har idag lite karaktären av bakgata. Kvarteret Solen är helt slutet och ogästvänligt mot Jovisgatan. Däremot har det börjat växa fram butiker på motstående sida av gatan. Storgatan är gånggata där enbart viss leveranstrafik är tillåten.

PARKERING

Södertälje centrum har ett underskott av bekvämt tillgängliga parkeringsplatser och parkeringsanläggningar. Detta förstärks av att några av de befintliga anläggningarna är svåra att nå och har en bristande trafik- och säkerhetsstandard. Arbetet med att hitta en samlad och tydlig parkeringslösning för stadskärnan pågår.

Förändringar

NY BEBYGGELSE

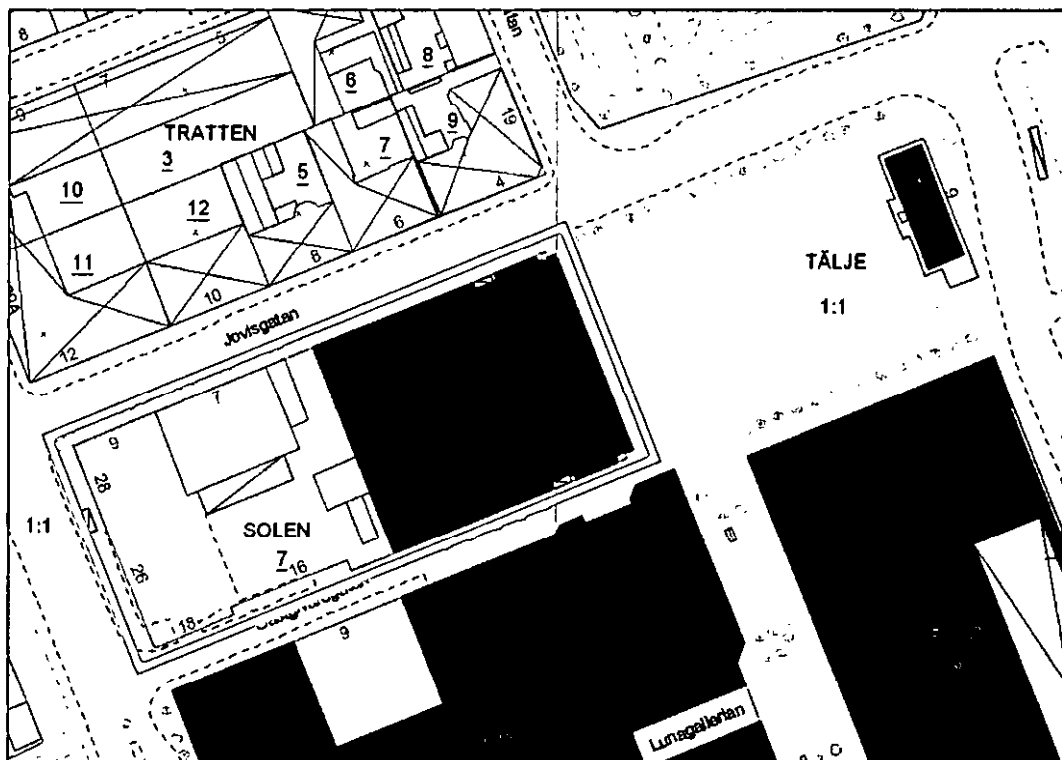
Polisen har i dag lokaler i såväl kv Solen som i grannkvarteret Luna. Man har ett behov av att samla verksamheterna och av förändrade lokaler som bättre tillgodoser dagens och morgondagens behov. Polismyndigheten har utrett alternativa lokaliseringar inom tätorten. Utredningen visade att en lokalisering i stadskärnan är det bästa alternativet för polisen. Tillsammans med fastighetsägaren har man därför utrett hur en komplettering av nuvarande lokaler i kv Solen med nya rationellt utformade lokalytor kan ske inom kvarteret.

De nya lokalerna skulle dels ligga i en ny fem våningar hög byggnad mellan Nygatan och polisens nuvarande kontorsbyggnad, dels i de källarplan som kan anläggas i den branta sluttningen mot Nygatan.

Vid Nygatan kan ett bostadshus med butikslokaler i bottenvåningen byggas längs gatan. Detta hus skulle fylla ett hål i Nygatans gaturum och bidra till att utveckla Nygatan som sekundärt butiksstråk. De nya husen ska bidra till en förnyelse av stadskärnan med ett uttryck som är förankrat i vår tid. Samtidigt ska de förhålla sig på ett medvetet sätt till omgivande bebyggelse som representerar olika epoker av Södertäljes bebyggelsehistoria.



Stadskärnan och kvarteret Solen sett från norr



Kvarteret Solen





Kvarteret Solen från Nygatan - befintlig bebyggelse



Kvarteret solen från Nygatan- föreslagen bebyggelse

TILLGÄNGLIGHET

Samtliga lokaler i kvarteret skall uppfylla kommunens målsättning för tillgänglighet.

TRAFIK

En ombyggnad av Nygatan, för att dämpa biltrafiken och hastighet till förmån för fotgängarna och den lokala miljön, projekteras. Delar av den busstrafik som i dag går på Järnagatan ska flyttas Nygatan.

Infart till garage i källarplanen liksom till postens lastgård kommer att lokaliseras till Gästgivaregatans västra del. Den huvudsakliga biltrafiken till och från verksamheterna i kvarteret kommer därför, liksom i dag, att löpa via Nygatan och Gästgivaregatans västra del. Polisen kommer dock även i fortsättningen att ha in- och utfart även mot Jovisgatan. Leveranstrafik till butikerna vid Stortorget kommer liksom i dag att ske från Storgatan.

PARKERING

Det råder brist på parkeringsplatser i stadskärnan och alla nya etableringar måste bära sitt eget behov. Aktuell parkeringsnorm saknas. Vid bostadsbebyggelse tillämpas i centrala lägen en tumregel med 11 platser/ 1000 m² BTA. För verksamheter och kontor görs en särskild bedömning av parkeringsbehovet i respektive fall.

Fastighetens parkeringsbehov skall tillgodoses i källarplanen. Det tillskott till allmänna parkeringsplatser som den i dag obebyggda tomtmarken utgör, behöver tillgodoses på annan plats. En översyn i syfte att utöka, samla och förbättra de allmänna parkeringsplatserna i stadskärnan pågår.

SERVICE

Fastigheten ligger i stadskärnan med god tillgång till offentlig och kommersiell service inom gångavstånd.

En omfattande upprustning av gator, torg och parker i Södertälje skall genomföras de närmaste åren. Det pågår också utredningsarbete och detaljplanering för att möjliggöra 1000 nya bostäder i och intill stadskärnan. Samtidigt byggs gallerierna om och utvecklas och flera fastigheter målas och fräschas upp.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

De nya byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning kommer att ske genom fjärrvärme.

Konsekvenser

BARN OCH UNGDOMAR

Ur barns och ungdomars perspektiv innebär ett ändrat markutnyttjande från parkering till butiker och bostäder i denna del av Nygatan en trivsammare och tryggare gatumiljö. I övrigt påverkas barn och ungdomar inte av planändringen.

STADSBILD, BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsen i kvarteret skulle efter den föreslagna kompletteringen bestå av fyra parallella skivhus som från Stortorget klättrar uppför sluttningen mot Nygatan. Skivhusen sammanbinds i markplanet av låghusdelar. De nya byggnaderna skulle på så sätt fullfölja den funktionalistiska uppbyggnad av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del. Jovisgatans

karaktär av bakgata kan tas bort och fasaderna kan i delar bli öppnare och mer inbjudande med butiker och entréer.

Platsen vid Nygatan är lämplig för ett bostadshus med offentliga eller kommersiella lokaler i gatuplanet. Området används idag som allmän parkering. Platsen upplevs som något av en baksida och ger ett ödsligt intryck trots det centrala läget. Läget är attraktivt med närheten till Stortorget, kanalen och centrums utbud av offentlig och kommersiell service. Bostadshuset kommer att bli väl synligt i Nygatans gaturum. Kvarteretsstrukturen kompletteras och blir tydligare i och med att en lucka i bebyggelsen fylls igen.

Bebyggelsen längs Nygatan har idag ungefär samma höjd. Det kan vara harmoniskt att fortsätta med samma höjd längs hela gatan, men det kan också vara välgörande med en byggnad som avviker. Från andra sidan kanalen, vid sjukhuset, skulle en högre byggnad vid Nygatan kunna accentuera den höjdskillnad som finns i kvarteret på ett spännande vis.

Den lämpligaste höjden på en ny byggnad längs Nygatan bör därför studeras i planarbetet.

Miljöpåverkan

ALLMÄNT

Genom att förtäta Södertälje tätort med bostäder förstärks underlaget för service och kollektivtrafik. Befintlig infrastruktur kan utnyttjas och bilberoendet begränsas. Ny bebyggelse måste lokaliseras och utformas så att människor inte i onödan utsätts för buller, vibrationer, skadliga partiklar i luften eller andra hälsorisker.

STÖRNINGAR

Buller

Den huvudsakliga bullerkällan vid kvarteret är trafiken på Nygatan. Vissa störningar kan också uppstå vid polisens utryckning. Nygatan har idag blivit 30-gata, vilket har minskat trafikbullret som kan förväntas minska ytterligare då de planerade ombyggnadsåtgärderna för att ge gatan en fysisk utformning som 30-gata genomförts.

Fläktanläggningarna på husen kan avge lågfrekvent buller.

För att säkerställa en god boendekvalitet för de planerade nya bostäderna kommer en bullerutredning att göras inom ramen för planarbetet.

Radon

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna kommer att utredas närmare i samband med bygglov/byggnämnan och kan ha betydelse för utformningen av bebyggelsens grundläggning.

Luftföroreningar

De luftföroreningar som alstras vid kvarteret härrör sig huvudsakligen från trafiken på Nygatan. Bef markparkering ersätts av ett flerbostadshus samt underjordiska garage. Tillsammans med beslutade åtgärder för att dämpa biltrafiken på Nygatan bedöms detta minska dagens utsläppsnivåer i området. Mätningar inom tätorten, dock inte inom kvarterets närområde, har visat överhöjda värden.

BEHOVSBEDÖMNING

Genomförandet av föreslagen planändringen bedöms ej medföra eller omfattas av någon betydande miljöpåverkan.

Behov av en särskild miljöbedömning finns inte. Ingen miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas enligt Plan- och bygglagen 5:18 och bilagorna 2 & 4 till MKB-förordningen.

Tidsplan

Beslut om planarbete och programsamråd	22/1 2007
Programsamråd	19/2 – 16/3 2007
Beslut om plansamråd	11/4 2007
Plansamråd	april – juni 2007
Beslut om planutställning	3/9 2007
Planutställning	sept – okt 2007
Beslut om antagande	nov 2007

Organisation

MEDVERKANDE

Samhällsbyggnadskontoret
Stadsarkitekt Lotta Lindstam
Planarkitekt Christina Rask

Medverkande konsulter

ark SAR/SA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB
ark SAR/SA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lindstam
Stadsarkitekt

Thorbjörn Eriksson
thorbjörn eriksson arkitektur ab



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Inger Norsell
08-785 51 77

PROGRAMYTTRANDE

Datum
2007-03-23

Beteckning
4021-07-15123

1 (1)

9

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret/Plan
151 89 SÖDERTÄLJE

Inkom
070327
P07001

Program för detaljplan för kv Solen, Södertälje kommun

Ett förslag till program för detaljplanläggning av kvarteret Solen i Södertälje stadskärna har översänts för synpunkter. Programmet är daterat 2007-01-22.

Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertälje stadskärna. I befintliga byggnader är idag polisen och Tingsrätten lokaliserade. Mot Stortorget finns dessutom ett antal mindre butiker. Den västligaste delen av kvarteret som gränsar mot Nygatan, är obebyggd och används idag som markparkering. Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförande av nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel vid Nygatan.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att genomförandet av föreslagen planändring inte torde medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel ej krävs. Kommunens ställningstagande behövs dock motiveras.

Fornlämning

Planområdet berör fast fornlämning. Samråd måste ske med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående ingrepp i fornlämningen. Eventuellt krävs arkeologisk undersökning.

Avsnittet "Kulturmiljö" i beskrivningen bör kompletteras enligt följande: Marken i stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s.k. fast fornlämning i lagens mening. Fornlämningsområdet omfattar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och 1600-tal. Skyddet av alla fasta fornlämningar regleras i 2 kap. lagen (1988:950) om kulturminnen mm. Vid alla större markgrepp inom stadskärnan, såsom byggnation, ledningsdragningar mm, ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Lars Nyberg
Miljö- och planeringsdirektör

Inger Norsell
Planarkitekt

Kopia till: Akten, pärmen, LN, Mk

*Inle 020404
P07001*

§ 38 Yttrande över förslag till ny detaljplan för kvarteret

Solen

Dnr 07/26

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända ut rubricerat förslag till ny detaljplan för samråd. Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertäljes stadskärna. I förslaget innefattas dels nybyggnation och upprustning av befintliga lokaler för att tillgodose polisens behov, och dels byggnation av ett nytt flerbostadshus vid Nygatan som skulle ersätta den befintliga markparkeringen.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till de föreslagna förändringarna i detaljplanen för kvarteret Solen. Äldreomsorgsnämnden betonar vikten av att äldres behov beaktas vid de föreslagna förändringarna i kvarteret Solen.

Beslutsunderlag

Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2007-03-01
Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun (P07001)

Äldreomsorgsnämndens beslut

1. Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.
2. Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Akten
Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-



Joacim Andersson
Utredare
08-550 222 03
joacim.andersson@sodertalje.se

Äldreomsorgsnämnden

Yttrande över förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen

Dnr 07/26

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända ut rubricerat förslag till ny detaljplan för samråd. Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertäljes stadskärna. I förslaget innefattas dels nybyggnation och upprustning av befintliga lokaler för att tillgodose polisens behov, och dels byggnation av ett nytt flerbostadshus vid Nygatan som skulle ersätta den befintliga markparkeringen.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till de föreslagna förändringarna i detaljplanen för kvarteret Solen. Äldreomsorgsnämnden betonar vikten av att äldres behov beaktas vid de föreslagna förändringarna i kvarteret Solen.

Beslutsunderlag

Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2007-03-01
Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun (P07001)

Ärendet

Samhällsbyggnadskontorets förslag på ny detaljplan för kvarteret Solen innefattar dels förändringar som rör polisens lokaler och dels nybyggnation av ett flerbostadshus vid Nygatan. Äldreomsorgskontoret har inget att erinra kring de förändringar som rör polisens lokaler utan yttrandet avser endast den föreslagna nybyggnationen av flerbostadshuset. Äldreomsorgsnämnden har att särskilt bevaka behoven för personer 65 år och äldre. Denna målgrupp är särskilt påverkad av servicenivå samt trygghets- och tillgänglighetsaspekter.

Tillgänglighet till närservice är en av de faktorer som har stor betydelse för äldres möjligheter till kvarboende. Det föreslagna flerbostadshuset kommer att vara centralt beläget i Södertälje stadskärna med närhet till allmänna kommunikationer och god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service. Det föreslagna flerbostadshuset ligger därmed i ett attraktivt läge, inte minst för äldre. Äldreomsorgskontoret betonar därför vikten av att såväl inomhus- som utomhusmiljö utformas på ett sätt som främjar äldres möjligheter till kvarboende. Här innefattas bl.a. att huset bör utrustas med hiss, att lägenheter

och gemensamma utrymmen utformas så att de är tillgängliga för personer med funktionshinder, att trottoarer och gångvägar är släta, att trafikmiljön är säker samt att utomhusbelysningen är god. Äldreomsorgskontoret anser även att en viss andel av bostäderna bör utgöras av seniorbostäder.

Förslaget till ny detaljplan för kvarteret Solen innebär att tillgängligheten till stadskärnan försämras av att den befintliga parkeringsytan försvinner. Äldreomsorgskontoret förutsätter att behovet av parkeringar i anslutning till stadskärnan kommer att tillgodoses på annan plats.

Äldreomsorgskontorets förslag

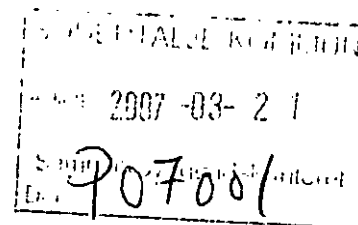
Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

Monica Birgersson
Kontorschef

Joacim Andersson
Utredare

Beslutet expedieras till:

Akten
Samhällsbyggnadskontoret



§ 23

Programsamråd om detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna

Dnr 2007-199

Sbk dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat programförslag för ny detaljplan för kv Solen vid Nygatan, Gästgivaregatan och Jovisgatan. Förslaget syftar till att möjliggöra en komplettering av befintliga polislokaler och ett nytt bostadshus utmed Nygatan.

Miljökontoret redovisar frågor kring buller och luftföroreningar med hänsyn till trafik på Nygatan. Miljökontoret föreslår att programförslaget tillstyrks med synpunkter enligt tjänsteskrivelse daterad 2007-02-22.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar 2007-01-22

Yrkanden

Ordförande Pernilla Lång (s) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg: Dålig luftmiljö inverkar negativt på barns och ungdomars hälsa, därför förutsätter miljönämnden att en kompletterande utredning av luftmiljön görs och att ett åtgärdsprogram för att minska luftföroreningarna tas fram innan detaljplanen beslutas.

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker programförslaget och avger yttrande enligt miljökontorets synpunkter i tjänsteskrivelse daterad 2007-02-19 vilka förutsätts beaktas i det fortsatta planarbetet.
2. Miljönämnden påtalar att dålig luftmiljö inverkar negativt på barns och ungdomars hälsa, därför förutsätter miljönämnden att en kompletterande utredning av luftmiljön görs och att ett åtgärdsprogram för att minska luftföroreningarna tas fram innan detaljplanen beslutas.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten
Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

2007-03-16

Utdragsbestyrkande



Anders Eriksson
Miljöinspektör
08-550 21320
anders.eriksson@sodertalje.se

Miljönämnden

Programsamråd om detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna

Dnr 07-199

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat programförslag för ny detaljplan för kv Solen vid Nygatan, Gästgivargatan och Jovisgatan. Förslaget syftar till att möjliggöra en komplettering av befintliga polislokaler och ett nytt bostadshus utmed Nygatan. Miljökontoret redovisar frågor kring buller och luftföroreningar med hänsyn till trafik på Nygatan. Miljönämnden föreslås tillstyrka programförslaget med synpunkter enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22
Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar 2007-01-22

Ärendet

Barnchecklistan bifogas inte eftersom miljönämnden inte äger ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden har överlämnat ett programförslag för ändring av detaljplaner för kv Solen inom Södertälje centrum.

Förslaget redovisar ändring eller komplettering av tidigare planer för att möjliggöra utbyggnad av befintligt polishus och ett nytt bostadshus utmed Nygatan.

Höjden på det nya bostadshuset avgörs i det fortsatta planarbetet.

I programskedet redovisas ett femvåningshus med affärslokaler i bottenplanet. Utöver de stadsbildsförhöjande värdena skapas ytterligare bostäder inom centrum som ett led i utvecklingsprogrammet för centrala staden. Fastighetens egna parkeringsbehov skall tillgodoses genom utrymmen i källarplan. Exploateringen medför att ett 20-tal "allmänna" p-platser försvinner.

Miljökontorets synpunkter

En komplettering av centrumnära bostäder utgör ett led i utvecklingsplanen för stadskärnan. Utvecklingen påskyndar samtidigt behovet att skapa tillräckligt med tillgängliga parkeringsplatser. Denna fråga

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

E-postadress: miljokontoret@sodertalje.se

*Till nämnden
För att klara av
vilket område
för mindre trafik-
förorening. 2/1000m.
av kringlansat
3/ Ett helt nytt
garage.*

*Syngruppen för
stadskärnan Södertälje
alternativ lösningar
för att öka antalet
allmänna p-platser
i stadskärnan*

förefaller i dagsläget vara svår att lösa men bör lyftas upp om utvecklingsprogrammet för stadskärnan ska få avsedd effekt.

Billerstörningar:

En ny bostadsbyggnad intill Nygatan utsätts för trafikbuller som med dagens utformning av Nygatan överskrider riktvärden för nyetablering av bostäder. Trafikflödet ligger i dag kring 12000 fordon per dygn.

Utanför huset ligger en busshållplats. Bullernivåerna ligger enligt den senaste utförda bullerkarteringen kring eller över 65 dB(A) vid fasad mot gatan. Mot bakgrund av det utsatta läger måste byggnadens utformning och lägenheternas planlösning så långt som möjligt uppfylla de riktlinjer som Boverket sammanställt i rekommendationer för ny bebyggelse i bullerutsatta områden. Här ingår frågor som byggnadens ljudklassning, utformning och lägenheters planlösningar. En samtidig omdaning av Nygatan bör påskyndas när det gäller utformning och vilken mängd och typ av trafik som ska tillåtas och ses som ett led i samband med ytterligare bostadsbebyggelse utmed gatan.

Luftsituationen

(Mätningar av partiklar (PM10) från november 2005 till mitten av maj 2006 på Nygatan visade att dygnsmedelvärdet överskred 50 µg/m3 (MKN) 22 ggr.

Miljökvalitetsnormen får överskridas 35 ggr på ett år och risk-föreligger därför att normen kan överskridas oftare. Mätningen utfördes utanför Nygatan 21B, alltså mellan de två femvåningshusen. Om fastigheten kv Solen byggs ut med en ny huskropp-utefter Nygatan, förändras luftomsättningen negativt i gatumiljön.

Risken ökar för förhöjda partikelhalter med överskridanden av normen. En kompletterande utredning av luftmiljön är därför nödvändig. I den utredningen måste också en ökning av busstrafiken tas med eftersom planer om ökad busstrafik ingår i omdaningen av trafiken genom centrum.

En sammanfattande synpunkt ur både buller- och luftkvalitetssynpunkt är att en förändring av trafikmiljön vad avser säkerhet att trafikflöden behöver ske samtidigt med en ytterligare utbyggnad av bostäder utmed gatan.

Det utsatta läget förutsätter även att byggnadens ventilationssystem utformas så att intag av uteluft placeras på sida av huset och höjd över gatan med lägsta föroreningshalter.

Miljökontorets förslag:

1. Miljönämnden tillstyrker programförslaget och avger yttrande enligt miljökontorets synpunkter vilka förutsätts beaktas i det fortsatta planarbetet.

Dan Björklund
Miljöchef

Anders Eriksson
Handläggare

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenhet

Anbudet kommer att bli
 Kommer att bli
 Själf är att
 Genomfarts boken
 Boken om inska
 Nyttan
 Dugnad, Guldvaron;
 (Vår) och
 Rättan. Skall
 Vårings m.
 hänga m
 bult-
 (Klarna)

Komp. utredn.
av luftanlägg-
ningen
genom
ett en
isomarb m.m.
(Lundin?)



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

Juh 070329
P07001

Utbildningsnämnden

**Samråd. Program för detaljplan för kv. Solen i
Södertälje stadskärna i Södertälje**

Dnr UN07/25

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade programförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 23 mars 2007.

Eftersom utbildningsnämnden inte har något sammanträde före den 27 mars har kontoret begärt att få lämna in nämndens yttrande senare. Detta har samhällsbyggnadskontoret accepterat men samtidigt begärt att ärendet skall behandlas med omedelbar justering, på grund av den snäva tidplanen. I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns en markparkering mot Nygatan. Syftet med planen är att medge en utbyggnad av polisens lokaler samt att uppföra ett bostadshus mot Nygatan. Enligt utbildningskontoret finns ingen anledning att från skol- eller förskolesynpunkt ha några synpunkter på programmet för detaljplan för kv. Solen. Däremot kan det samlade programmet med målsättningen att bygga 1000 lägenheter i och intill stadskäman medföra problem vad gäller förskolekapacitet

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Förslag för programsamråd, daterat 2007-01-22

Ärendet

I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Mot Stortorget finns även några butiker, mot Gästgivaregatan en postlokal. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns ett obebyggt område som utnyttjas som markparkering mot Nygatan.

Polisen önskar centralisera sin verksamhet till kv. Solen och behöver därför större lokaler. Det finns även ett önskemål att fylla igen luckan i bebyggelsen utefter Nygatan med ett bostadshus med kommersiella eller offentliga lokaler i bottenplanet. Från skol- eller förskolesynpunkt finns inget att anmärka vad gäller planerad bebyggelse i kv. Solen.

Däremot sägs det under rubriken service: "Det pågår också utredningsarbete och detaljplanering för att möjliggöra 1000 nya bostäder i och intill stadskärnan". Mot bakgrund av den redan akuta bristen på förskoleplatser i centrala staden, skulle detta vid ett snabbt genomförande leda till problem.

En utbyggnad av förskolorna försvåras av bristen på tomtmark, där det rimligtvis blir ett konkurrensförhållande gentemot bostadsbyggandet.

Slutligen är det olyckligt om mindre grönområden försvinner, då de kan vara viktiga som utemiljö för närbelägna förskolor. Det är därför önskvärt att hänsyn tas till dessa vid planering av större bostadsområden, till exempel genom att integrera förskolor i nya bostadsområden, samt att man i möjligaste mån spar och utvecklar de grönområden som finns i centrala staden.

Utbildningskontorets förslag:

Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra vad gäller program för detaljplan för kvarteret Solen.
2. vill däremot framhålla att en utbyggnad med 1000 lägenheter i och intill stadskärnan kräver aktiva åtgärder för att säkra tillgången på tillräckligt antal förskoleplatser.

Annabella Kraft
Utbildningschef

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschefen förskola
Akten

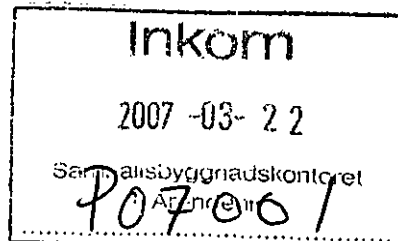


Datum
2007-03-20

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2007-0775

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje



Detaljplan kv. Solen i Södertälje

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

SL ser positivt på ny bebyggelse i centrum förutsatt att parkering och angöring till den nya bebyggelsen inte försämrar framkomligheten för busstrafiken på Nygatan.

Per Ekberg
Biträdande planeringschef

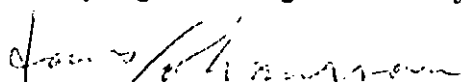
**Remissvar
Från Hyresgästföreningen i Södertälje
Avseende**

**Förslag till ny detaljplan för
KVARTERET SOLEN
i Södertälje stadskärna
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P 07001**

Hyresgästföreningen har tagit del av programförslaget och tillstyrker byggnation av området. Åtgärder måste dock vidtas för att förhindra att Nygatan blir en permanent genomfartsled. De åtgärder som beskrivs i programmet är mycket vaga och bör förtydligas. Uppgifter saknas om hur många parkeringsplatser det kommer att finnas i kvarteret. Beräkningar av trafikflöden i kvarteret och på Nygatan saknas. Sådana bör naturligtvis finnas med i programförslaget, samtidigt som polisens behov av uttryckningar och framkomlighet tas i beaktande.

Södertälje den 22 februari 2007

För Hyresgästföreningen i Södertälje


Lars Johansson
Sammankallande i Miljögruppen


Madelaine Hällgren
Föreningens ordförande

All parkering för
fabrikens behov inkl. butiks-
personal kommer att ske i
källaren.

Trafikuppgifter för Nygatan
kommer att finnas med till
planområdet.

Polisens för polisens behov
och butiks fullt ut
Påfall

2007-02-26

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Planarkitekt Christina Rask
151 89 Södertälje

Inkon
07 02 28
P 07001

Remissvar på kvarteret Solen i Södertälje stadskärna Södertälje kommun (Dnr P 07001)

Södertälje-Nykvarnskretsen av Villaägarnas Riksförbund har inga synpunkter på det framlagda planförslaget.

På Södertälje-Nykvarnskretsens Vägnar

Lune Ericson

Inkom 070321
P07-0-07

Stockholm den 19 mars 2007

Södertälje kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Att: Christina Rask

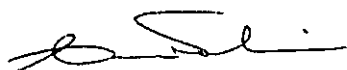
christina.rask@sodertalje.se

Detaljplan för kv Solen i Södertälje

Svensk Handel och därmed Stadsplanekommittén har fått rubricerade ärende på remiss och får med anledning härav anföra följande.

Kommittén har i huvudsak inget att erinra mot det förslag som lämnas i planen, men vill dock poängtera att frågan kring de parkeringsplatser som försvinner bör lösas innan kommunen går vidare med ärendet.

Som ovan



Anders Thelin
Svensk Handel
Stadsplanekommittén

**Program Förslag till ny detaljplan för KVARTERET SOLEN i
Södertälje stadskärna P07001**

Det står i Programmet att de nya fastigheterna skall anslutas till det kommunala ledningsnätet. Förbindelsepunkt går att upprätta för såväl vatten, spillvatten som dagvatten vid fastighetsgräns mot gatan.

Vi har kapacitetsbrist i spillvattenledningsnätet längre nerströms i systemet (Järnagatan och Lovisinsgatan) vid kraftiga regn. Hela området behöver inventeras för att se hur man skall kunna lösa problemet med att regnvatten felaktigt leds till spillvattennätet. Vid en ombyggnad/ tillbyggnad av kvarteret Solen skall alla befintliga dagvattenanslutningar kontrolleras så att inget dagvatten avleds till vårt spillvattennät.

Elisabet Öhman
Utredningsingenjör
2007-03-23

Södertälje 07-03-20

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Christina Rask
Nyköpingsvägen 23
151 89 Södertälje

Yttran över programsamråd för kv. Solen i Södertälje P07001

**TelgeNät AB har befintligt distributionsnät för el, fjärrvärme, vatten
fjärrkyla samt stadsnäts optonät närområdet.**

**AO Elnät: El anslutning för tillkommande byggnation kommer att tas från vår
befintliga transformatorstation 16 Rådhuset som finns under Rådhuset
vid torget.**

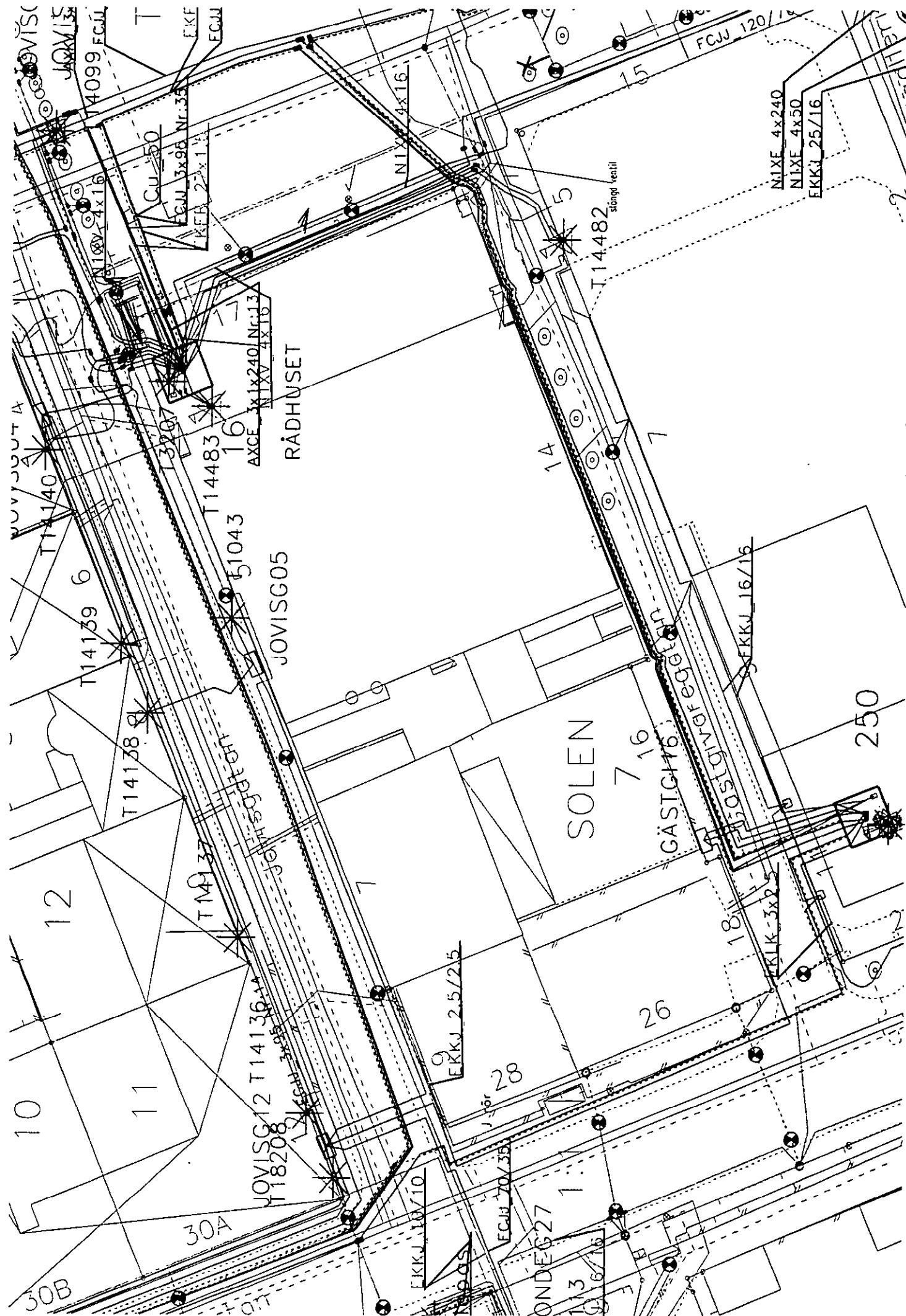
**AO Vatten: Avser att skicka sitt yttrande direkt SBK / Christina Rask.
Avs. Anders Börjesson / Handl. Eva Lehto tfn. 553 223 85**

**AO Värme: Fjärrvärme och Fjärrkyla erbjuds.
Avs. Rolf Siwertz tfn.553 221 62**

**AO Stadsnät: Stadsnäts optonät erbjuds.
Avs. Staffan Holmborn tfn.553 220 06**

**Thomas Tholén
Planeringsingenjör**

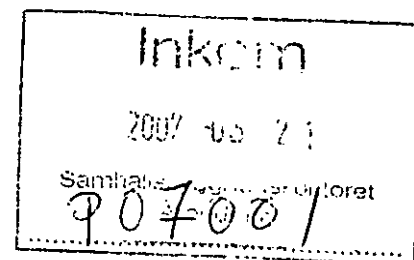
**Telge Nät AB
Holmfastvägen 31
Box 633, 151 27 Södertälje
08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)
thomas.tholen@telgenat.se**



Södertälje 07 03 18.

Till samhällsbyggnadskontoret , Plan och bygg

151 89 Södertälje.



Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubbs svar på remissen

Detaljplan för kvarteret Solen. P 07001.

En arbetsgrupp inom klubben har studerat programförslaget till detaljplan och tillstyrker förslaget i sin helhet.

Vi tycker, att det är mycket positivt, att detta kvarter äntligen bebyggs. Vi ser också med stor tillfredsställelse, att det blir ett tillskott av bostäder i centrala staden, där så många vill bo.

Beträffande höjden på byggnaden mot Nygatan anser vi, att värdet av fler bostäder i Centrum uppväger den ev. skönhetsfläck en avvikande höjd skulle bli, om huset byggs högre än övriga hus längs gatan.

För socialdemokratiska kvinnoklubben i Södertälje

Signe Andersson , Kerstin Johansson och Anna-Lisa Lundmark
Arbetsgrupp för plan- och byggfrågor .

gm Signe Andersson

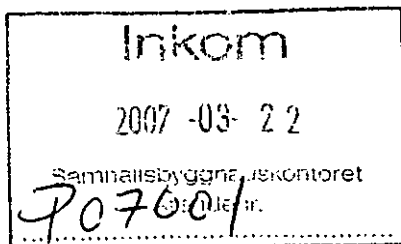
*Även om
det blir högt
skall det bli
vackert o det skall
ge många nya
attraktiva bostäder*

DAVID ROSENGREN AKTIEBOLAG

BIRGER JARLSGATAN 73-75 113 50 STOCKHOLM
ORG.NR 556030-7257

TELEFON 08-545 153 50
TELEFAX: 08-10 06 66
TELEGRAMADRESS: BARRISTER
BANKGIRO: 211-6333
POSTGIRO: 23 19 00-7

STOCKHOLM DEN 21 mars 2007



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Att: Planarkitekterna
Christina Rask och Lotta Lindstam
151 89 SÖDERTÄLJE

BR/MH

Detaljplan för kv Solen i Södertälje

Som ägare av bl a grannfastigheterna Tratten 10 och Tratten 11 får jag med anledning av översänt förslag till ny detaljplan förklara att jag är positiv till bebyggelse av kv Solen, vilket kommer att höja stadskänslan i förhållande till dagsläget. Dock förefaller det av fotomontaget som den planerade byggnaden är alltför hög, även i förhållande till närmast angränsande byggnation, vilket skulle ge den här delen av staden ett allt för klumpigt intryck. Vidare ger den tilltänkta byggnationen en väl 60-talsaktig känsla, totalt fyrkantig med mycket glas och betong. Bättre anpassning till kringliggande bebyggelse och därmed till hela Södertäljekänslan på Nygatan är därför ett starkt önskemål från min sida, som långvarig fastighetsägare – sedan 1948 – och granne.

Bästa hälsningar

Björn Rosengren

*Den tänkta utformningen
av kv. Solen i Södertälje 2000-tals
Som en modern
1720-tals bebyggelse
Lomas 1980-tals bebyggelse
Med anpassning till den
i kv. Solen kulturminnes-
bebyggelsen.*

DAVID ROSENGREN AKTIEBOLAG

BIRGER JARLSGATAN 73:75 113 56 STOCKHOLM

ORG.NR 556030-7257

TELEFON: 08-545 153 50

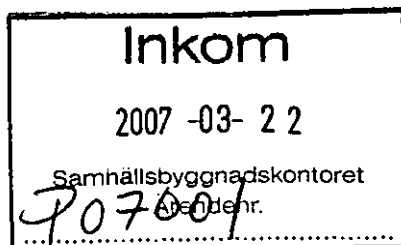
TELEFAX: 08-10 06 66

TELEGRAMADRESS: BARRISTER

BANKGIRO: 211-8333

POSTGIRO: 23 19 00-2

STOCKHOLM DEN 21 mars 2007



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Att: Planarkitekterna
Christina Rask och Lotta Lindstam
151 89 SÖDERTÄLJE

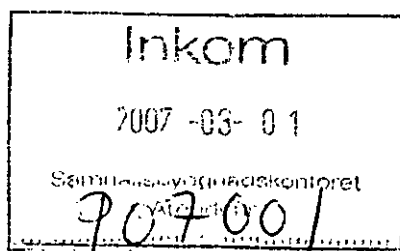
BR/MH-

Detaljplan för kv Solen i Södertälje

Som ägare av bl a grannfastigheterna Tratten 10 och Tratten 11 får jag med anledning av översänt förslag till ny detaljplan förklara att jag är positiv till bebyggelse av kv Solen, vilket kommer att höja stadskänslan i förhållande till dagsläget. Dock förefaller det av fotomontaget som den planerade byggnaden är alltför hög, även i förhållande till närmast angränsande byggnation, vilket skulle ge den här delen av staden ett allt för klumpigt intryck. Vidare ger den tilltänkta byggnationen en väl 60-talsaktig känsla, totalt fyrkantig med mycket glas och betong. Bättre anpassning till kringliggande bebyggelse och därmed till hela Södertäljekänslan på Nygatan är därför ett starkt önskemål från min sida, som långvarig fastighetsägare – sedan 1948 – och granne.

Bästa hälsningar

Björn Rosengren



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för kv. Solen, Södertälje

Telge Fastigheter AB har följande synpunkter på detaljplaneförslaget till kv. Solen.

1. I förhållande till fastigheten Luna 8 är den föreslagna byggnaden ganska mycket högre. Vi känner tveksamhet för att den föreslagna byggnaden får ett dominerande intryck.
2. Lastkajen vid Gästgivaregatan 9 måste beaktas. Den utgör en väsentlig godsmottagningsdel för samtliga butiker i block 6-8 i vår fastighet Luna 8. Se över möjligheten att samverka till funktion och utseende med det befintliga lastintaget och den nya byggnaden.

Luna 8 är en mycket dominerande byggnad genom sin höjd o. s. v. Vi bör se över lastkajens utseende och funktion i förhållande till den nya byggnaden.

↓ utred

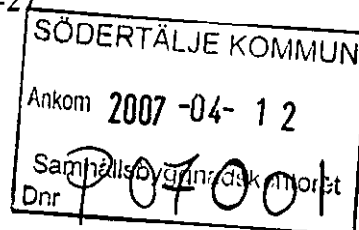
Med vänliga hälsningar
TELGE FASTIGHETER AB

Bengt Bengtsson

Södertälje kommun
Kultur- och fritidsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2007-03-27



§ 40

Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Dnr KFN 07/039-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut planprogram tillhörande kvarteret Solen i Södertälje stadskärna för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått programförslaget för yttrande.

Syftet med planen är att möjliggöra att uppföra nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel längs Nygatan.

Kultur- och fritidskontoret ställer sig på det hela taget positiv till en utveckling av stadskärnan i form av ny bebyggelse för att göra Södertälje centrum mer attraktivt. Det pågår för närvarande ett arbete med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan liksom att utarbeta ett gestaltningsprogram. Det fortsatta detaljplanearbetet förutsätts därför ta nödvändig hänsyn till kulturhistoriska värden och lämpligt formspråk då ny bebyggelse tillskapas.

Avseende det nu aktuella programförslaget att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i stadskärnan har kontoret på detta planeringsstadium inget att erinra. Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att stödja programmet som grund för fortsatt detaljpaneläggning av kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 9 mars 2007

Stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteutlåtande den 9 mars 2007

Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun, den 22 januari 2007

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Inga erinringar görs mot förslag till program avseende detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

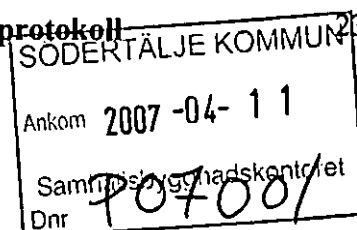
Utdragsbestyrkande

24

2007-04-03

Ulrika Ströblad

OS



§ 78

Förslag till yttrande över programsamråd avseende detaljplan för kv Solen i Södertälje.

(SAN 2007/000037, SBN P 07001)

Sammanfattning

Social- och arbetsmarknadskontoret ser positivt på att man fullföljer denna del av stadsbyggnaden genom att tillföra ytterligare bostäder till centrum, i synnerhet som tillgängligheten skall vara god och följa kommunens målsättning. Kontoret bedömer dock att den aktuella bostadsbebyggelsen inte kommer att tillgodose behov som finns inom Social- och arbetsmarknadskontorets verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

Nytt förslag till detaljplan för kv Solen i Södertälje daterat 2007-01-22

Tjänsteutlåtande daterat 2007-03-12

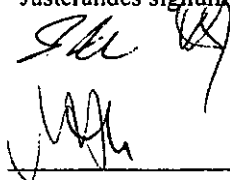
Yrkanden

Ordföranden Stig Karlsson (v) yrkar bifall till förslaget.

Beslut

Social- och arbetsmarknadsnämnden i Södertälje tillstyrker programförslaget till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje, och överlämnar synpunkterna till samhällsbyggnadskontoret, plan och bygg.

Justerandes signatur



Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

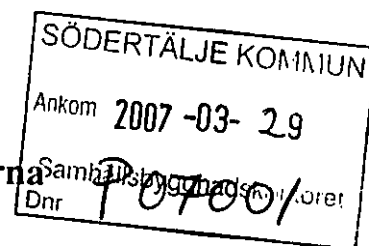




§ 24/40

Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Dnr KFN 07/039-214



Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut planprogram tillhörande kvarteret Solen i Södertälje stadskärna för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått programförslaget för yttrande.

Syftet med planen är att möjliggöra att uppföra nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel längs Nygatan.

Kultur- och fritidskontoret ställer sig på det hela taget positiv till en utveckling av stadskärnan i form av ny bebyggelse för att göra Södertälje centrum mer attraktivt. Det pågår för närvarande ett arbete med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan liksom att utarbeta ett gestaltningsprogram. Det fortsatta detaljplanearbetet förutsätts därför ta nödvändig hänsyn till kulturhistoriska värden och lämpligt formspråk då ny bebyggelse tillskapas.

Avseende det nu aktuella programförslaget att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i stadskärnan har kontoret på detta planeringsstadium inget att erinra. Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att stödja programmet som grund för fortsatt detaljpaneläggning av kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 9 mars 2007

Stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteutlåtande den 9 mars 2007

Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun, den 22 januari 2007

3-5

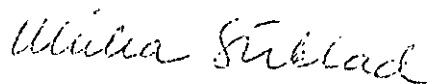
WS

Kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Inga erinringar görs mot förslag till program avseende detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

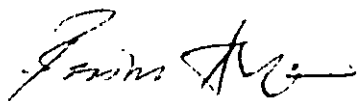
Paragrafen justeras omedelbart.

Vid protokollet



Ulrika Sörblad

Justeras



Besim Aho (s)
ordf



Jan Strannerud (v)
justerare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten





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

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Dnr KFN 07/039-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut planprogram tillhörande kvarteret Solen i Södertälje stadskärna för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått programförslaget för yttrande.

Syftet med planen är att möjliggöra att uppföra nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel längs Nygatan.

Kultur- och fritidskontoret ställer sig på det hela taget positiv till en utveckling av stadskärnan i form av ny bebyggelse för att göra Södertälje centrum mer attraktivt. Det pågår för närvarande ett arbete med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan liksom att utarbeta ett gestaltungsprogram. Det fortsatta detaljplanearbetet förutsätts därför ta nödvändig hänsyn till kulturhistoriska värden och lämpligt formspråk då ny bebyggelse tillskapas.

Avseende det nu aktuella programförslaget att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i stadskärnan har kontoret på detta planeringsstadium inget att erinra. Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att stödja programmet som grund för fortsatt detaljpaneläggning av kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 9 mars 2007
Stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteutlåtande den 9 mars 2007
Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun, den 22 januari 2007

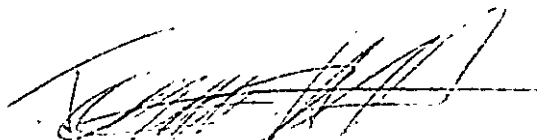
Ärendet

Se stadsantikvarie Anna Sundqvists tjänsteutlåtande daterat 2007-03-09

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att stödja programmet som grund för fortsatt detaljpaneläggning av kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Kultur- och fritidskontorets förslag

1. Inga erinringar görs mot förslag till program avseende detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.



Tommy Hjernert
tf kultur- och fritidschef



Ann-Kristin Andén
utredare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten



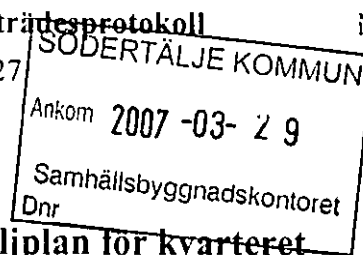
Ang detaljplaneprogram kv Solen 7, Södertälje P07001

Samhällsbyggnadskontoret har utarbetat ett programförslag för att upprätta ny detaljplan för kv solen 7. Programmet föreslår att kvarteret kompletteras med ny bebyggelse i dess västra del och att polisen ges möjlighet att expandera sin närvaro i kvarteret i dess mittersta del.

I förslag till kulturhistorisk värdering av stadskärnan har bebyggelsen i kv solen värderats till ett mycket högt kulturhistoriskt värde och Tingshuset i kvarterets östra del bör hanteras enligt PBL 3:12. I den nya detaljplanen bör därför tingshuset förses med skyddsföreskrifter. Den lägre bebyggelsen i kvarterets mittersta del har inte bedömts besitta några markanta kulturhistoriska. Kvarteret ligger inom område som klassats som fornlämning och skyddas enligt KML kap. 2 varför schaktningstillstånd från länsstyrelsen erfordras för ingrepp i mark.

Att bebygga den västra delen av kvarteret med bostäder kan enbart ses som positivt utifrån stadsmiljösynpunkt. I dag finns ett "hålrum" i stadsbilden med en kraftig kontrastverkan i stadsrummet där arkitektur från skilda epoker möter varandra. En ny byggnad i detta läge kan användas för att brygga över kontrasterna mellan kv Luna:s storskaliga 1970-tals bebyggelse och den mer lågmälda bebyggelsen i kv Tratten, Skorpionen och Myran. Den nya bebyggelsens utformning bör studeras noga utifrån detta perspektiv. Tex bör man överväga antalet våningar i den föreslagna nya bebyggelsen. Antalet skulle med fördel kunna hållas nere, till tex 6, så att en bättre övergång mellan de kontrasterande volymerna kan uppnås. Man bör också överväga om den föreslagna bebyggelsen verkligen bör ha utskjutande övre våningsplan. Bildar detta ett tilltalande gaturum? Det föreslagna formspråket med förankring i vår tid är bra men bör också relatera till omkringliggande bebyggelses formspråk.

Anna Sundqvist
Stadsantikvarie
08-55021441



§ 38 Yttrande över förslag till ny detaljplan för kvarteret

Solen

Dnr 07/26

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända ut rubricerat förslag till ny detaljplan för samråd. Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertäljes stadskärna. I förslaget innefattas dels nybyggnation och upprustning av befintliga lokaler för att tillgodose polisens behov, och dels byggnation av ett nytt flerbostadshus vid Nygatan som skulle ersätta den befintliga markparkeringen.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till de föreslagna förändringarna i detaljplanen för kvarteret Solen. Äldreomsorgsnämnden betonar vikten av att äldres behov beaktas vid de föreslagna förändringarna i kvarteret Solen.

Beslutsunderlag

Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2007-03-01
Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun (P07001)

Yrkanden

Rolf Eriksson (m) yrkar som tillägg till äldreomsorgsnämndens yttrande att: Äldreomsorgsnämnden anser att en viss del av bostäderna i kvarteret Solen skall utgöras av seniorbostäder.

I yrkandet instämmer Berit Lagerwall (pp), Nils-Gunnar Lindh (fp), Mona-Lisa Hägvide (c), Ingrid Ahlman (kd), Kerstin Pettersson (v), Kent Forsberg (s) och Peter Renblad (mp).

Äldreomsorgsnämndens beslut

1. Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.
2. Äldreomsorgsnämnden anser att en viss del av bostäderna i kvarteret Solen skall utgöras av seniorbostäder.
3. Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Akten

Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-03-28



Joacim Andersson
Utredare
08-550 222 03
joacim.andersson@sodertalje.se

Äldreomsorgsnämnden

Yttrande över förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen

Dnr 07/26

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända ut rubricerat förslag till ny detaljplan för samråd. Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertäljes stadskärna. I förslaget innefattas dels nybyggnation och upprustning av befintliga lokaler för att tillgodose polisens behov, och dels byggnation av ett nytt flerbostadshus vid Nygatan som skulle ersätta den befintliga markparkeringen.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till de föreslagna förändringarna i detaljplanen för kvarteret Solen. Äldreomsorgsnämnden betonar vikten av att äldres behov beaktas vid de föreslagna förändringarna i kvarteret Solen.

Beslutsunderlag

Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2007-03-01
Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun (P07001)

Ärendet

Samhällsbyggnadskontorets förslag på ny detaljplan för kvarteret Solen innefattar dels förändringar som rör polisens lokaler och dels nybyggnation av ett flerbostadshus vid Nygatan. Äldreomsorgskontoret har inget att erinra kring de förändringar som rör polisens lokaler utan yttrandet avser endast den föreslagna nybyggnationen av flerbostadshuset. Äldreomsorgsnämnden har att särskilt bevaka behoven för personer 65 år och äldre. Denna målgrupp är särskilt påverkad av servicenivå samt trygghets- och tillgänglighetsaspekter.

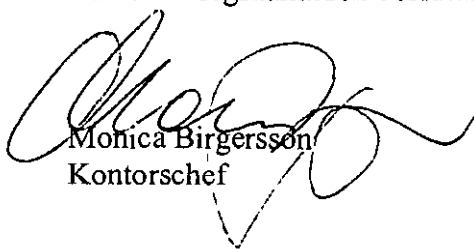
Tillgänglighet till närservice är en av de faktorer som har stor betydelse för äldres möjligheter till kvarboende. Det föreslagna flerbostadshuset kommer att vara centralt beläget i Södertälje stadskärna med närhet till allmänna kommunikationer och god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service. Det föreslagna flerbostadshuset ligger därmed i ett attraktivt läge, inte minst för äldre. Äldreomsorgskontoret betonar därför vikten av att såväl inomhus- som utomhusmiljö utformas på ett sätt som främjar äldres möjligheter till kvarboende. Här innefattas bl.a. att huset bör utrustas med hiss, att lägenheter

och gemensamma utrymmen utformas så att de är tillgängliga för personer med funktionshinder, att trottoarer och gångvägar är släta, att trafikmiljön är säker samt att utomhusbelysningen är god. Äldreomsorgskontoret anser även att en viss andel av bostäderna bör utgöras av seniorbostäder.

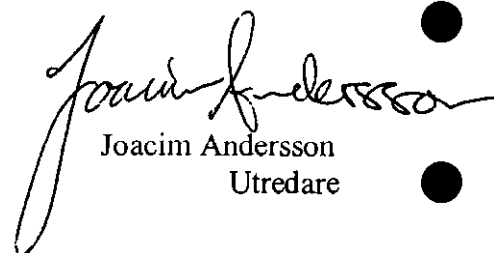
Förslaget till ny detaljplan för kvarteret Solen innebär att tillgängligheten till stadskärnan försämras av att den befintliga parkeringsytan försvinner. Äldreomsorgskontoret förutsätter att behovet av parkeringar i anslutning till stadskärnan kommer att tillgodoses på annan plats.

Äldreomsorgskontorets förslag

Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.



Monica Birgersson
Kontorschef

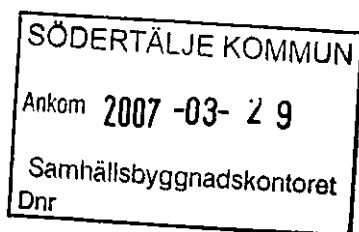


Joacim Andersson
Utredare

Beslutet expedieras till:

Akten

Samhällsbyggnadskontoret



§ 46

**Samråd. Program för detaljplan för kv. Solen i Södertälje
stadskärna i Södertälje**

Dnr UN07/25

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade programförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 23 mars 2007.

Eftersom utbildningsnämnden inte har något sammanträde före den 27 mars har kontoret begärt att få lämna in nämndens yttrande senare. Detta har samhällsbyggnadskontoret accepterat men samtidigt begärt att ärendet skall behandlas med omedelbar justering, på grund av den snäva tidplanen.

I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns en markparkering mot Nygatan. Syftet med planen är att medge en utbyggnad av polisens lokaler samt att uppföra ett bostadshus mot Nygatan.

Enligt utbildningskontoret finns ingen anledning att från skol- eller förskolesynpunkt ha några synpunkter på programmet för detaljplan för kv. Solen. Däremot kan det samlade programmet med målsättningen att bygga 1000 lägenheter i och intill stadskärnan medföra problem vad gäller förskolekapacitet

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Förslag för programsamråd, daterat 2007-01-22

Justerandes signum

Anslagsdatum

2007-04-03

Utdragsbestyrkande

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

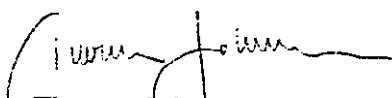
Sammanträdesprotokoll
2007-03-27

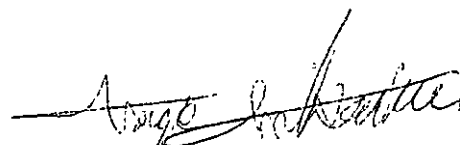
Utbildningsnämndens beslut
Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra vad gäller program för detaljplan för kvarteret Solen.
2. vill däremot framhålla att en utbyggnad med 1000 lägenheter i och intill stadskärnan kräver aktiva åtgärder för att säkra tillgången på tillräckligt antal förskoleplatser.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad


Thomas Johansson
Ordförande


Aage Asikainen
Justerare

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschefen förskola
Akten

Justerandes signum



Anslagsdatum
2007-04-03

Utdragsbestyrkande





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

Utbildningsnämnden

**Samråd. Program för detaljplan för kv. Solen i
Södertälje stadskärna i Södertälje**

Dnr UN07/25

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade programförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 23 mars 2007.

Eftersom utbildningsnämnden inte har något sammanträde före den 27 mars har kontoret begärt att få lämna in nämndens yttrande senare. Detta har samhällsbyggnadskontoret accepterat men samtidigt begärt att ärendet skall behandlas med omedelbar justering, på grund av den snäva tidplanen.

I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns en markparkering mot Nygatan. Syftet med planen är att medge en utbyggnad av polisens lokaler samt att uppföra ett bostadshus mot Nygatan.

Enligt utbildningskontoret finns ingen anledning att från skol- eller förskolesynpunkt ha några synpunkter på programmet för detaljplan för kv. Solen. Däremot kan det samlade programmet med målsättningen att bygga 1000 lägenheter i och intill stadskärnan medföra problem vad gäller förskolekapacitet

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Förslag för programsamråd, daterat 2007-01-22

Ärendet

I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Mot Stortorget finns även några butiker, mot Gästgivaregatan en postlokal. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns ett obebyggt område som utnyttjas som markparkering mot Nygatan.

Polisen önskar centralisera sin verksamhet till kv. Solen och behöver därför större lokaler. Det finns även ett önskemål att fylla igen luckan i bebyggelsen utefter Nygatan med ett bostadshus med kommersiella eller offentliga lokaler i bottenplanet. Från skol- eller förskolesynpunkt finns inget att anmärka vad gäller planerad bebyggelse i kv. Solen.

Däremot sägs det under rubriken service: "Det pågår också utredningsarbete och detaljplanering för att möjliggöra 1000 nya bostäder i och intill stadskärnan".

Mot bakgrund av den redan akuta bristen på förskoleplatser i centrala staden, skulle detta vid ett snabbt genomförande leda till problem.

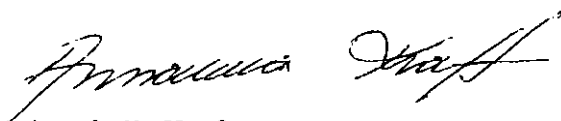
En utbyggnad av förskolorna försvåras av bristen på tomtmark, där det rimligtvis blir ett konkurrensförhållande gentemot bostadsbyggandet.

Slutligen är det olyckligt om mindre grönområden försvinner, då de kan vara viktiga som utemiljö för närbelägna förskolor. Det är därför önskvärt att hänsyn tas till dessa vid planering av större bostadsområden, till exempel genom att integrera förskolor i nya bostadsområden, samt att man i möjligaste mån spar och utvecklar de grönområden som finns i centrala staden.

Utbildningskontorets förslag:

Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra vad gäller program för detaljplan för kvarteret Solen.
2. vill däremot framhålla att en utbyggnad med 1000 lägenheter i och intill stadskärnan kräver aktiva åtgärder för att säkra tillgången på tillräckligt antal förskoleplatser.



Annabella Kraft
Utbildningschef

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschefen förskola
Akten

Joacim Andersson
Utredare
08-550 222 03
joacim.andersson@sodertalje.se

Äldreomsorgsnämnden

Yttrande över förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen

Dnr 07/??

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att sända ut rubricerat förslag till ny detaljplan för samråd. Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertäljes stadskärna. I förslaget innefattas dels nybyggnation och upprustning av befintliga lokaler för att tillgodose polisens behov, och dels byggnation av ett nytt flerbostadshus vid Nygatan som skulle ersätta den befintliga markparkeringen.

Äldreomsorgsnämnden ställer sig positivt till de föreslagna förändringarna i detaljplanen för kvarteret Solen. Äldreomsorgsnämnden betonar vikten av att äldres behov beaktas vid de föreslagna förändringarna i kvarteret Solen.

Beslutsunderlag

Äldreomsorgskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2007-03-01
Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, Södertälje kommun (P07001)

Ärendet

Samhällsbyggnadskontorets förslag på ny detaljplan för kvarteret Solen innefattar dels förändringar som rör polisens lokaler och dels nybyggnation av ett flerbostadshus vid Nygatan. Äldreomsorgskontoret har inget att erinra kring de förändringar som rör polisens lokaler utan yttrandet avser endast den föreslagna nybyggnationen av flerbostadshuset. Äldreomsorgsnämnden har att särskilt bevaka behoven för personer 65 år och äldre. Denna målgrupp är särskilt påverkad av servicenivå samt trygghets- och tillgänglighetsaspekter.

Tillgänglighet till närservice är en av de faktorer som har stor betydelse för äldres möjligheter till kvarboende. Det föreslagna flerbostadshuset kommer att vara centralt beläget i Södertälje stadskärna med närhet till allmänna kommunikationer och god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service. Det föreslagna flerbostadshuset ligger därmed i ett attraktivt läge, inte minst för äldre. Äldreomsorgskontoret betonar därför vikten av att såväl inomhus- som utomhusmiljö utformas på ett sätt som främjar äldres möjligheter till kvarboende. Här innefattas bl.a. att huset bör utrustas med hiss, att lägenheter

och gemensamma utrymmen utformas så att de är tillgängliga för personer med funktionshinder, att trottoarer och gångvägar är släta, att trafikmiljön är säker samt att utomhusbelysningen är god. Äldreomsorgskontoret anser även att en viss andel av bostäderna bör utgöras av seniorbostäder.

Förslaget till ny detaljplan för kvarteret Solen innebär att tillgängligheten till stadskärnan försämras av att den befintliga parkeringsytan försvinner. Äldreomsorgskontoret förutsätter att behovet av parkeringar i anslutning till stadskärnan kommer att tillgodoses på annan plats.

Äldreomsorgskontorets förslag

Äldreomsorgsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

Monica Birgersson
Kontorschef

Joacim Andersson
Utredare

Beslutet expedieras till:
Akten
Samhällsbyggnadskontoret



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

Utbildningsnämnden

**Samråd. Program för detaljplan för kv. Solen i
Södertälje stadskärna i Södertälje**

Dnr UN07/25

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade programförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 23 mars 2007.

Eftersom utbildningsnämnden inte har något sammanträde före den 27 mars har kontoret begärt att få lämna in nämndens yttrande senare. Detta har samhällsbyggnadskontoret accepterat men samtidigt begärt att ärendet skall behandlas med omedelbar justering, på grund av den snäva tidplanen.

I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns en markparkering mot Nygatan. Syftet med planen är att medge en utbyggnad av polisens lokaler samt att uppföra ett bostadshus mot Nygatan.

Enligt utbildningskontoret finns ingen anledning att från skol- eller förskolesynpunkt ha några synpunkter på programmet för detaljplan för kv. Solen. Däremot kan det samlade programmet med målsättningen att bygga 1000 lägenheter i och intill stadskärnan medföra problem vad gäller förskolekapacitet

Beslutsunderlag

Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Förslag för programsamråd, daterat 2007-01-22

Ärendet

I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Mot Stortorget finns även några butiker, mot Gästgivaregatan en postlokal. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns ett obebyggt område som utnyttjas som markparkering mot Nygatan.

Polisen önskar centralisera sin verksamhet till kv. Solen och behöver därför större lokaler. Det finns även ett önskemål att fylla igen luckan i bebyggelsen utefter Nygatan med ett bostadshus med kommersiella eller offentliga lokaler i bottenplanet. Från skol- eller förskolesynpunkt finns inget att anmärka vad gäller planerad bebyggelse i kv. Solen.

Däremot sägs det under rubriken service: "Det pågår också utredningsarbete och detaljplanering för att möjliggöra 1000 nya bostäder i och intill stadskärnan". Mot bakgrund av den redan akuta bristen på förskoleplatser i centrala staden, skulle detta vid ett snabbt genomförande leda till problem.

En utbyggnad av förskolorna försvåras av bristen på tomtmark, där det rimligtvis blir ett konkurrensförhållande gentemot bostadsbyggandet.

Slutligen är det olyckligt om mindre grönområden försvinner, då de kan vara viktiga som utemiljö för närbelägna förskolor. Det är därför önskvärt att hänsyn tas till dessa vid planering av större bostadsområden, till exempel genom att integrera förskolor i nya bostadsområden, samt att man i möjligaste mån spar och utvecklar de grönområden som finns i centrala staden.

Utbildningskontorets förslag:

Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra vad gäller program för detaljplan för kvarteret Solen.
2. vill däremot framhålla att en utbyggnad med 1000 lägenheter i och intill stadskärnan kräver aktiva åtgärder för att säkra tillgången på tillräckligt antal förskoleplatser.

Annabella Kraft
Utbildningschef

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschefen förskola
Akten



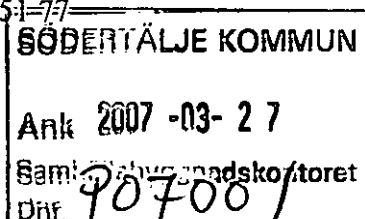
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Inger Norsell
08-785 51-77

PROGRAMYTTRANDE

Datum
2007-03-23

Beteckning
4021-07-15123



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret/Plan
151 89 SÖDERTÄLJE

Program för detaljplan för kv Solen, Södertälje kommun

Ett förslag till program för detaljplanläggning av kvarteret Solen i Södertälje stadskärna har översänts för synpunkter. Programmet är daterat 2007-01-22.

Kvarteret Solen ligger mellan Stortorget och Nygatan i Södertälje stadskärna. I befintliga byggnader är idag polisen och Tingsrätten lokaliserade. Mot Stortorget finns dessutom ett antal mindre butiker. Den västligaste delen av kvarteret som gränsar mot Nygatan, är obebyggd och används idag som markparkering. Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförande av nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel vid Nygatan.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att genomförandet av föreslagen planändring inte torde medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel ej krävs. Kommunens ställningstagande behöver dock motiveras.

Fornlämning

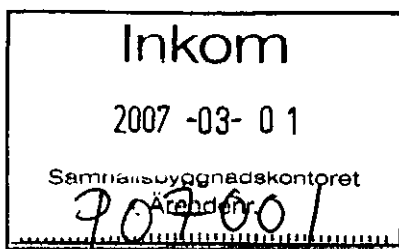
Planområdet berör fast fornlämning. Samråd måste ske med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående ingrepp i fornlämningen. Eventuellt krävs arkeologisk undersökning.

Avsnittet "Kulturmiljö" i beskrivningen bör kompletteras enligt följande: Marken i stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s.k. fast fornlämning i lagens mening. Fornlämningsområdet omfattar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och 1600-tal. Skyddet av alla fasta fornlämningar regleras i 2 kap. lagen (1988:950) om kulturminnen mm. Vid alla större markingrepp inom stadskärnan, såsom byggnation, ledningsdragningar mm, ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Lars Nyberg
Miljö- och planeringsdirektör

Inger Norsell
Planarkitekt

Kopia till: Akten, pärmen, LN, Mk



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

151 89 SÖDERTÄLJE

Detaljplan för kv. Solen, Södertälje

Telge Fastigheter AB har följande synpunkter på detaljplaneförslaget till kv. Solen.

1. I förhållande till fastigheten Luna 8 är den föreslagna byggnaden ganska mycket högre. Vi känner tveksamhet för att den föreslagna byggnaden får ett dominerande intryck.
2. Lastkajen vid Gästgivaregatan 9 måste beaktas. Den utgör en väsentlig godsmottagningsdel för samtliga butiker i block 6-8 i vår fastighet Luna 8. Se över möjligheten att samverka till funktion och utseende med det befintliga lastintaget och den nya byggnaden.

Med vänliga hälsningar
TELGE FASTIGHETER AB


Bengt Bengtsson

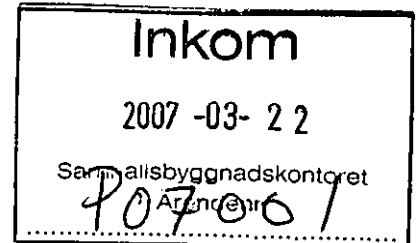


Datum
2007-03-20

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2007-0775

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje



Detaljplan kv. Solen i Södertälje

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

SL ser positivt på ny bebyggelse i centrum förutsatt att parkering och angöring till den nya bebyggelsen inte försämrar framkomligheten för busstrafiken på Nygatan.


Per Ekberg
Biträdande planeringschef

Program Förslag till ny detaljplan för KVARTERET SOLEN i Södertälje stadskärna P07001

Det står i Programmet att de nya fastigheterna skall anslutas till det kommunala ledningsnätet. Förbindelsepunkt går att upprätta för såväl vatten, spillvatten som dagvatten vid fastighetsgräns mot gatan.

Vi har kapacitetsbrist i spillvattenledningsnätet längre nerströms i systemet (Järnagatan och Lovisinsgatan) vid kraftiga regn. Hela området behöver inventeras för att se hur man skall kunna lösa problemet med att regnvatten felaktigt leds till spillvattennätet. Vid en ombyggnad/ tillbyggnad av kvarteret Solen skall alla befintliga dagvattenanslutningar kontrolleras så att inget dagvatten avleds till vårt spillvattennät.

Elisabet Öhman
Utredningsingenjör
2007-03-23

Stockholm den 19 mars 2007

Södertälje kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Att: Christina Rask

christina.rask@sodertalje.se

Detaljplan för kv Solen i Södertälje

Svensk Handel och därmed Stadsplanekommittén har fått rubricerade ärende på remiss och får med anledning härav anför följande.

Kommittén har i huvudsak inget att erinra mot det förslag som lämnas i planen, men vill dock poängtera att frågan kring de parkeringsplatser som försvinner bör lösas innan kommunen går vidare med ärendet.

Som ovan



Anders Thelin
Svensk Handel
Stadsplanekommittén

Södertälje 07-03-20

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Christina Rask
Nyköpingsvägen 23
151 89 Södertälje

Yttran över programsamråd för kv. Solen i Södertälje P07001

**TelgeNät AB har befintligt distributionsnät för el, fjärrvärme, vatten
fjärrkyla samt stadsnäts optonät närområdet.**

**AO Elnät: El anslutning för tillkommande byggnation kommer att tas från vår
befintliga transformatorstation 16 Rådhuset som finns under Rådhuset
vid torget.**

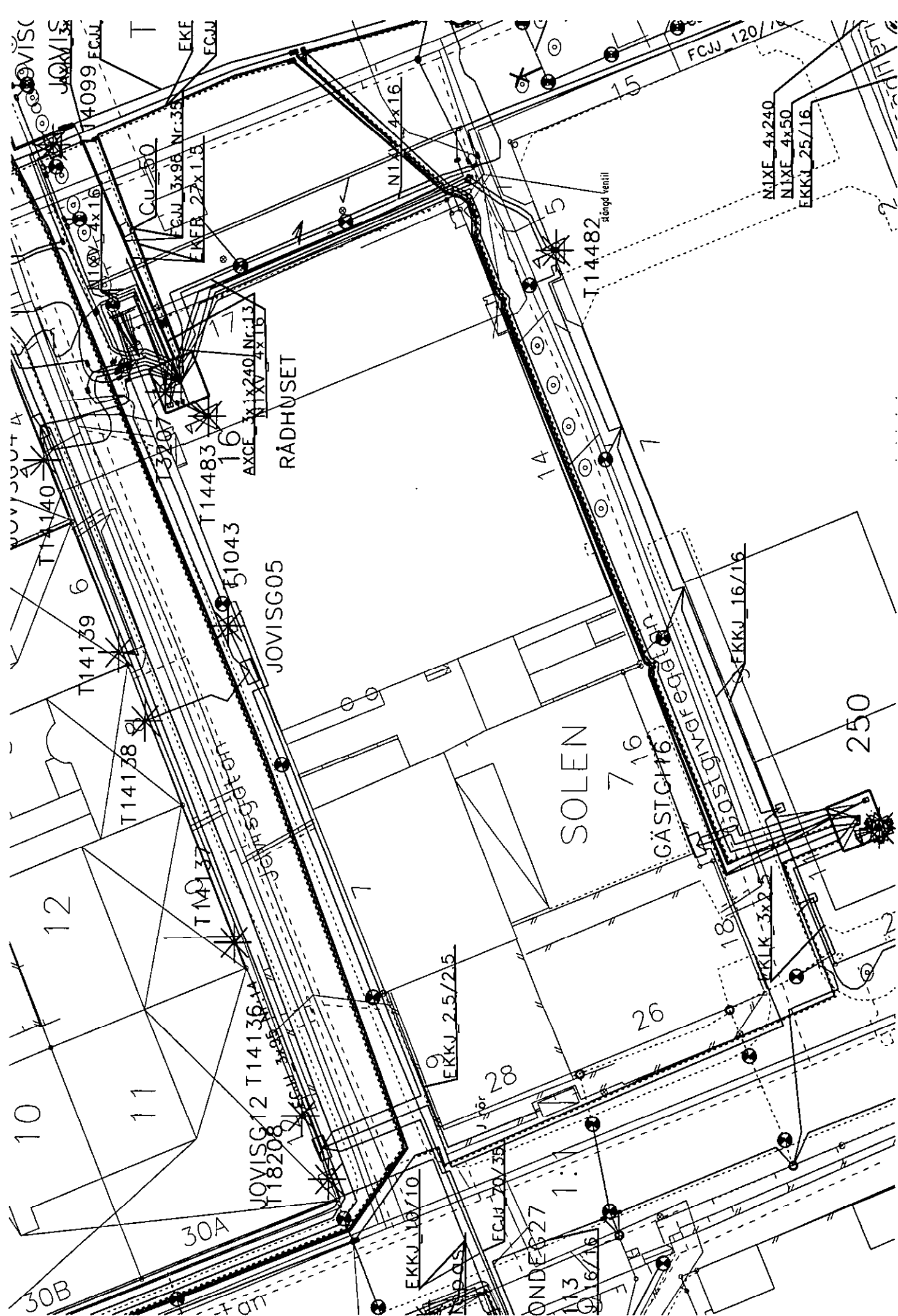
**AO Vatten: Avser att skicka sitt yttrande direkt SBK / Christina Rask.
Avs. Anders Börjesson / Handl. Eva Lehto tfn. 553 223 85**

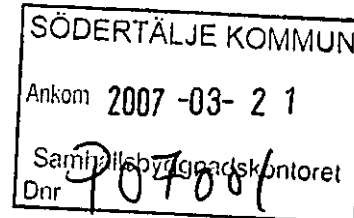
**AO Värme: Fjärrvärme och Fjärrkyla erbjuds.
Avs. Rolf Siwertz tfn.553 221 62**

**AO Stadsnät: Stadsnäts optonät erbjuds.
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**





§ 23

Programsamråd om detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna

Dnr 2007-199

Sbk dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat programförslag för ny detaljplan för kv Solen vid Nygatan, Gästgivaregatan och Jovisgatan. Förslaget syftar till att möjliggöra en komplettering av befintliga polislokaler och ett nytt bostadshus utmed Nygatan.

Miljökontoret redovisar frågor kring buller och luftföroreningar med hänsyn till trafik på Nygatan. Miljökontoret föreslår att programförslaget tillstyrks med synpunkter enligt tjänsteskrivelse daterad 2007-02-22.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar 2007-01-22

Yrkanden

Ordförande Pernilla Lång (s) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg: Dålig luftmiljö inverkar negativt på barns och ungdomars hälsa, därför förutsätter miljönämnden att en kompletterande utredning av luftmiljön görs och att ett åtgärdsprogram för att minska luftföroreningarna tas fram innan detaljplanen beslutas.

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker programförslaget och avger yttrande enligt miljökontorets synpunkter i tjänsteskrivelse daterad 2007-02-19 vilka förutsätts beaktas i det fortsatta planarbetet.
2. Miljönämnden påtalar att dålig luftmiljö inverkar negativt på barns och ungdomars hälsa, därför förutsätter miljönämnden att en kompletterande utredning av luftmiljön görs och att ett åtgärdsprogram för att minska luftföroreningarna tas fram innan detaljplanen beslutas.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenheten

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

2007-03-16

Utdragsbestyrkande



Anders Eriksson
Miljöinspektör
08-550 21320
anders.eriksson@sodertalje.se

Miljönämnden

Programsamråd om detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna

Dnr 07-199

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har remitterat programförslag för ny detaljplan för kv Solen vid Nygatan, Gästgivargatan och Jovisgatan. Förslaget syftar till att möjliggöra en komplettering av befintliga polislokaler och ett nytt bostadshus utmed Nygatan. Miljökontoret redovisar frågor kring buller och luftföroreningar med hänsyn till trafik på Nygatan. Miljönämnden föreslås tillstyrka programförslaget med synpunkter enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22.

Beslutsunderlag

Miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandlingar 2007-01-22

Ärendet

Barnchecklistan bifogas inte eftersom miljönämnden inte äger ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden har överlämnat ett programförslag för ändring av detaljplaner för kv Solen inom Södertälje centrum.

Förslaget redovisar ändring eller komplettering av tidigare planer för att möjliggöra utbyggnad av befintligt polishus och ett nytt bostadshus utmed Nygatan.

Höjden på det nya bostadshuset avgörs i det fortsatta planarbetet.

I programskedet redovisas ett femvåningshus med affärslokaler i bottenplanet. Utöver de stadsbildsförhöjande värdena skapas ytterligare bostäder inom centrum som ett led i utvecklingsprogrammet för centrala staden. Fastighetens egna parkeringsbehov skall tillgodoses genom utrymmen i källarplan. Exploateringen medför att ett 20-tal "allmänna" p-platser försvinner.

Miljökontorets synpunkter

En komplettering av centrumnära bostäder utgör ett led i utvecklingsplanen för stadskärnan. Utvecklingen påskyndar samtidigt behovet att skapa tillräckligt med tillgängliga parkeringsplatser. Denna fråga

- förefaller i dagsläget vara svår att lösa men bör lyftas upp om utvecklingsprogrammet för stadskärnan ska få avsedd effekt.

Bullerstörningar

En ny bostadsbyggnad utmed Nygatan utsätts för trafikbuller som med dagens utformning av Nygatan överskrider riktvärden för nyetablering av bostäder. Trafikflödet ligger i dag kring 12000 fordon per dygn. Utanför huset ligger en busshållplats. Bullernivåerna ligger enligt den senaste utförda bullerkarteringen kring eller över 65 dB(A) vid fasad mot gatan. Mot bakgrund av det utsatta läget måste byggnadens utformning och lägenheternas planlösning så långt som möjligt uppfylla de riktlinjer som Boverket sammanställt i rekommendationer för ny bebyggelse i bullerutsatta områden. Här ingår frågor som byggnadens ljudklassning, utformning och lägenheters planlösningar. En samtidig omdaning av Nygatan bör påskyndas när det gäller utformning och vilken mängd och typ av trafik som ska tillåtas och ses som ett led i samband med ytterligare bostadsbebyggelse utmed gatan.

Luftsituationen

Mätningar av partiklar (PM10) från november 2005 till mitten av maj 2006 på Nygatan visade att dygnsmedelvärdet överskred 50 µg/m³ (MKN) 22 ggr. Miljökvalitetsnormen får överskridas 35 ggr på ett år och risk föreligger därför att normen kan överskridas oftare. Mätningen utfördes utanför Nygatan 21B, alltså mellan de två femvåningshusen. Om fastigheten kv Solen byggs ut med en ny huskropp utefter Nygatan förändras luftomsättningen negativt i gatumiljön. Risken ökar för förhöjda partikelhalter med överskridanden av normen. En kompletterande utredning av luftmiljön är därför nödvändig. I den utredningen måste också en ökning av busstrafiken tas med eftersom planer om ökad busstrafik ingår i omdaning av trafiken genom centrum.

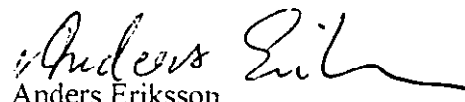
En sammanfattande synpunkt ur både buller- och luftkvalitetssynpunkt är att en förändring av trafikmiljön vad avser säkerhet att trafikflöden behöver ske samtidigt med en ytterligare utbyggnad av bostäder utmed gatan.

Det utsatta läget förutsätter även att byggnadens ventilationssystem utformas så att intag av uteluft placeras på sida av huset och höjd över gatan med lägsta föroreningshalter.

Miljökontorets förslag:

1. Miljönämnden tillstyrker programförslaget och avger yttrande enligt miljökontorets synpunkter vilka förutsätts beaktas i det fortsatta planarbetet.

Dan Björklund
Miljöchef

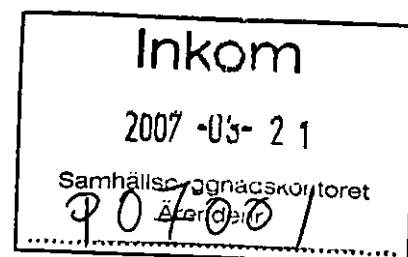

Anders Eriksson
Handläggare

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och byggenhet

Södertälje 07 03 18.

Till samhällsbyggnadskontoret , Plan och bygg
151 89 Södertälje.



Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubbs svar på remissen

Detaljplan för kvarteret Solen. P 07001.

En arbetsgrupp inom klubben har studerat programförslaget till detaljplan och tillstyrker förslaget i sin helhet.

Vi tycker, att det är mycket positivt, att detta kvarter äntligen bebyggs. Vi ser också med stor tillfredsställelse, att det blir ett tillskott av bostäder i centrala staden, där så många vill bo.

Beträffande höjden på byggnaden mot Nygatan anser vi, att värdet av fler bostäder i Centrum uppväger den ev. skönhetsfläck en avvikande höjd skulle bli, om huset byggs högre än övriga hus längs gatan.

För socialdemokratiska kvinnoklubben i Södertälje

Signe Andersson , Kerstin Johansson och Anna-Lisa Lundmark
Arbetsgrupp för plan- och byggfrågor .

gm Signe Andersson

**Remissvar
Från Hyresgästföreningen i Södertälje
Avseende**

**Förslag till ny detaljplan för
KVARTERET SOLEN
i Södertälje stadskärna
SÖDERTÄLJE KOMMUN
P 07001**

Hyresgästföreningen har tagit del av programförslaget och tillstyrker byggnation av området. Åtgärder måste dock vidtas för att förhindra att Nygatan blir en permanent genomfartsled. De åtgärder som beskrivs i programmet är mycket vaga och bör förtydligas. Uppgifter saknas om hur många parkeringsplatser det kommer att finnas i kvarteret. Beräkningar av trafikflöden i kvarteret och på Nygatan saknas. Sådana bör naturligtvis finnas med i programförslaget, samtidigt som polisens behov av uttryckningar och framkomlighet tas i beaktande.

Södertälje den 22 februari 2007

För Hyresgästföreningen i Södertälje

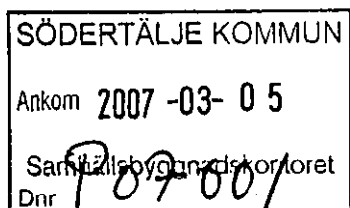


Lars Johansson
Sammankallande i Miljögruppen



Madelaine Hällgren
Föreningens ordförande

2007-03-02



Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och byggenheten

151 89 Södertälje

Er beteckning P 07001
Vårt dnr nr 07-105

Detaljplan för kv Solen i Södertälje

AB Telgebostäder har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

Med vänliga hälsningar
AB TELGEBOSTÄDER

Tommy Grönberg
Teknisk chef



SJÖFARTSVERKET

Sjöfart och Samhälle

Handläggare, direkttelefon

Rolf B. Bertilson, 011-19 11 85

1 (1)

Datum
2007-03-02

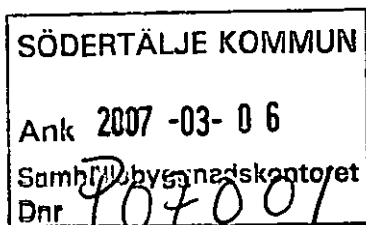
Ert datum
2007-01-22

Vår beteckning
0406-07-01502

Er beteckning
Christina Rask

Södertälje kommun, Plan och bygg
Christina Rask

151 89 Södertälje.



Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje.

Sjöfartsverket vill för ordningens skull framföra att vi inte har några synpunkter på att kvarteret Solen i Södertälje används på planerat sätt.

Avståndet från kvarteret Solen till kanalen är betryggande!

Med vänlig hälsning

Rolf B Bertilson

Svenska kyrkan 

SÖDERTÄLJE KYRKLIGA
SAMFÄLLIGHET

Inkom

2007 -03- 08

Samhällsbyggnadskontoret
Ärendenr.
P06027

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

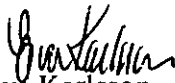
Detaljplan för kv Solen och Vågen

Härmed översänds protokollsutdrag från Fastighetsdelegationen
§ 12 p.5 2007-02-06.

Södertälje 2007-03-07

Med vänlig hälsning

Enligt uppdrag


Eva Karlsson

Datum

FASTIGHETSDELEGATIONEN

2007-02-26

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007-03-08

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

Forts. § 12

4. Entrémattor, ny upphandling

Sekreteraren informerade FD om den pågående upphandlingen/prisinhämtning av ett nytt avtal för entrémattor.

5. Information om detaljplaner från Södertälje kommun.

Sekreteraren informerade FD om två programförslag som kommit på remiss för eventuellt yttrande, det avser kv. Solen och Vågen (se bil.). FD anser att programförslagen inte påverkar samfällighetens fastighet och har inga synpunkter att redovisa.

Pågående – slutförda arbeten8. Byte av brandlarmsanläggning i Tveta och Brunnsängs kyrka.

Sekreteraren informerade FD att arbetet är slutfört. Vissa extraarbeten utfördes, i Brunnsängs kyrka installerades ett blyxtljusalarm och i Tveta kyrka installerades en hissanordning för att slippa ta in en saxlift varje gång man ska underhålla rökdetektorerna i taket.

§ 13 Övriga frågor9. Budgetdisciplin

FD anser att det är av stor vikt att den fastställda budgeten för fastighetssidan efterlevs. Önskemål om åtgärder som inte är budgeterade kommer härnäst att behandlas ytterst restriktivt, undantaget är självfallet akutåtgärder som läckage m.m.

10. Vägg i Mikaelskyrkan

Två anbud har kommit in på uppförande av vägg i Mikaelssalen. Sekreteraren tar kontakt med anbudsgivarna för diskussion om utförandet och prisnivån.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2007-02-26

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Planarkitekt Christina Rask
151 89 Södertälje

Remissvar på kvarteret Solen i Södertälje stadskärna Södertälje kommun (Dnr P 07001)

Södertälje-Nykvarnskretsen av Villaägarnas Riksförbund har inga synpunkter på det framlagda planförslaget.

På Södertälje-Nykvarnskretsens Vägnar

Lune Ericson



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Program

P 07001

Detaljplan för

Kvarteret Solen

inom Södertälje stadskärna
i Södertälje kommun

20070403

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-01-10 §12 att sända program för detaljplan för kv Solen på samråd.

Hur samrådet bedrivits

Program till detaljplan sändes ut till remissinstanser enligt sändlista och till berörda sakägare för yttrande senast 2007-03-23. Planprogrammet fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus samt på Södertälje kommuns webbplats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Under samrådstiden har skriftliga yttranden inkommit från AB TelgeBostäder, Sjöfartsverket, Svenska kyrkan samt Villaägarna i Södertälje-Nykvarn. Dessa yttranden har inget att erinra.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att genomförandet av föreslagen planändring inte torde medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel ej krävs. Kommunens ställningstagande behöver dock motiveras.

Fornlämning

Planområdet berör fast fornlämning. Samråd måste ske med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående ingrepp i fornlämningen. Eventuellt krävs arkeologisk undersökning.

Avsnittet "Kulturmiljö" i beskrivningen bör kompletteras enligt följande: Marken i stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s.k. fast fornlämnning i lagens mening. Fornlämningsområdet omfattar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och 1600-tal. Skyddet av alla fasta fornlämningar regleras i 2 kap. lagen (1988:950) om kulturminnen mm. Vid alla större markningrepp inom stadskärnan, såsom byggnation, ledningsdragningar mm, ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Kvarteret är till stor del redan bebyggt och har förmodligen varit utgrävt i samband med denna bebyggelses uppförande. Fastighetsägaren upplyses om kravet på särskilt tillstånd från länsstyrelsen vid markningrepp. En förundersökning behöver genomföras.

Miljönämnden

Beslut

Miljönämnden tillstyrker programförslaget och förutsätter att deras synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

En kompletterande utredning av luftmiljön och åtgärdsprogram för att minska luftföroreningarna behöver tas fram innan detaljplanen beslutas, särskilt med tanke på dålig luftmiljös negativa inverkan på barns och ungdomars hälsa.

Bullerstörningar

Med dagens utformning av Nygatan överstiger bullervärdena riktvärdet för nyetablering av bostäder. Utformning av byggnad och planlösningar måste därför så långt som möjligt uppfylla de riktlinjer som Boverket sammanställt för ny bebyggelse i bullerutsatta områden.

En nydaning av Nygatan bör också påskyndas.

Synpunkter

Luftsituationen

Mätningar av partiklar på Nygatan med relativt höga värden, samt den nya huskroppens negativa inverkan på luftomsättningen i gatumiljön, innebär en risk för att normen för partikelhalter överskrids. En kompletterande utredning av luftmiljön är nödvändig.

Byggnadens ventilationssystem ska utformas med intag av uteluft som placeras på sida av huset och höjd över gatan med lägsta föroreningshalter.

En sammanfattande synpunkt ur både buller- och luftkvalitetssynpunkt, är att en förändring av trafikmiljön, vad avser säkerhet och trafikflöden, behöver ske samtidigt med en ytterligare utbyggnad av bostäder utmed gatan.

Behovet av att skapa tillräckligt med tillgängliga parkeringsplatser påpekades också.

En kompletterande utredning av luftmiljön kommer att genomföras.

Byggnadens och lägenheternas utformning kommer att ske med hänsyn till bullervärden och luftkvalitet.

Den nya trafikplanen för stadskärnan innebär att antalet bussar på Nygatan kommer att öka, men syftar samtidigt till att den totala genomfartstrafiken på Nygatan minskar. Nygatans nya utformning avser också att minska hastigheterna på Nygatan.

Styrgruppen för stadskärnan studerar alternativa lösningar för att öka antalet allmänna p-platser i stadskärnan. 1) genom förbättrad skyltning vilket också skulle medföra mindre trafikrörelse för sökning i området. 2) En utbyggnad av Kringlangaraget kommer att ske. 3) Ett helt nytt garage planeras att byggas.

Utbildningsnämnden

Har inget att erinra vad gäller programmet men vill framhålla behovet av att säkra tillgången på förskoleplatser vid en utbyggnad av 1000 nya bostäder i stadskärnan.

Förskoleverksamhet kommer att utredas i samband med annan ny centrumbebyggelse.

Äldreomsorgsnämnden

Då tillgängligheten till närservice gör det föreslagna bostadshuset attraktivt för äldres möjligheter till kvarboende, betonas vikten av att utformningen av miljön tillgodoser äldres behov avseende hissar, tillgänglighet till lägenheter och gemensamma utrymmen, utformning av trottoarer, gångvägar och belysning och trafikmiljö. Vidare anser nämnden att en viss del av lägenheterna ska utgöras av seniorbostäder.

Ersättning för förlorade parkeringsmöjligheter förutsätts tillgodoses på annan plats i stadskärnan.

Alla lägenheter skall utformas för att möjliggöra ett gott boende för äldre. Den totala volymen av 40 lägenheter blir en för liten volym för specialbostäder. Detta behov skall beaktas i annat centrumnära bostadsprojekt.

Det pågår en nydaning av Nygatan som syftar till bättre fysisk miljö samt större säkerhet då gatan ska bli en 30-gata.

*Angående parkeringsplatser se ovan under
Miljönämnden*

Svensk Handel - Stadsplanekommittén

Vill poängtera att frågan kring parkeringsplatser som försvinner löses innan kommunen går vidare med ärendet.

Den parkering som finns idag är privat liksom fastigheten vilken har en outnyttjad byggrätt.

Kommunen arbetar med parkeringsproblematiken i stedskäman, se ovan under Miljönämnden.

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL ser positivt på ny bebyggelse i centrum under förutsättning att parkering och angöring till den nya byggnaden inte försämrar framkomligheten för busstrafiken.

Nygatans nya utformning kommer att ske med hänsyn till busstrafiken.

Hyresgästföreningen

Tillstyrker byggnation av området. Påpekar behovet av tydliga åtgärder för att Nygatan inte ska bli en permanent genomfartsled. Saknar uppgifter om parkeringsplatser samt beräkningar av trafikflöden. Påpekar även Polisens behov av uttryckning och framkomlighet.

Trafikuppgifter för Nygatan kommer att finnas med till programskedet.

Projektering för polisens behov pågår och beaktes fullt ut.

All parkering för fastighetens behov inklusive butikspersonal kommer att ske i fastigheten under markplan.

Kommunen arbetar med parkeringsproblematiken i stadskärnan, se ovan under Miljönämnden.

Telge Nät

Spillvattenledningsnätet har kvalitetsbrister. Området behöver inventeras för att se hur man ska lösa problemet med att regnvatten felaktigt leds till spillvattennätet. Vid byggnationen av kv Solen skall alla befintliga dagvattenanslutningar kontrolleras så att inget dagvatten avleds till spillvattennätet.

Elanslutning, fjärrvärme/fjärrkyla, Stadsnäts optonät erbjuds.

Kontroll av befintliga dagvattenledningar ska ske vid byggnation så inte dagvatten avleds till spillvattennätet.

Södertälje socialdemokratiska kvinnoklubb

Ser mycket positivt på att kvarteret äntligen bebyggs och på tillskottet av bostäder i centrala staden. Detta uppväger den eventuella skönhetsfläck en avvikande hushöjd skulle innebära.

David Rosengren AB

Ställer sig positiv till bebyggelse i kv Solen som kommer att höja stadskänslan. Befarar att byggnadens höjd ska ge ett alltför klumpigt intryck och arkitekturen en för "60-talsaktig" känsla. Efterlyser anpassning till kringliggande bebyggelse och Nygatans "Södertäljekänsla".

Den nya bebyggelsen i kvarteret Solen kommer att få en samtida arkitektur och bli ett tidsdokument, liksom den bebyggelse från olika epoker som finns i omgivningen. Med en anpassning till den kulturminnesvärda bebyggelsen i kvarteret Solen kommer den att fungera som en länk mellan de olika typema av befintlig bebyggelse.

Telge Fastigheter

Befarar att byggnaden ska få ett alltför dominerande intryck i förhållande till fastigheten Luna 8, pga sin höjd. Vill att lastkajen vid Gästgivaren 9 beaktas med tanke på funktion och utseende.

Luna 8:s bebyggelse är dominerande både volymmässigt och genom sin tyngd. Ny bebyggelse i området kan och bör få ett kraftfullt uttryck som balans och komplement med avsikt att berika området som helhet. En högre byggnad ger dessutom fler lägenheter vilket efterfrågas. Förhållandet till lastkajen utreds.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Christina Rask

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsbyggnadschef

Christina Rask
planarkitekt



Lotta Lindstam
Handläggare
08-550 211 50
Lotta.lindstam@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna.

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår, att stadsbyggnadsnämnden godkänner genomfört programsamråd.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår vidare, 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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-05-14

Programsamrådsredogörelse 2007-04-03

Planhandlingar och illustrationer 2007-05-30

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-01-10 § 12 att sända ut program för detaljplan för kv. Solen på programsamråd. Inkomna synpunkter har sammanställts i en programsamrådsredogörelse.

Planens syfte är att skapa förutsättningar att åstadkomma ändamålsenliga lokaler för polisens behov samt att tillskapa ytterligare bostäder i stadskärnan.

Fastighetsägaren har ansökt om planändring, för att möjliggöra en ny byggnad, som inrymmer bostäder och handel mot Nygatan. En upprustning och ombyggnad, för att bättre tillgodose polisens behov inom kvarteret pågår. I samband med denna har fastighetsägaren skissat på en ny byggnad mot Nygatan.

Fastigheten, som ligger i Södertälje stadskärna, är i den delen som gränsar mot Nygatan obebyggd och utnyttjas för markparkering. En byggnad längs Nygatan skulle ur stadsbyggnadssynpunkt vara mycket välgörande.

I befintliga byggnader inom fastigheten finns idag huvudsakligen polisen samt mot Stortorget finns ett antal mindre butiker och café och i hörnet mot Gästgivaregatan ligger ett postkontor. Att tillåta bostäder och en utökning av handel överensstämmer med kommunens intentioner att utveckla stadskärnan. 1000 nya bostäder i stadskärnan är ett mål i Södertälje. Ett mål för Stadsbyggnadsnämnden är, att genom planarbete möjliggöra byggstart för minst två bostadsprojekt i stadskärnan under år 2008. Kvarteret Solen är ett möjligt projekt.

Fastighetens parkeringsbehov löses i källarplan. Det tillskott till allmänna parkeringsplatser, som den i dag obebyggda tomtmarken utgör, behöver tillgodoses på annan plats. En översyn i syfte att utöka, samla och förbättra de allmänna parkeringsplatserna i stadskärnan pågår.

Planförslaget innehåller skyddsbestämmelser för de befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.

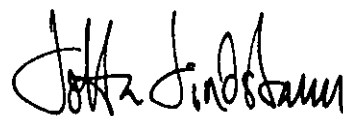
Området ingår i fornlämningsområdet för centrala Södertälje. Det kan bli aktuellt med arkeologiska undersökningar.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1. Genomfört programsamråd godkänns
2. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.
3. Detaljplan upprättas för bostäder och handel/kontor för kv. Solen
4. Förslag till detaljplan sänds ut för samråd.



Einar Schuch
Samhällsbyggnadschef



Lotta Lindstam
Stadsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggnheten - Akten
Berörd bygglovshandläggare – Sara Olsson
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
Fastighetsägaren

Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2007-05-30

§113

Detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna.

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår, att stadsbyggnadsnämnden godkänner genomfört programsamråd.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår vidare, 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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-05-14

Programsamrådsredogörelse 2007-04-03

Planhandlingar och illustrationer 2007-05-30

Föredragande Lotta Lindstam och Christina Rask

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att

Genomfört programsamråd godkänns

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

Detaljplan upprättas för bostäder och handel/kontor för kv. Solen

Del mot Jovisgatan ska inrymma ändamål som förstärker stråkets karaktär som affärsgata.

Förslag till detaljplan sänds ut för samråd.

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggenheten – Akten

Berörd bygglovshandläggare – Sara Olsson

Exploateringsenheten – Benny Karlsson

Fastighetsägaren

Remisslistan till Sbn.

Justerandes signum

Sm HN

Anslagsdatum

2007-06-05

Utdragsbestyrkande

Jh



SÖDERTÄLJE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

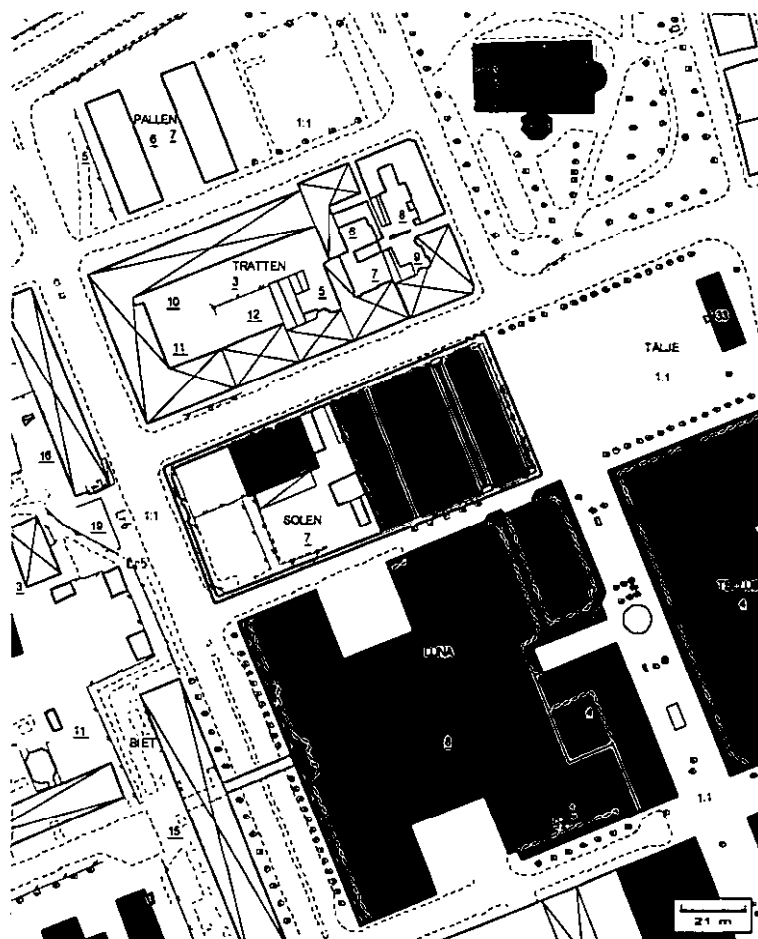
Dnr P 07001

Detaljplan för
Kvarteret Solen
i Södertälje stadskärna

P 07001

SAMRÅDSHANDLING 2007-06-11

Yttrande senast 15 augusti 2007





Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget för samråd. Förslaget finns tillgängligt 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...

Erinringar och synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 15 augusti 2007**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Christina Rask
planarkitekt
tfn 08-550 23730





SÄNDLISTA FÖR SAMRÅD

tillhörande detaljplan för **kvarteret Solen 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 Brandförsvarsförbund
- ☒@ 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 Byggmästarförening
- ☒ 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



Detaljplan för
Kvarteret Solen
i Södertälje stadskärna

P 07001

Berörda fastigheter enligt fastighetsförteckning

Fastigheter inom planområdet

Solen 7

Fastigheter utanför planområdet

Humlan 15

Luna 8

Myran 16

Myran 19

Skorpionen 3

Skorpionen 14

Tellus 4

Tratten 5

Tratten 7

Tratten 9

Tratten 11

Tratten 12

Tälje 1:1

Tälje 1:22

Tälje 1:33



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 07001

Detaljplan för
KVARTERET SOLEN m m
inom stadskärnan
i Södertälje

Upprättad 2007-05-30

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004
- Utvecklingsprogram för centrala staden, antaget av kommunstyrelsen 2004 med förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan och en stadsanalys utförd av White arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att komplettera kvarteret Solen med nya byggnader i kvarterets västra halva som med respekt för de kulturhistoriska värdena i den befintliga bebyggelsen kan tillföra den centrala stadskärnan viktiga funktioner som nya bostäder, arbetsplatser och lokaler för kommersiell service. Den nya bebyggelsen kommer att läka ett sår i Nygatans gaturum och bidra till att utveckla Nygatan som sekundärt butiksstråk.

Den nya bebyggelsen ger möjlighet att samla polisens verksamhet till kvarteret i ändamålsenliga och moderna lokaler.

Planförslaget innehåller byggrätter för två nya skivhus i kvarterets västra halva, en byggnad i fem våningar i mitten av kvarteret och ett flerbostadshus vid Nygatan. De nya skivhusen binds samman med varandra och med de befintliga husen i kvarterets östra del av låghusdelar i hela kvarterets bredd. Parkering för de nya husen sker i garage under byggnaderna. För bostadshuset tillåter planen butikslokaler i bottenvåningen. Resten av kvarteret får användas för bostäder och centrumverksamheter som t ex butiker, kontor, restauranger eller hotell.

Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.



Flygfoto över planområdet med omgivning

Miljöpåverkan

Allmänt

En förtätning av Södertälje tätort med fler bostäder förstärker underlaget för service och kollektivtrafik. Den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och bilberoendet begränsas.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte komma att strida mot bestämmelserna i kap 3, 4 eller 5 i miljöbalken.

Behovsbedömning

Då Nygatan ska göras om till 30-gata förväntas trafikbullret till viss del minska. Planförslaget innehåller en planbestämmelse som skall säkra en godtagbar ljudmiljö i de nya bostäderna.

Enligt Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund ligger halterna av inandningsbara partiklar i stadskärnan under gränsvärdet. En utredning ska genomföras för att undersöka föreslagen bebyggelses inverkan på luftmiljön.

Genomförandet av planen bedöms ej medföra eller omfattas av någon betydande miljöpåverkan.

Behov av en särskild miljöbedömning finns inte. Ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför enligt Plan- och bygglagen 5:18 och bilagorna 2 & 4 till MKB-förordningen.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Kvarteret Solen ligger i Södertälje centrum, mellan Stortorget och Nygatan. Planförslaget omfattar kvarteret Solen och de omgivande gatorna Nygatan, Gästgivaregatan och Jovisgatan.

Planområdet omfattar ca 5000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av fastighetsbolaget KEOPS. Gatumarken ägs av staden.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun (ÖP), antagen i april 2004, föreslås att:

- Fler bostäder byggs i vattennära lägen.
- Centrum förtätas med bostadsbebyggelse.
- Om en intressekonflikt uppstår med mark för attraktiva bostäder skall bostäder prioriteras framför annan exploatering.
- Bostäder kan blandas med företag som inte stör.

Centrala Södertälje är enligt översiktsplanen ett område som är av särskilt intresse från kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Förändringar skall därför uppfylla hänsynskraven i 3 kap 12 § plan- och bygglagen (PBL).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För kvarteret gäller två detaljplaner. För den östra halvan av kvarteret 373 B fastställd 1963. För den västra halvan 689 A fastställd 1977. Enligt båda detaljplanerna får kvarteret endast bebyggas för allmänt ändamål. Den östra halvan av kvarteret, mot Stortorget, är utbyggd enligt gällande plan. Den västra halvan får enligt detaljplanen bebyggas med byggnader i fem till sex våningar mot Nygatan, Jovisgatan och Gästgivaregatan samt en tre våningar hög överbyggnad av gården. Denna byggrätt är endast utnyttjad till en liten del.

Bostadsförsörjningsprogram, kulturhistorisk inventering, näringslivsprogram etc

Arbetet med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan pågår. Den ska definiera värden och kvalitéer som är viktiga att ta till vara då staden utvecklas. Tingshuset, "Nya Rådshuset" har synnerligen höga kulturhistoriska värden och omfattas av PBL 3:12. Byggnaden ritades efter genomförd tävling av Åke Lundqvist. Byggnadskroppen mot gatan som innehöll rådhusrätt och stadsfullmäktige, uppfördes i en första etapp med start 1965 och polis och post i kvarterets mittersta del genomfördes i en andra etapp något senare. Byggnaden är ett för 1960-talet typiskt byggnadsverk med högsta samhällshistoriska och arkitektoniska värden. Byggnaden får inte förvanskas vilket innebär att de ursprungliga fasaderna inte får ändras, varken till materialval, färgsättning eller genom upptagande av fönster och dörrar. Tillbyggnad på tak är ej tillåtet. Ursprunglig planlösning och ursprungliga interiöra byggnadsdetaljer skall bevaras. Bottenvåningens fasad mot Stora torget är inte ursprunglig och kan därför ändras. Om ändringar i strid mot ovanstående av särskilda skäl är nödvändiga skall de bedömmas efter att antikvarisk sakkunnig genomfört relevanta antikvariska förundersökningar och lämnat yttrande.

Ett arbetet med att ta fram ett gestaltungsprogram för stadskärnan pågår också.

Inom ramen för arbetet med en utvecklingsplan för stadskärnan gjorde samhällsbyggnadskontoret 2004 i samarbete med White arkitekter en stadsanalys som innehåller en analys av befintliga förutsättningar och ett förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan.

Samhällsbyggnadskontoret har också tagit fram ett program för nya detaljplaner som omfattar ett antal möjliga etableringar på kommunalägd mark. Programmet redovisar förutsättningarna för och konsekvenserna av bostadsbebyggelse i några aktuella lägen och det skall sedan ligga till grund för fortsatt detaljplanläggning av respektive delområde.

Program för planområdet

Ett program till denna detaljplan daterat 2007-01-22 har varit föremål för samråd och remiss under tiden 19/2 till den 23/3 2007. Samrådet redovisas i ett särskilt dokument, Samrådsredogörelse, daterad 2007-04-03.

Förutsättningar och förändringar

Mark

Bostadsgården kommer att innehålla vistelse- och lekytor för de boende med planterad växtlighet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom kvarteret består enligt en översiktlig kartering av ishavssediment som innehåller sand och block. Geoteknisk undersökning kan behöva göras innan byggnation.

Förorenad mark

Inom den västra delen av kvarteret, där den nya bebyggelsen föreslås, finns inga tecken på att tidigare markanvändning skulle ha medfört förorening av marken. Den befintliga markparkeringen kan medföra risk för viss förorening av läckande oljor och bensin från parkerade bilar. Provtagning kommer därför att ske innan schaktmassor från byggsplatsen transporteras bort. Förorenade massor skall hanteras enligt kommunens riktlinjer.

Radon

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna kommer att utredas närmare i samband med bygglov/byggnämnden och kan ha betydelse för utformningen av den nya bebyggelsens grundläggning.

Fornlämningar

Hela stadskärnan är fornlämningsområde och utgör så fast fornlämning i lagens mening. Fornlämningsområdet omfattar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och under 1600-talet. Kvarteret Solen är exploaterad mark. Skyddet av fasta fornlämningar regleras i kulturminneslagen. Alla större ingrepp i marken inom detta område, som schaktningar, ledningsdragningar etc kräver tillstånd av Länsstyrelsen enligt 2 kap, 12 § kulturminneslagen. En förundersökning behöver utföras och en schaktkontroll kan även bli aktuell.

Bebyggelseområden

Kvarteret Solen innehåller i dag endast verksamheter.

Nedan redovisas de konkreta projekt som varit aktuella vid planens utarbetande.

Bostäder

Vid Nygatan kan ett nio våningar högt flerbostadshus med butiker i bottenvåningen byggas. Byggnaden placeras i kvarterets gräns, i linje med gathuset i de intilliggande kvarteren Luna och Tratten. Nygatans östra sida kompletteras därmed med en byggnad som fyller ett hål i gaturummet.

Det nya huset ersätter den befintliga markparkeringen vid Nygatan och den västligaste låghusdelen vid Jovisgatan som ingår i polisens lokaler. Husets två översta våningar är indragna från Nygatans och Jovisgatans fasadliv.

Byggnadens glasade bottenvåning innehåller butiker. Den bildar en arkad som blir en fortsättning av kvarteret Lunas arkad och förstärker Nygatans karaktär som butiksstråk. Även bostädernas entréer ligger mot denna arkad. Även på byggnadens kortsida samt den i den underbyggda gården mot Jovisgatan ligger butiker i gatuplan, vilket ger Jovisgatan ett mer levande gaturum tillsammans med Polisens offentliga entré mot Jovisgatan.

Huset kan, beroende på vald lägenhetsfördelning, inrymma runt fyrtio lägenheter. Parkeringsplatserna för bostäderna och verksamheternas personal inryms i källarplan under bostadshuset med in- och utfart mot Gästgivaregatan.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

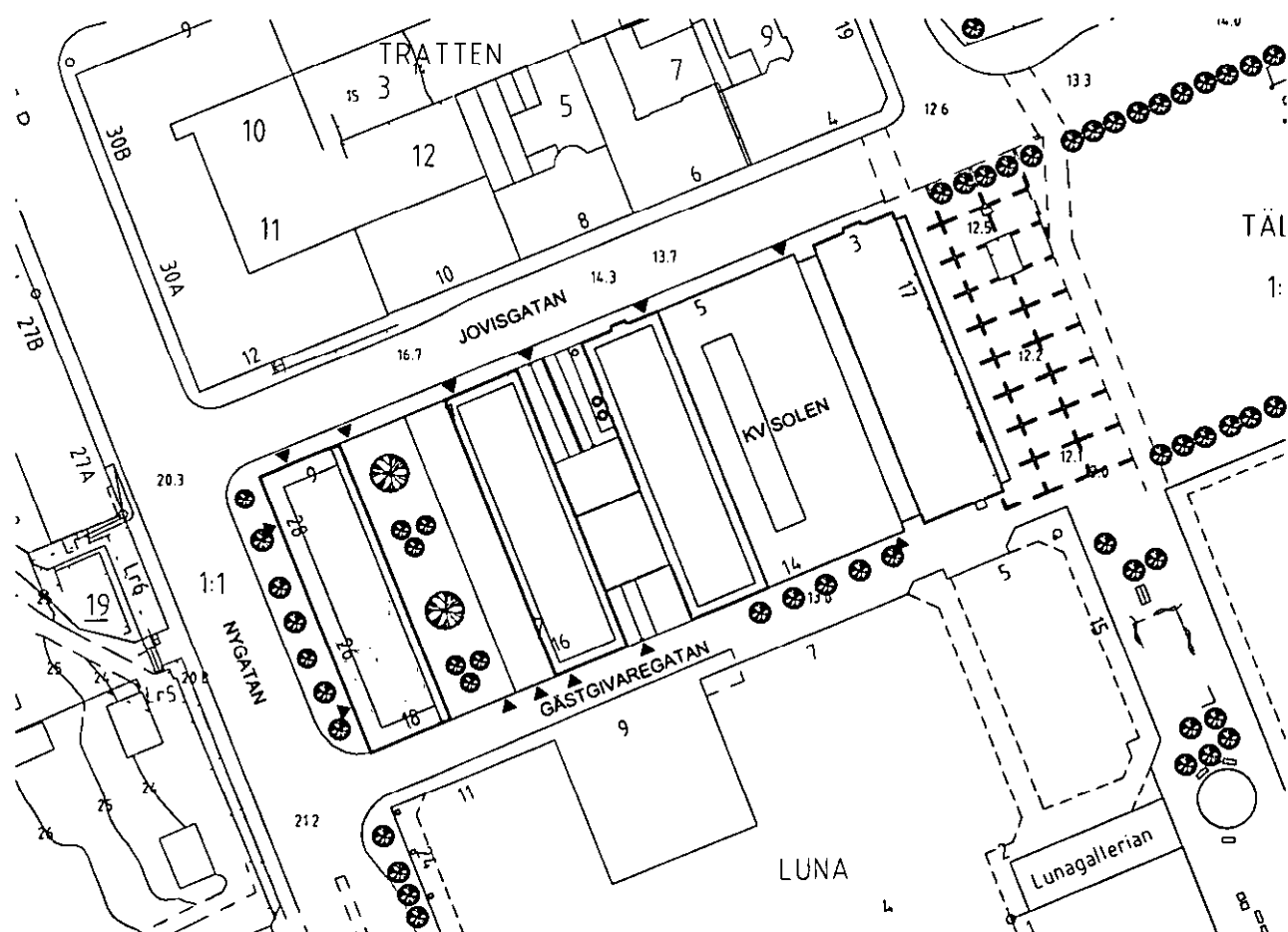
Kvarterets östra halva innehåller mot Stortorget Tingsrättens åtta våningar höga skivhus med butiker och café i gatuplanet. Väster om och parallellt med detta hus finns ytterligare ett åtta våningar högt skivhus som inrymmer polismyndigheten. Byggnaderna binds samman av en låghusdel som i källaren bl a innehåller garage och i lokaler i bottenvåningen. Mot Jovisgatan, väster om polisens skivhus, finns ytterligare en liten låghusdel som ingår i polisens lokaler.

Planförslaget innehåller byggrätt för ett nytt fem våningar högt skivhus väster om de två befintliga skivhusen. Detta nya hus binds samman med de befintliga skivhusen av en överbyggd gård i den branta sluttningen mot Stortorget. Planförslaget ger också en möjlighet att binda samman de båda skivhusen i kvarterets mitt med inbyggda gångar mellan våningsplanen över markplanet. Sådana förbindelsegångar kan vara nödvändiga om lokalerna skall användas av polisen, men kan också underlätta alternativa användningar som hotell, kontor, vårdboende etc.

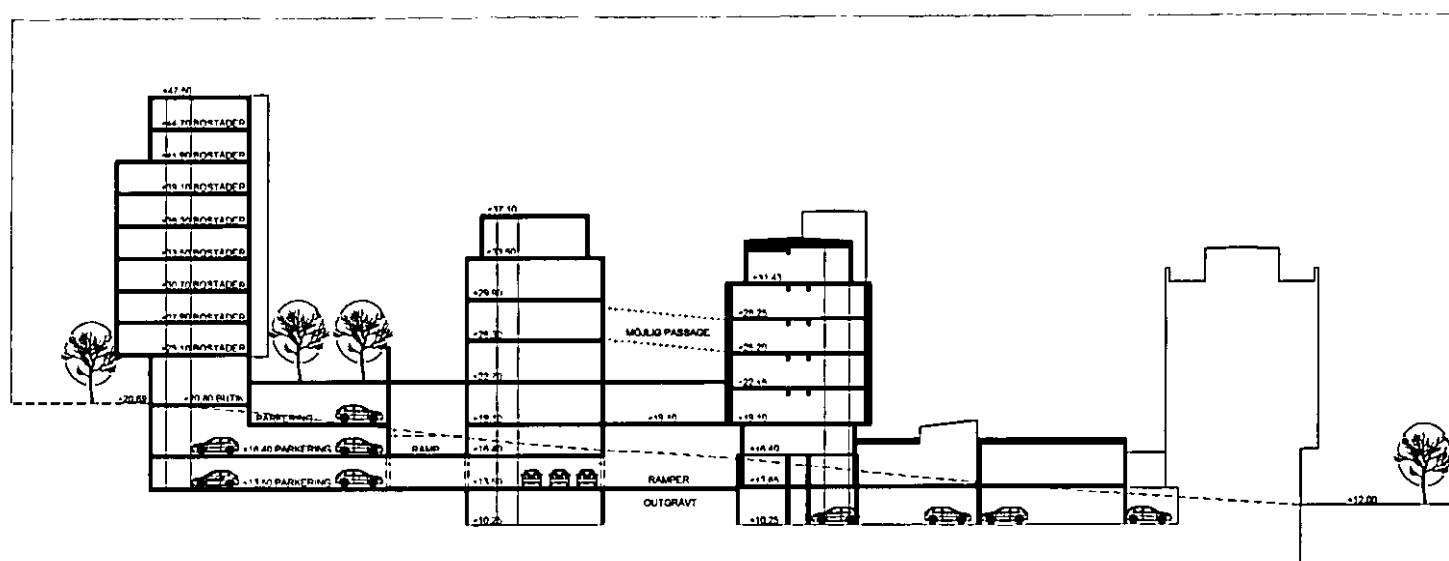
För att kunna anpassa kvarterets och byggnadernas användning till de föränderliga behov som uppstår i en stadskärna har kvarteret fått användningsbestämmelserna "B" och "C". Detta innebär att byggnaderna kan användas för bostäder och bostadsanknutna lokaler och till verksamheter som kontor, hotell, butik, restaurang, service etc d v s den typ av centrumanknutna verksamheter där behovet kan variera över tiden. Varje verksamhet skall kunna täcka sitt parkeringsbehov. Detta kontrolleras i bygglovprövningen.

Polisen har i dag lokaler i såväl kv Solen som i grannkvarteret Luna. Man har både ett behov av att samla verksamheterna och av att förändra lokalerna för att bättre tillgodose dagens och morgondagens behov. Det nya skivhuset tillsammans med de sammanbindande låghusdelarna gör att polisens behov av lokaler kan tillgodoses inom kvarteret Solen.

Parkering för polisens behov kan inrymmas i de befintliga källarlokalerna och under de nya byggnaderna. Polisens offentliga entré kan även i fortsättningen ligga vid Jovisgatan. In- och utfart till polisens garage skall av säkerhetsskäl finnas både mot Gästgivaregatan och Jovisgatan.



Situationsplan med befintliga och nya byggnader. Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB



0 10 20m
Skala 1:4000/43

Sektion, med befintlig och ny bebyggelse, genom kvarteret från Nygatan till Stortorget.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

Offentlig och kommersiell service

Kvarteret Solen ligger välbeläget i stadskärnan med god tillgång till såväl offentlig som kommersiell service. Den flexibla användning som tillåts i planen gör att kvarteret kan bidra till en önskvärd förstärkning av det kommersiella och kulturella utbudet i centrum.

Butikslokalerna i bostadshusets bottenvåning kommer att bidra till att höja Nygatan attraktivitet som ett sekundärt butiksstråk vid sidan av Storgatan.

Tillgänglighet

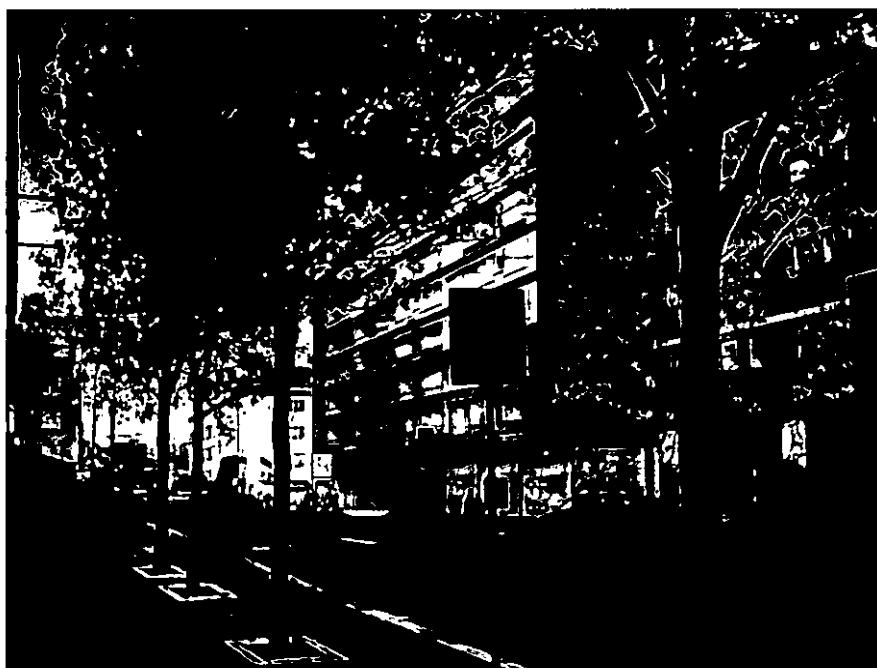
De nya byggnaderna skall uppfylla BBR:s bestämmelser och kommunens målsättning för tillgänglighet. Detta gäller även vid ombyggnad av de befintliga lokalerna.

Tillgänglighet ingår bland de frågor som bevakas inom bygglov-/byggnämälprocessen.

Byggnadskultur och gestaltning

De båda befintliga skivhusen i kvarteret är byggda på 1960-talet och har en tidstyppisk modernistisk fasadarkitektur. Speciellt tingsrättshusets fasad mot Stortorget har en viktig betydelse i stadsbilden. De befintliga byggnaderna, utom den lilla låghusdelen vid Jovisgatans västra del, har ett högt kulturhistoriskt värde enligt det pågående arbetet med en kulturhistorisk analys av stadskärnan. Planförslaget innehåller därför en skyddsbestämmelse mot förvanskning av husens yttre samt rivningsförbud för Tingsrättens hus och polishuset.

Efter utbyggnad av de båda nya skivhusen kommer kvarteret Solen att bestå av fyra parallella skivhus som från Stortorget klättrar uppför sluttningen mot Nygatan. Skivhusen binds samman i markplanet av låghusdelar. De nya byggnaderna fullföljer den funktionalistiska uppbyggnaden av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del. Fasaderna mot Jovisgatan kan bli öppnare och mer inbjudande och gatans karaktär av bakgata kan då förändras.



*Fotomontage med föreslagen bebyggelses fasad mot Nygatan.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB*

Det nya bostadshuset vid Nygatan får en lätt fasadarkitektur med markerade glaspartier och en glasad bottenvåning och kommer att fungera som en länk mellan den slutna och tunga fasaden i kvarteret Luna och den mjukare i kvarteret Tratten. Kvarteret Solen kommer på detta sätt att både mot Stortorget och mot Nygatan representeras av byggnader av högklassig arkitektur.

Det nya skivhuset inne i kvarteret och de sammanbindande låghusdelarna skall anknyta till de befintliga skivhusens modernistiska arkitektur.

Friytor

Lek och rekreation

Bostadshuset kommer att ha en skyddad gård öster om byggnaden. Kvarteret ligger på bekvämt gångavstånd från Södertälje Kanal i öster och från Dalparken i norr.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En ombyggnad av Nygatan, för att dämpa biltrafiken och hastighet till förmån för fotgängarna och den lokala miljön, projekteras.

Kollektivtrafik

Kvarteret ligger på gångavstånd från pendeltågsstationen och har tillgång till flera busslinjer på Nygatan. Delar av den busstrafik som i dag går på Järnagatan ska flyttas Nygatan.

Parkering, varumottagning, utfarter

In- och utfart till bostadshusets och polisens garage i källarplanen lokaliseras till Gästgivaregatans västra del. Även kvarteret Luna, på andra sidan av Gästgivaregatan, har infarten till sin lastgård från Gästgivaregatan vid Nygatan. Den huvudsakliga biltrafiken till och från verksamheterna i kvarteret kommer därför, liksom i dag, att löpa via Nygatan och Gästgivaregatans västra del. Polisen kommer även i fortsättningen att ha en alternativ in- och utfart även mot Jovisgatan av säkerhetsskäl.

Den gällande detaljplanen innehåller en mindre indragning av kvartersgränsen vid Gästgivaregatans västra del. Eftersom det inte finns något motiv för denna avvikelse återförs denna del till kvarteret Solen.

Leveranstrafik till butikerna vid Stortorget kommer liksom i dag att ske från Storgatan. Den föreslagna utbyggnaden kommer inte att försvåra tillfarten till den befintliga lastgården i kv Luna.

Det råder brist på parkeringsplatser i stadskärnan och alla nya etableringar måste bära sitt eget behov. Fastighetens parkeringsbehov skall tillgodoses i källarplanen. I bostadshusets källarplan kan 51 parkeringsplatser anordnas vilket uppfyller kommunens krav. Polisens garage kan inrymma 51 platser, vilka kan utökas med ytterligare 34 platser vid eventuellt garage för polisen plan 3 under bostadshuset.

Det tillskott av parkeringsplatser som den i dag obebyggda tomtmarken utgör, behöver tillgodoses på annan plats. En översyn i syfte att utöka, samla och förbättra de allmänna parkeringsplatserna i stadskärnan pågår.

Störningar

Buller

Den huvudsakliga bullerkällan vid kvarteret är trafiken på Nygatan. En kartläggning av trafikbullret i tätorten utförd 2007 visar på beräknade värden över 55 dB(A) på Nygatan vid kvarteret Solen. Trafikbullret kan dock förväntas minska till viss del, då de planerade ombyggnadsåtgärderna för att ge gatan en fysisk utformning som 30-gata genomförts.

Detaljplanen innehåller planbestämmelser som reglerar högsta tillåtna bullervärden från trafiken inne i och utanför de nya bostäderna för att säkra ett godtagbart ljudklimat.

Fläktanläggningar på husen kan avge lågfrekvent buller. Vid projekteringen av fläktanläggningarna kommer detta att beaktas så att oönskade störningar inte uppstår i de nya bostäderna eller i de nya eller befintliga lokalerna.

Luftföroreningar

De luftföroreningar som alstras vid kvarteret härrör sig huvudsakligen från trafiken på Nygatan och den befintliga markparkeringen vid gatan. Enligt Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund ligger halterna av inandningsbara partiklar under gränsvärdet i stadskärnan. Till följd av åtgärderna för att dämpa biltrafiken på Nygatan kan halterna förväntas sjunka ytterligare vid kvarteret. En utredning av föreslagna byggnads inverkan med hänsyn till luftkvalitetsnormen, kommer att utföras.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

De nya byggnaderna ansluts till kommunens vatten-, avlopps- och dagvattennät.

Värme, El

De nya byggnaderna kan anslutas till de befintliga fjärrvärme- och elnäten.

Avfall

Utrymmen för återvinning skall finnas

Administrativa frågor

Såväl om- och utbyggnaden av polisverksamhetens lokaler som nybyggnad av bostadshuset vid Nygatan är angelägna projekt som skall genomföras snarast med beräknad byggstart strax efter årsskiftet 2007/2008. Detaljplanens genomförandetid föreslås därför bli fem år.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

En ökning av antalet bostäder i Södertälje stadskärna förstärker underlaget för service och kollektivtrafik. Den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och bilberoendet begränsas. Detta går i linje med kommunens Agenda 21-program, som antogs 2004. En idag asfalterad yta ersätts med en grön, planterad gårdsmiljö.

Säkerhet och trygghet

Polisens lokalisering till stadskärnan är en viktig faktor för att göra stadskärnan till en trygg och säker plats att vistas i såväl dagtid som nattetid.

Ett ökat inslag av bostäder i stadskärnan bidrar till ett rikare stadsliv och att staden lever hela dygnet. Detta minskar risken för busliv, skadegörelse och kriminalitet i området.

Barn och ungdomar

Ur barns och ungdomars perspektiv innebär ett ändrat markutnyttjande från parkering till butiker och bostäder i denna del av Nygatan en trivsammare och tryggare gatumiljö. I övrigt påverkas barn och ungdomar inte av planändringen.

Stads-/ landskapsbild

De befintliga byggnaderna i kvarteret, tingsrättens hus och polishuset, som har ett högt kulturhistoriskt värde får genom planförslaget ett skydd mot rivning och förvanskning.

Ett genomförande av planförslaget innebär att den funktionalistiska uppbyggnad av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del fullföljs. Jovisgatans karaktär av bakgata förändras också.

Föreslagen utbyggnad kommer att innebära ett stort lyft för Nygatan. Det nya bostadshuset vid Nygatan kommer att bli väl synligt i Nygatans gaturum. Kvartersstrukturen kompletteras och blir tydligare i och med att en lucka i bebyggelsen fylls igen. Det nya huset får en lätt fasadarkitektur med markerade glaspartier och en glasad bottenvåning för att fungera som en länk mellan den tunga fasaden i kvarteret Luna och den mjukare i kvarteret Tratten. Kvarteret Solen kommer på detta sätt att både mot Stortorget och mot Nygatan visa upp en byggnad med högklassig arkitektur från respektive byggnads tillkomsttid.



*Fotomontage med föreslagen bebyggelse sedd från andra sidan kanalen.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB*

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadschef Lotta Lindstam

Planarkitekt Christina Rask

Medverkande konsulter

ark SAR/MSA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

ark SAR/MSA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
Stadsbyggnadschef

Christina Rask
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
P 07001

Detaljplan för
KVARTERET SOLEN m m
inom stadskärnan
i Södertälje

Upprättad 2007-05-30

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004
- Utvecklingsprogram för centrala staden, antaget av kommunstyrelsen 2004.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planarbete och programsamråd	22/1 2007
Programsamråd	19/2 – 16/3 2007
Beslut om plansamråd	30/5 2007
Plansamråd	juni - aug 2007
Beslut om planutställning	okt 2007
Planutställning	okt - nov 2007
Beslut om antagande	dec 2007

Genomförandetid

Såväl om- och utbyggnaden av polisverksamhetens lokaler som nybyggnad av bostadshuset vid Nygatan är angelägna projekt som skall genomföras snarast med beräknad byggstart strax efter årsskiftet 2007/2008.

Detaljplanens genomförandetid är därför fem år räknat från och med dagen efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Avtal

Om så erfordras för planens genomförande skall avtal tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren KEOPS.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Del av Gästgivaregatan skall föras till kvarteret Solen.

Bostadshuset vid Nygatan med underbyggd gård kan bilda en egen fastighet.

Det nya bostadshuset vid Nygatan skall i likhet med den befintliga byggnaden i kv Luna kraga ut över trottoaren för att bilda en arkad som skall vara allmänt tillgänglig. Detta kan regleras antingen med en x-bestämmelse i planen eller med tredimensionell fastighetsbildning som medför att arkaden ingår i gatumarken.

Även i den underjordiska parkeringsanläggningen under bostadshuset vid Nygatan kan tredimensionell fastighetsbildning vara ett alternativ om ett av parkeringsplanen skall ingå i polisens anläggning. Frågan skall utredas vidare under planarbetet.

Tomtindelning/fastighetsplan

Gällande tomtindelning/fastighetsplan fastställd 1965, aktnr 152/1965, upphävs för Solen 7 i och med att planen vinner laga kraft

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsnämnden. Planavgift skall därför inte utgå vid bygglovprövningen.

Inlösen, ersättning

Planens genomförande kräver ingen inlösen av privatägd mark. Ersättning för den del av Gästgivaregatan som förs till kvarteret Solen regleras i avtal.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Provtagning av schaktmassor från byggplatsen skall ske innan de transporteras bort för att hitta eventuella markföroreningar. Förorenade massor skall hanteras enligt kommunens riktlinjer. En geoteknisk undersökning ska göras innan byggnation.

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna skall utredas närmare i samband med bygglov/bygganmälan och kan ha betydelse för utformningen av den nya bebyggelsens grundläggning.

Befintliga dagvattenanslutningar ska kontrolleras innan byggnation så att inget dagvatten avleds till spillvattennätet.

Hela stadskärnan är fornlämningsområde och utgör så fast fornlämning i lagens mening. Skyddet av fasta fornlämningar regleras i kulturminneslagen. Innan större ingrepp i marken inom detta område, som schaktningar, ledningsdragningar etc påbörjas skall tillstånd hos Länsstyrelsen inhämtas. En förundersökning behöver utföras och schaktkontroll kan bli aktuellt.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadschef Lotta Lindstam

Planarkitekt Christina Rask

Medverkande konsulter

ark SAR/MSA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

ark SAR/MSA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
Stadsbyggnadschef

Christina Rask
Planarkitekt

MARKÄGARFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR KVARTERET SOLEN I SÖDERTÄLJE

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

FASTIGHETER

HUMLAN 15

~~TELGE FASTIGHETER AB~~
BOX 633
151 27 SÖDERTÄLJE

LUNA 8

KOMMANDITBOLAGET LUNA 8 OCH 9
BOX 633
151 27 SÖDERTÄLJE

MYRAN 16

HANSEN, EVA-LISA
BYVÄGEN 24
151 52 SÖDERTÄLJE

MYRAN 19

TELGE FASTIGHETER AB

SOLEN 7

PROJECT SUV SÖDERTÄLJE AB
C/O SYNERCO FASTIGHETSFÖRVALTNING A
BOX 1341
581 13 LINKÖPING

SKORPIONEN 3

FLODIN, PIA-MARIA
JOVISGATAN 8
151 72 SÖDERTÄLJE

SKORPIONEN 14

TELGE FASTIGHETER AB

TELLUS 4

PROJECT SUV SÖDERTÄLJE AB
C/O SYNERCO FASTIGHETSFÖRVALTNING A

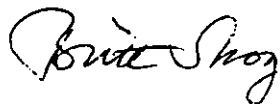
BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
TRATTEN 5	FLODIN, PIA-MARIA	
TRATTEN 7	CARLSSON, ALF ROBERT SAMUEL och CARLSSON, LORRAINE TÄPPGATAN 4 151 33 SÖDERTÄLJE	
TRATTEN 9	FLODIN, PIA-MARIA	
TRATTEN 11	DAVID ROSENGREN AB BIRGER JARLSGATAN 73-75, 1 TR 113 56 STOCKHOLM	
TRATTEN 12	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
TÄLJE 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN 151 89 SÖDERTÄLJE	
TÄLJE 1:22	SÖDERTÄLJE KYRKLIGA SAMFÄLLEIGHET BOX 121 151 22 SÖDERTÄLJE	
TÄLJE 1:33	TELGE FASTIGHETER AB	
RÄTTIGHETER		
SERVITUT		TRANSFORMATOR- STATION
Belastar SOLEN 7		0181-IM-02/22741.1
Till förmån för ELVERKET 2	TELGE ENERGI AB BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	

BETECKNING PÅ KARTAN

ÄGARE, ADRESS

KOMMENTAR

UTDRAG UR FASTIGHETSDATA



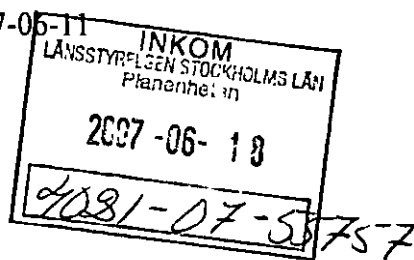
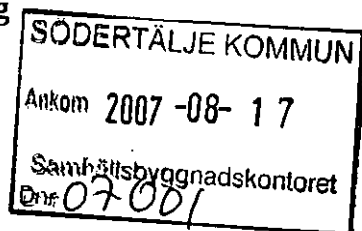
BRITT SKOG
KARTINGENJÖR



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

2007-06-11



Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

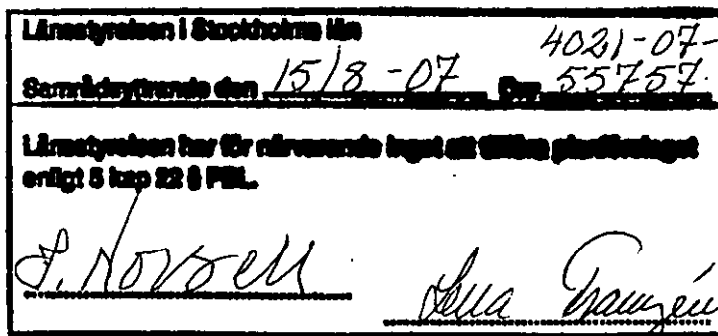
Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget för samråd. Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

- 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...

Erinringar och synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, tillhanda senast **den 15 augusti 2007**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Christina Rask
planarkitekt
tfn 08-550 23730



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

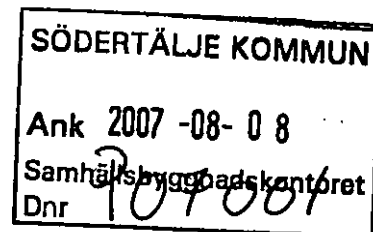
Public

Datum
2007-08-07

Sidnr
1 (1)

Handläggare
Anders Österberg
anders.osterberg@teliasonera.com

Referens
T 18985-07



Detaljplan för Kv. Solen Södertälje kommun

Remissvar samråd

TeliaSonera AB har tagit del av förslag till detaljplan för fastigheten Kv. Solen
TeliaSonera har följande synpunkter på förslaget:

De föreslagna förändringarna inom planområdet kan få konsekvenser för teleanläggningar, som måste byggas om och ev. flyttas vid genomförandet av planen.

Tekniska konsekvenser för Telias telenät

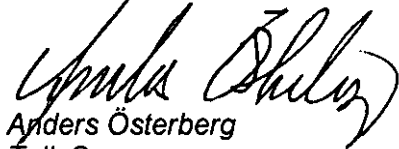
Telia önskar sammantaget att så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna för att i möjligaste mån undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt/ombyggnad av teleanläggningar.

Ekonomiska konsekvenser mm

Det är av stor vikt att planen ges en utformning som ger den totalekonomiskt sett bästa lösningen för alla intressenter. Däri ingår att planförfattarna fortlöpande i planprocessen arbetar för att minimera kostnaderna för ombyggnad och flytt av telenät.

Ledningskarta bifogas.

Kontakt i ovanstående ärende kan tas med undertecknad.



Anders Österberg
TeliaSonera
Nät & Produktion
070 576 27 65

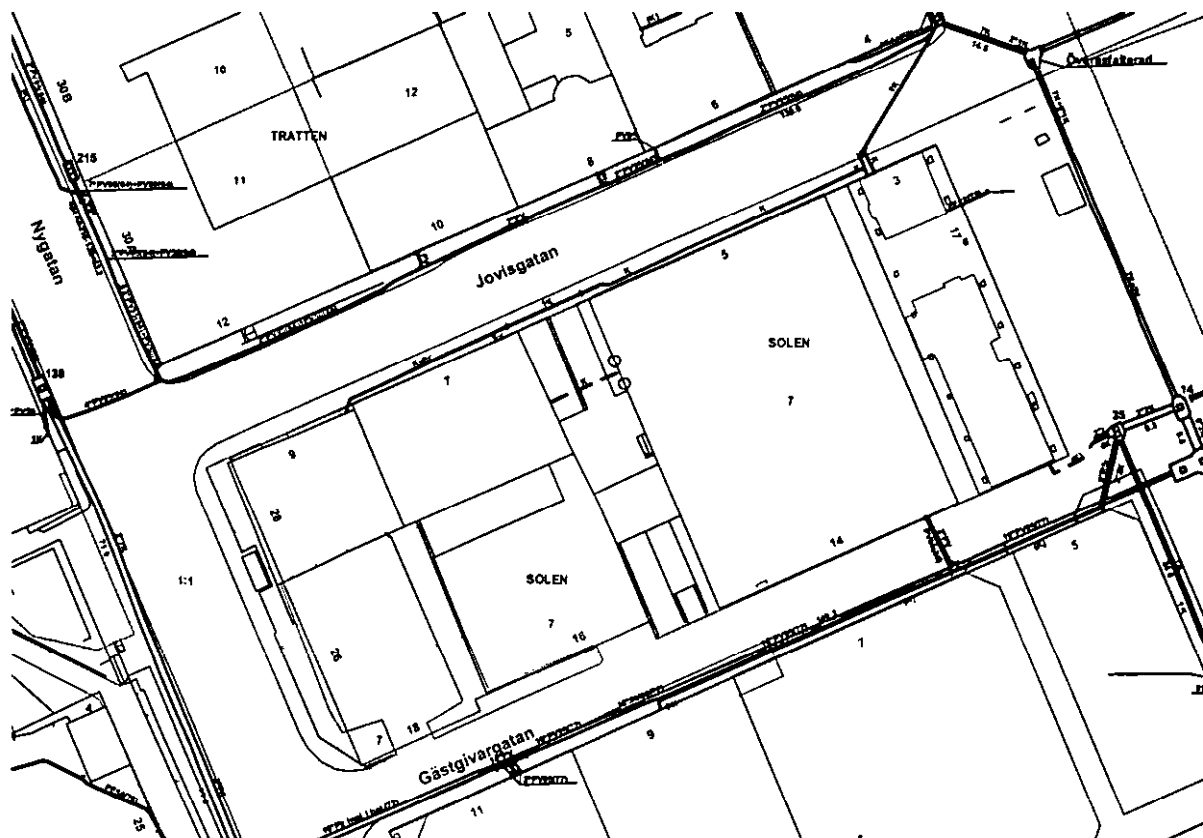
ORGANISATIONSUPPGIFTER
TeliaSonera AB (publ)

BESÖKS- OCH POSTADRESS
Nät och Produktion
Fastnät Implementering

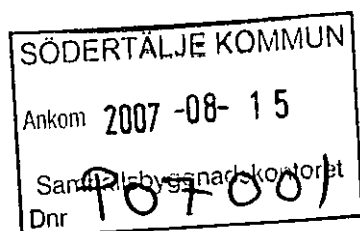
KONTAKTINFORMATION
Tel vx:
Fax:
www.teliasonera.com

Säte: Stockholm
Org.nr: 556103-4249

Solen 7 i Södertälje



Södertälje 07-08-15



**Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Christina Rask
Nyköpingsvägen 23
151 89 Södertälje**

Yttran över programsamråd för kv. Solen i Södertälje P07001

**TelgeNät AB har befintligt distributionsnät för el, fjärrvärme, vatten
fjärrkyla samt stadsnäts optonät närområdet.**

**AO Elnät: El anslutning för tillkommande byggnation kommer att tas från vår
befintliga transformatorstation 16 Rådhuset som finns under Rådhuset
vid torget.**

**AO Vatten: Avser att skicka sitt yttrande direkt SBK / Christina Rask.
Avs. Anders Börjesson / Handl. Eva Lehto tfn. 553 223 85**

**AO Värme: Fjärrvärme och Fjärrkyla erbjuds.
Avs. Rolf Siwertz tfn.553 221 62**

**AO Stadsnät: Stadsnäts optonät erbjuds.
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**



**Polismyndigheten
i Stockholms län**
Södertäljepolisen
Ulf Oscarsson

Datum
2007-07-13

Diarienum (åberöpas vid korresp)
AA913-59684-04
Er referens
P 07001
Christina Rask

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

Yttrande angående detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

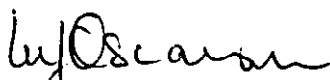
Polisens behov beaktas till fullo i det pågående projekteringsarbetet där även polisen finns representerad.

Som framgår på flera ställen i planarbetet är parkeringssituationen i polisstationens närmaste omgivning ganska besvärlig. Inte minst har rörelsehindrade personer svårt att besöka polisen på ett enkelt och bekvämt sätt. Detta förstärks ytterligare av att polishusentrén ligger i en backe. Vintertid medför detta ofta stora svårigheter för äldre och rörelsehindrade att komma fram till polishuset.

Myndigheten vill med anledning av detta betona vikten av att tillgängligheten för besökare beaktas särskilt och får en tillfredsställande lösning vilket kan till exempel innebära reserverade platser i anslutning till polishusets entre.

En lösning som begränsar trafiken på Gästgivargatan mellan Nygatan och infarten till lastkajen Luna är önskvärd. Idag åker många besökare, i personbil, till posten, banker m.m. ner och blockerar infarten till förtret för många yrkesförare med tunga fordon samt till hinder även för polisfordon. Dagens lokala trafikföreskrift (LTF) är tänkt att begränsa denna trafik men är svår att formulera så att den blir effektiv.

POLISMYNDIGHETEN


Ulf Oscarsson
kommissarie

Inkom
2007 -07- 1 6
Samhällsbyggnadskontoret
P 07001

Rask Christina (Sbk)

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 Södertäljeremisser 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

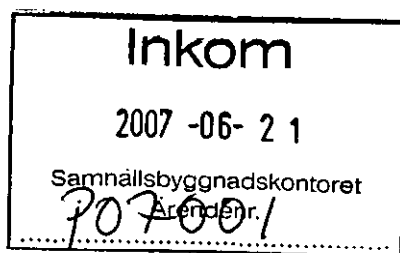
Sundbybergsvägen 1

www.vv.se

Telefon: 0771-119 119

Fax: 08-28 00 84

2007-06-20



Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggheten

151 89 Södertälje

Er beteckning P 07001
Vårt dnr 07-105

Detaljplan för kv Solen i Södertälje

Telge Bostäder AB har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

Med vänliga hälsningar
AB TELGEBOSTÄDER

Tommy Grönberg
Teknisk chef

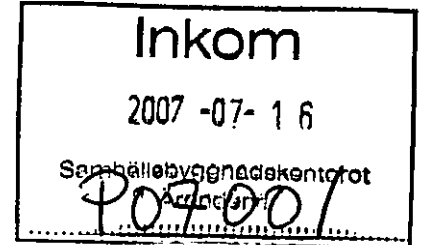


Datum
2007-07-12

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2007-0775

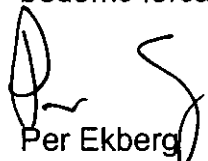
Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje



Detaljplan för kv. Solen i Södertälje

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

I samrådsredogörelsen i planen nämns att kommunen ska ta hänsyn till busstrafiken vid utformningen av Nygatan. SL förutsätter att detta innebär att parkering och angöring till den nya fastigheten inte bedöms försämra framkomligheten för busstrafiken på Nygatan.


Per Ekberg
Ställföreträdande
Planeringschef

**YTTRANDE**

Angående detaljplan

Diarenr: 2007-1050-37

Datum: 2007-08-06

Till

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och bygg

Att: Christina Rask

151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2007-08-08

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr 707081

Objekt:	Kvarteret Solen (5931)
Fastighetsbeteckning/ar:	Solen
Kommunens diarenr:	
Kommunens handläggare:	Christina Rask
Syfte med planen:	
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☒ Programsamråd ☐ Plansamråd ☐ Utställning
	☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	2007-08-15

Yttrande angående detaljplan

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

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Programhandling, daterad 2007-05-30
2. Samrådshandling, daterad 2007-04-03
3. Fastighetsförteckning,
4. Genomförandebeskrivning, daterad 2007-05-30

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Södertörns brandförsvärsförbunds 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 brandförsvärsförbund 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 brandförsvärsförbund

Adress
Box 563
136 25 Haninge

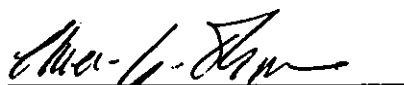
Orgnr
222000-0737

Telefon
08-721 22 00

Telefax
08-721 22 23

Hemsida
www.sbff.se

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
Bo Björklund

Brandingenjör

Brandingenjör

Telefon direkt: 08-721 22 18
E-post: Claes.ohman@sbff.se

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

Rask Christina (Sbk)

707001

Från: Skoglund Rolf (Sbk)

Skickat: den 25 juli 2007 12:49

Till: Rask Christina (Sbk)

Ämne: SV: samrådshandling kvarteret Solen

Om garaget ska kunna bilda egen fastighet (tredimensionell) måste planen innehålla ett P som möjligt användningssätt för den aktuella delen av kvarteret.

Med vänlig hälsning

Rolf Skoglund

Lantmäterichef

08-55021271

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Rask Christina (Sbk)

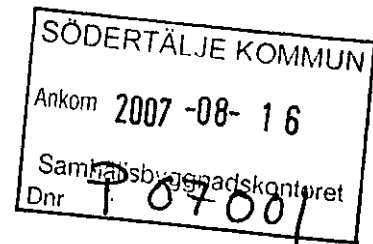
Skickat: den 13 juni 2007 13:14

Till: Lantmäteriet (Sbk); Skoglund Rolf (Sbk)

Ämne: samrådshandling kvarteret Solen

Christina Rask
planarkitekt

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Södertälje kommun
08-55023730



§ 78

Detaljplan för kv Solen mm inom stadskärnan i Södertälje

Dnr 2007-199-5

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontorets plan- och byggenhet har överlämnat förslag till detaljplan för kv Solen mm inom stadskärnan i Södertälje för samråd. I ärendet har miljönämnden tidigare lämnat yttrande i programskedet 2007-03-08.

Miljökontoret redovisar i tjänsteskrivelse synpunkter och föreslår komplettering av planbestämmelser om buller. Miljönämnden yttrar sig enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-07-11.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse miljökontoret 2007-07-11

Planbeskrivning 20070530 och programsamrådsredogörelse för kv Solen 20070403, samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för kv Solen men förordar en komplettering av planen med de synpunkter som redovisas i tjänsteskrivelse 2007-07-11.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg
Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

2007-08-09

Utdragsbestyrkande



Anders Eriksson
utredningsledare
08-550 21320
anders.eriksson@sodertalje.se

Miljönämnden

Detaljplan för kv Solen mm inom stads kärnan i Södertälje

Dnr 07-199-5

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontorets plan- och byggenhet har överlämnat förslag till detaljplan för kv Solen mm inom stads kärnan i Södertälje för samråd. I ärendet har miljönämnden tidigare lämnat yttrande i programskedet 20070308. Miljökontoret redovisar i tjänsteskrivelse synpunkter och föreslår komplettering av planbestämmelser om buller. Miljönämnden beslutar avge yttrande enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-07-11.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse miljökontoret 2007-07-11
Planbeskrivning 20070530 och programsamrådsredogörelse för kv Solen 20070403, samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg

Ärendet

Barnchecklistan bifogas inte eftersom miljönämnden inte äger ärendet.

Plan och Bygg har överlämnat remiss om detaljplan för kv Solen för yttrande. Planen möjliggör uppförande av bostäder och kommersiella lokaler i ett centrumnära läge utmed Nygatan i Södertälje. Miljönämnden har tidigare 20070308, §23, lämnat yttrande och synpunkter i programskedet.

Miljökontoret finner att synpunkter i yttrandet som tidigare lämnats över programförslaget i stort har beaktats och kommenterats. Kontoret vill dock lämna ett förtydligande om frågan som gäller miljökvalitetsnormen för stoft vid Nygatan. Vi ligger inte under miljökvalitetsnormen utan tangerar och överskrider den vid ett oroande antal tillfällen år 2006. 22 mot 35 tillåtna överskridanden.

Frågan om möjligheten att skapa nya parkeringsplatser som ersättning för parkeringen som försvinner bör redovisas tydligare. Det kan lämpligen ske genom en fortlöpande redovisning av projekt med översynen av centrunnära parkeringsplatser.

Lösningen av angöring för varutransporter och avfallshanteringsfordon bör åskådliggöras och lämpligen samordnas med arbetet att "förnya" trafikmiljön utmed Nygatan.

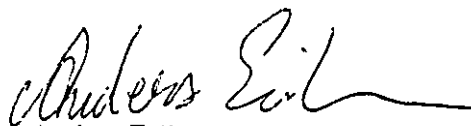
För att möjliggöra en "tyst sida" på gården mellan de nya huskropparna bör planen föreskriva en 2-3 våningar hög byggnad eller konstruktion som länkar samman husen mot Jovisgatan och skärmar av gården. Planbestämmelserna bör även ange en högsta bullernivå utomhus som ska klaras på gården enligt boverkets rekommendationer för "tyst" alternativt "ljuddämpad sida".

Miljökontorets förslag:

1. Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för kv Solen med dessa synpunkter och förordar en komplettering av planen som redovisas i miljökontorets tjänsteskrivelse 2007-07-11.



Ulrica Olsson
Tf miljöchef



Anders Eriksson
utredningsledare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg



KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2007 -08- 2 1
Samhällsbyggnadskontoret	
Dnr	P07001

Protokoll fört den 26 juni 2007 över ärenden som kultur- och fritidsnämndens ordförande enligt kultur- och fritidsnämndens i Södertälje delegationsordning har rätt att besluta i

§ 1 Beslut om detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna Dnr KFN 07/039-214

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslag till detaljplan tillhörande kvarteret Solen i Södertälje stadskärna för samråd. Kultur- och fritidsnämnden har på remiss fått förslaget för yttrande.

Syftet med planen är att möjliggöra att uppföra nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel längs Nygatan.

Planen har tidigare i år varit föremål för programsamråd då kultur- och fritidsnämnden beretts möjlighet att yttra sig.

Kultur- och fritidskontoret ställer sig nu liksom då positiv till en utveckling av stadskärnan i form av ny bebyggelse för att göra Södertälje centrum mer attraktivt. Det som är viktigt är att nödvändig hänsyn tas till kulturhistoriska värden och lämpligt formspråk då den nya bebyggelsen tillskapas.

Den kulturhistoriska inventeringen av stadskärnan bör vara en utgångspunkt för det fortsatta planarbetet. Tingshusets kulturhistoriska värden omfattas av rivnings- och skyddsbestämmelser. För att ytterligare understryka vikten av att nödvändig hänsyn tas och att ingen förvanskning sker då nya byggnader tillskapas är en synpunkt från kontorets sida att detta ställningstagande tydligt framgår under rubriken "Förutsättningar och förändringar". (I det nuvarande förslaget till detaljplan går den kulturhistoriska beskrivningen av värdet under rubriken "Tidigare ställningstaganden".)

Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att ingen erinran görs mot förslag till detaljplan under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Beslutet är fattat på kultur- och fritidsnämndens vägnar i enlighet med delegationsordningens regler om ordförandens beslutanderätt i brådskande ärenden.

Beslutsunderlag

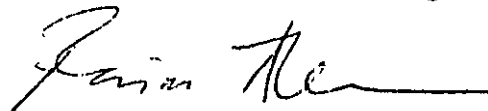
Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 19 juni 2007

Samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna den 11 juni 2007

Beslut

Inga erinringar görs mot förslag till detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

På kultur- och fritidsnämndens vägnar



Besim Aho

kultur- och fritidsnämndens ordförande

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

Rask Christina (Sbk)

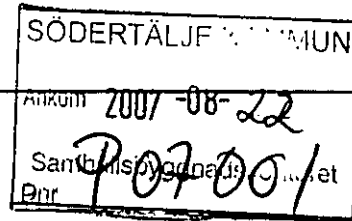
Från: Eva Lehto (TN) [Eva.Lehto@telgenat.se]

Skickat: den 21 augusti 2007 17:10

Till: Rask Christina (Sbk)

Kopia: Elisabet Öhman (TN)

Ämne: SV: solen yttrande



Hej Christina,

Vad jag förstår har vi inget att tillägga sedan programremissen. Kvarterets dagvattensystem behöver kontrolleras så att det inte är hopkopplat med spillvattennätet.

Mvh
Eva

Eva Lehto

Utvecklingschef

Telge Nät AB

Holmfastvägen 31

Holmfastvägen 31, 151 27 Södertälje

08-553 223 85 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-517980 (mobil)

www.telgenat.se

Från: Eva Lehto (TN)

Skickat: den 23 mars 2007 13:16

Till: christina.rask@sodertalje.se

Kopia: Elisabet Öhman (TN)

Ämne: solen yttrande

Hej Christina,
här kommer Telge Nät, Vattens yttrande om programmet för kv Solen. Jag hoppas att epostadressen funkar, för jag hittade bara på den.

med vänlig hälsning
Eva

Ankom 2007-09-10

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 909001

§ 185

Förslag till yttrande över förslag till detaljplan för kv Solen i Södertälje.
(SAN 2007/000037, SBN P 07001)

Sammanfattning

Social- och arbetsmarknadskontoret ser positivt på att man fullföljer denna del av stadsbyggnaden genom att tillföra ytterligare bostäder till centrum, i synnerhet som tillgängligheten skall vara god och följa kommunens målsättning. Kontoret bedömer dock att den aktuella bostadsbebyggelsen inte kommer att tillgodose de behov som finns inom Social- och arbetsmarknadskontorets olika verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

Nytt förslag till detaljplan för kv Solen i Södertälje daterat 2007-06-11
Tjänsteutlåtande daterat 2007-08-21.

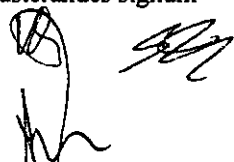
Yrkanden

Ordföranden Stig Karlsson (v) yrkar bifall till kontorets förslag till yttrande.

Beslut

Social- och arbetsmarknadsnämnden tillstyrker programförslaget till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje, och överlämnar synpunkterna till samhällsbyggnadskontoret, plan och bygg.

Justerandes signum



Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande





Social- och arbetsmarknadskontoret 2007-08-21 Reg. nr

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

Förslag till yttrande över förslag till detaljplan för kv Solen i Södertälje.
(SAN 2007/000037, SBN P 07001)

Sammanfattning

Social- och arbetsmarknadskontoret ser positivt på att man fullföljer denna del av stadsbyggnaden genom att tillföra ytterligare bostäder till centrum, i synnerhet som tillgängligheten skall vara god och följa kommunens målsättning. Kontoret bedömer dock att den aktuella bostadsbebyggelsen inte kommer att tillgodose de behov som finns inom Social- och arbetsmarknadskontorets olika verksamhetsområden.

Ärendet

Kvarteret Solen ligger mellan Storgatan och Nygatan i Södertäljes stadskärna. Kvarteret består av en fastighet, Solen 7. På fastigheten finns byggnader för polisen och tingsrätten. Mot Stortorget finns dessutom ett antal mindre butiker, ett café och mot Gästgivaregatan ett postkontor. Den västliga delen av fastigheten är obebyggd och används i dag som markparkering.

Ett projekt har inletts för att genom nybyggnader av lokaler samt upprustning och ombyggnad av befintliga byggnader inom kvarteret bättre tillgodose polisens behov. I samband med den pågående upprustningen har fastighetsägaren skissat på ett nytt flerbostadshus vid Nygatan. Det skulle ersätta dagens markparkering. Fastighetsägaren har därför ansökt om planändring för att göra det möjligt att uppföra nya lokaler för polisens behov i kvarteret samt att bygga ett nytt hus för bostäder och handel vid Nygatan.

Det finns för närvarande två detaljplaner för kvarteret som båda reglerar att fastigheten bara får bebyggas för allmänt ändamål. Den nya planen syftar till att dels tillgodose polismyndighetens behov av en samlad lokallösning, som skulle innebära att man uppför ytterligare ett fem våningar högt hus väster om det nuvarande huset. Därtill placeras ett bostadshus med butikslokaler uppe vid Nygatan.

Social- och arbetsmarknadskontoret ser positivt på att man fullföljer denna del av stadsbyggnaden genom att tillföra ytterligare bostäder till centrum, i synnerhet som tillgängligheten skall vara god och följa kommunens målsättning. Kontoret bedömer dock att den aktuella bostadsbebyggelsen inte kommer att tillgodose behov som finns inom Social- och arbetsmarknadskontorets verksamhetsområden.

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Social- och arbetsmarknadskontoret
Utredarstaben
Karl-Erik Johansson

2007-08-21

Social- och arbetsmarknadskontorets förslag till beslut är att tillstyrka programförslaget så som det presenterats.

Beslutsunderlag

Nytt förslag till detaljplan för kv Solen i Södertälje daterat 2007-06-11
Tjänsteutlåtande daterat 2007-08-21

Förslag till beslut

Social- och arbetsmarknadsnämnden i Södertälje tillstyrker programförslaget till ny detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje, och överlämnar synpunkterna till samhällsbyggnadskontoret, plan och bygg.

Social- och arbetsmarknadskontoret



Kerstin Palomäki
Social- och arbetsmarknadschef



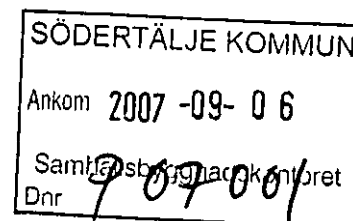
Ann-Louise Brolin
Utredarchef

INGER LUNDH

2007-09-04

Adress: Högbergsgatan 23
151 33 SÖDERTÄLJE

Tel.nr. 08-550 163 52



Södertälje Kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggenheten

151 89 SÖDERTÄLJE

Ang. Byggnation av bostadshus i Kvarteret Solen i Södertälje.

Att bygga ett bostadshus på parkeringen i Kvarteret Solen är en utmärkt idé.
Dock vill jag yttra mig enligt följande i detta ärende.

Fakta: I kontorshuset på Nygatan 23 B, där Södertälje Kommuns avd. För Familjerätt håller till, arbetar två kvinnor som blivit skadade och sjuka av den strålning som kommer från Polishusets mast, som bl.a. innehåller sändare för Rakel.

Man har därför mätt strålningen i lokalerna.

Jag bifogar resultatet av dessa mätningar som utförts av TeLoRay Systems från Mockfjärd. (Varför gjordes inte samtidigt mätningar av DECT, GSM 1800 och 3G?)

Kvinnorna ifråga har arbetat i rum 2:20 och 2:21.

Ytterligare en kvinna, som bor ännu närmare masten (= på Jovisgatan 10), är och har i flera år varit mycket sjuk. Dessutom nekas hon hjälp med bidrag till bostadsanpassning. Hon blir bara sjukare ju längre tiden går.

Vad som kommer att hända med övrig personal på Familjerätten får framtiden utvisa. Jag kan i det fallet bara önska att vetskapen om ovanstående fakta blir en ALLVARLIG VARNING och förutsätter att kommunen ser till att nödvändiga åtgärder utförs.

(Min personliga åsikt är att jag inte för ett ögonblick önskar någon människa (vän eller fiende) att bli skadad av strålning.)

Bifogar en artikel från 14 augusti 2007 från Filipstads Tidning.

Med anledning av dessa fakta vill jag med detta yttrande VARNA för att bygga bostäder på ännu närmare avstånd från masten ifråga.

Innan man bygger huset bör mätning utföras på rätt höjd d v s den punkt där man kommer att vara mest exponerad för strålning. (Stegbil rekommenderas).
Rekommenderar då även mätningar av GSM 1800 och 3G.

För att bli sjuk räcker det med mycket lägre strålning än ovanstående.

Jag hoppas att hänsyn tas till det jag här påvisat.

Det går inte att i framtiden säga att ni inte visste bättre. - Det vore dock mycket besvärande att säga att ni inte brydde er.

Därför önskar (och fordrar) jag att ni i kommunen tar till er ovanstående varning.
Inte bara i detta specifika fall, utan i alla sammanhang som kan vara jämförbara med detta.

Jag kräver dessutom att denna VARNING framförs till den här aktuella och alla andra byggnadsfirmor där det är aktuellt.

Södertälje som ovan


Inger Lundh

Kopia till: Anders Eriksson, Miljökontoret
Hälsoenheten
Alla politiska partier i Södertälje

TeLoRay SYSTEMS

Box 290, SE-780 40 MOCKFJÄRD SWEDEN

Erland Lind
Södertälje Kommun, Familjerätt
Nygatan 23B
151 89 SÖDERTÄLJE

Mätvärdesredovisning

Mätobjekt/plats/fastighet:

Nygatan 23B, Södertälje

Mätningen utförd:

2007-04-26 Kl. 09.30-14.15

Mätutrustning:



Friman MF-4, mäter elektriska och magnetiska fält med redovisning av derivata i frekvensområdet 10 Hz-100kHz. (band 1 + 2). Mätvärden anges i nA (nanoampere), vilket är ett mått på den strömavledning fältens derivata orsakar i mätproben.

Combinova FD-1, mäter elektriska och magnetiska fält i band 1, dvs. frekvensområdet 20 Hz – 2000 Hz (huvudsakligen kraftfrekventa fält)

Hewlett-Packard HP8558B, spektrumanalysator, frekvensområde 100kHz – 1500 MHz. (Okalibrerad antenn, vilket medför att vissa värden kan vara för lågt angivna.)

Elektriska fält är en relativ storhet och mäts alltid mellan ett mätobjekt och en referenspunkt. Om inget annat anges i texten utgör kroppen hos mätteknikern referenspunkten i nedanstående mätningar, vilket ger ett korrekt mått på den exponering en människa utsätts för på angivna platser. Mätningar relativt andra referenspunkter kan vara av intresse i samband med utvärdering av åtgärder för att minska exponeringen.

Magnetiska fält mäts i Tesla, eller delar därav. I texten kan ordet "fältstyrka" användas om magnetfält angivna i t.ex. - mikrottesla eller millitesla. Det bör dock noteras att enheten Tesla egentligen avser magnetisk flödestäthet snarare än magnetisk fältstyrka, som brukar anges i A/m (Ampere per meter).

Radiofrekventa fält redovisas här i dBm, vilket är egentligen en angivelse av den effekt som tillförs mätinstrumentets ingång. Observera att enheten är logaritmisk. En ökning av värdet med 3 dBm innebär en fördubbling av signalnivån. Ett värde på -30dBm innebär att signalen ökar c:a 2000 gånger jämfört med ett värde på -64 dBm.

Mätinstrument – Elektronik – Mättjänster – Elinstallation

TeLoRay SYSTEMS
Box 290
SE-780 40 MOCKFJÄRD
Sweden

Tel. +46 241 216 00
Fax. +46 241 216 02
info@teloray.se

<http://www.teloray.se>

Mätvärden, redovisade rum för rum:

Rum 2:07

Elektriska fält uppgår till 80 V/m (band 1) i rummets mitt, i närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Magnetfält band 1 uppgår till c:a 0.1 μ T i rummets mitt och ökar till 0.25 μ T vid fönstret. Två ojordade (Fi-märkta) belysningsarmaturer vid skrivbord och dator ger förhöjda elektriska fält enligt ovan. Datorns bildskärm (MultiQ) har knappt mätbara fält i band 1. I band 2 observeras magnetfält om c:a 0.4 mT/s (Friman), ovanför tangentbordet c:a 1 mT/s. De elektriska fälten i band 2 ligger runt 4-10 nA vid bildskärm och tangentbord. Datorenheten (hårddisk mm) har låga fält kring sig.

Uppmätt signalstyrka radiofrekventa fält uppgår till -64 dBm (en bärvåg på c:a 400 MHz) samt rundradio -60 dBm. Fältstyrkor från GSM har relativt låga värden.

Rum 2:08

Elektriska fält uppgår till 80 V/m (band 1) i rummets mitt, i närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Ett elektriskt fält om 200 V/m uppmättes också vid punkt a, se skiss. Magnetfält band 1 uppgår till c:a 0.1 μ T i rummets mitt och ökar till 0.25 μ T vid fönstret. Vid datorn uppmättes magnetfält om 1 mT/s (band 2) samt e-fält om 10 nA (band 2).

Uppmätt signalstyrka radiofrekventa fält uppgår till -64 dBm (en bärvåg på c:a 400 MHz) samt rundradio -60 dBm. Fältstyrkor från GSM har relativt låga värden.

Rum 2:09

Elektriska fält uppgår till 80 V/m (band 1) i rummets mitt, i närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Magnetfält band 1 uppgår till c:a 0.1 μ T i rummets mitt och ökar till 0.2 μ T vid fönstret.

Rum 2:11-12

Elektriska fält uppgår till 80-100 V/m (band 1) i rummets mitt, i närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Magnetfält band 1 uppgår till c:a 0.1 μ T i rummets mitt och ökar till 0.4 μ T vid fönstret.

Rum 2:13-14

Elektriska fält uppgår till 80-100 V/m (band 1) i rummets mitt, i närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Magnetfält band 1 uppgår till c:a 0.1 μ T i rummets mitt och ökar till 0.5 μ T vid fönstret. Telefonapparaten har e-fält om c:a 100 nA i dess omedelbara närhet (band 2).

Rum 2:15-16

Elektriska fält är lägre än 4 V/m (band 1) i rummets mitt och har allmänt låga värden av elektriska fält. Magnetfält band 1 uppgår till c:a 0.1 μ T i rummets mitt och ökar till 0.4 μ T vid fönstret. Telefonapparaten har e-fält om c:a 100 nA i dess omedelbara närhet (band 2). I närheten av oskärmade och/eller ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd.

Den bärvåg som ligger på c:a 400 MHz håller här -40 dBm.

Rum 2:17

Elektriska fält är lägre än 4 V/m (band 1) i rummets mitt. I närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd.

Mätinstrument – Elektronik – Mättjänster – Elinstallation

TeLoRay SYSTEMS
Box 290
SE-780 40 MOCKFJÄRD
Sweden

Tel. +46 241 216 00
Fax. +46 241 216 02
info@teloray.se

<http://www.teloray.se>

Rum 2:17 (forts.)

Magnetfält (band 1) är låga men ökar något mot fönstret.

Den bärvåg som ligger på c:a 400 MHz håller här -50dBm.

Rum 2:20 *Mannen*

Rummet har allmänt sett låga värden på elektriska och magnetiska fält. Lågfrekventa magnetfält ligger lägre än 0,04 μ T utom vid ingången i rummet, där uppmättes c:a 0,15 μ T.

Den bärvåg som ligger på c:a 400 MHz håller här -30 dBm, den högsta noteringen av de uppmätta rummen.

Rum 2:21 *Anette*

Elektriska och magnetiska fält är låga i rummets mitt (band 1). I närheten av oskärmade och/eller ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Runt skrivbordsbelysningen kan mycket kraftiga elektriska och magnetiska fält uppmätas (band 2), där den armatur som sitter närmast ingången i rummet verkar alstra något mer än den andra. Fält >100nA (band 2).

Den bärvåg som ligger på c:a 400 MHz håller här -34 dBm.

Rum 2:22 (*Helen*) *Petra*

Elektriska och magnetiska fält är låga i rummets mitt (band 1). I närheten av oskärmade och/eller ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Magnetfält band 1 <0,04 μ T. Magnetfält band 2 c:a 1 μ T/s. På 1 dm avstånd från Canon-räknemaskinen är magnetfältet > 8 μ T (band 1).

Märdata saknas för bärvågen på 400 MHz, men det finns skäl att tro att nivån ligger ungefär lika som i rum 2:21, dvs. c:a -34dBm.

Elcentral

Elektriska fält fluktuerar, ligger runt 300 V/m på c:a 1 dm avstånd från dörren (band 1). Magnetfältet i band 1 uppgår till 1,5 μ T vid dörren och 0,4 μ T mitt i korridoren vid centralen.

Kök

Elektriska fält uppgår till 80 V/m (band 1) i rummets mitt, i närheten av strömbrytare, vägguttag mm samt ojordade belysningsarmaturer ökar fältstyrkan till 400-600 V/m på 1 dm avstånd. Magnetfältet i mitten av rummet uppgår till 0,8 μ T i kökets mitt, men ökar naturligtvis kraftigt vid t.ex. spis i drift.

Kopieringsrum

Magnetfälten i band 1 uppgår till c:a 0,5 μ T vid apparater i standby och ökar vid drift. Magnetfält i band 2 överstiger 10mT/s vid manöverpanelerna på apparater i standby, samt stiger till motsvarande nivåer runt hela apparaterna vid drift.

Mätinstrument – Elektronik – Mättjänster – Elinstallation

TeLoRay SYSTEMS
Box 290
SE-780 40 MOCKFJÄRD
Sweden

Tel. +46 241 216 00
Fax. +46 241 216 02
info@teloray.se

<http://www.teloray.se>

Rum 3:19

Den bärvåg som ligger på c:a 400 MHz håller här -35 dBm.

Rum 4:143

Magnetfält band 1 är låga.

Den bärvåg som ligger på c:a 400 MHz håller här -34dBm.

Övriga observationer

Vissa, eller alla, skyltar som markerar nödutgångar innehåller lysrör. Dessa omges av elektriska fält >100nA, sannolikt övertonsrika. Liknande mätresultat kan observeras vid andra tända lysrör. Samtliga telefoner har kraftiga elektriska fält (band 2) runt sig, systemtelefonerna ligger något högre än de analoga. Det lågfrekventa magnetfält som uppmättes på plan 2 i de södra rummen härrör sannolikt från en i gatuplanet förlagd kabel. Magnetfälten ökar ytterligare vid mätningar på gången utanför byggnaden. Den kraftiga bärvåg på c:a 400MHz som län kan uppmätas kommer med all sannolikhet från en basstation till Rakelsystemet. Det finns skäl att förmoda att dess antenner är lokaliserade till en mast som står på polishusets tak c:a 1 kvarter norr om mätobjektet. Uppgifterna om basstationernas lokalisering är hemligstämplad, varför ingen information därom har gått att få fram från berörda myndigheter. Enligt KBM pågår försökssändningar med Rakelsystemet för närvarande. Dessa kommer troligen att pågå i oförändrad omfattning tills systemet tas i drift. Man kommer successivt att öka antalet basstationer, vilket dock inte bör påverka mätobjektet. Se för övrigt bifogad information om Rakel.

Åtgärdsförslag

De lågfrekventa elektriska fälten kan åtgärdas genom utbyte av ledningar och strömbrytare, uttag mm till skärmda utföranden. Skrivbordslampor och liknande skall ersättas av jordade och skärmda d:o, och bör innehålla konventionella glödlampor. Alternativt kan väggarna målas med elektriskt ledande färg, vilket även kan ha gynnsam inverkan på radiofrekventa fält. Även vid sådan målning bör strömbrytare, uttag, bordslampor mm monteras i skärmat utförande. Analoga telefoner kan förses med filter om behov finns.

De lågfrekventa magnetfälten i de södra rummen på plan två kan eventuellt åtgärdas med s.k. sugtransformatorer på kabeln. För att lämplig åtgärd skall kunna fastställas med säkerhet måste dock ytterligare mätningar företagas, varvid mätteknikern bör ges tillgänglighet till utrymmet där kabeln och transformatorn är förlagda.

I rum 2:07 bör man (förutom ovanstående åtgärder) flytta transformatorn till bildskärmen till en plats vid datorn och istället förlänga den utgående kabel så att den når fram till bildskärmen.

Radiofrekventa fält dämpas genom avskärmning. Betong som byggnadsmaterial kan ha vissa avskärmade egenskaper, exakt i vilken omfattning kan dock inte sägas. Den beror på ett flertal faktorer, dels den kemiska sammansättningen hos betongen, men även hur mycket armering det finns i, om putsen är armerad etc. Fönsterglas skärmar endast i ringa grad, eller inte alls. Det kan vara lämpligt att prova att första täcka fönster med skärmande semitransparent folie och sedan göra en förnyad mätning. Med det mätresultatet som utgångspunkt kan man utvärdera ifall ytterligare åtgärder behövs, såsom montering av avskärmning på väggar eller målning med skärmande färg.

Nödbelysningsarmaturerna bör bytas ut mot armaturer med konventionella glödlampor.

Mockfjärd den 28 maj 2007

Attila Muhi

TeLoRay Systems

Mätinstrument – Elektronik – Mättjänster – Elinstallation

TeLoRay SYSTEMS

Box 290

SE-780 40 MOCKFJÄRD

Sweden

Tel. +46 241 216 00

Fax. +46 241 216 02

info@teloray.se

<http://www.teloray.se>

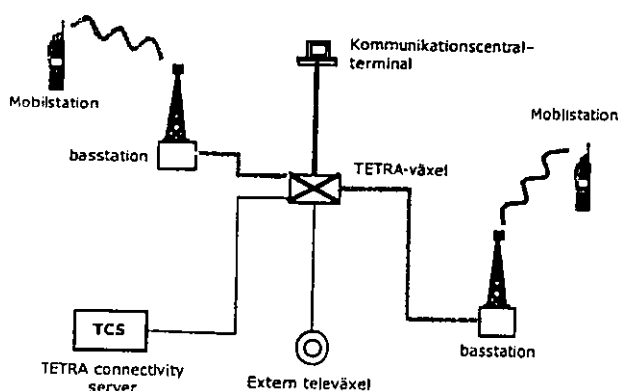
Hur fungerar RAKEL?

Systemkomponenter, standarder och teknik i RAKEL-systemet

RAKEL-systemet bygger på en europeisk kommunikationsstandard kallad TETRA, särskilt utvecklad för skydds- och säkerhetsmyndigheter. Systemet innebär nya möjligheter, både när det gäller funktioner och arbetsmetoder. Det har dessutom en mycket hög säkerhetsgrad.

Digitalt system

RAKEL-systemet är digitalt, vilket underlättar datasändning, felkorrigering och kryptering. Det möjliggör också komprimering av överförd information (tal och data) vilket ställer lägre krav på överföringskapaciteten.



Digitalomvandlingen sker redan i mobilstationen. Överförings-hastigheten per radiokanal och tidslucka är 4,6 kbit/s netto. Systemet är också trunkat, vilket innebär att flera mobilstationer kan dela på en frekvens. Detta ökar kapaciteten.

Den enskilde användarens radio, i RAKEL-systemet kallad mobilstation, ansluter likt en mobiltelefon i ett GSM-nät till en växel via en basstation. Växeln kopplar automatiskt samtalen och övriga tjänster som användaren önskar.

Mobilstationen och basstationen

Precis som i GSM-nätet kan användaren bortse från under vilken basstation han/hon befinner sig. Mobilstationen lyssnar inom ett visst frekvensområde och ansluter automatiskt till den basstation som hörs bäst. Basstationernas täckningsområden överlappar delvis varandra, vilket är en trygghet om en basstation skulle sluta fungera. Varje basstation kan bestyckas med upp till 31 trafikkanaler, det vill säga med möjlighet till 31 parallellt pågående samtal. Bestyckningen varierar beroende på vilket område basstationen är grupperad i.

Säkerheten är viktig i RAKEL

En förutsättning för att en mobilstation ska kunna användas i RAKEL är att den är rätt programmerad, exempelvis med individnummer. Motsvarande nummer måste också läggas upp i växlarna.

Dessutom måste både mobilstationer och växlar ha så kallade autentiseringsnycklar. Det är ytterligare en kontroll av behörigheten att ansluta till systemet. Autentiseringen sker automatiskt.

Kryptering av radioförbindelserna är standard. Detta gör det omöjligt att avlyssna trafiken. För särskilt känslig trafik används så kallad end-to-end-kryptering. Det innebär ytterligare en kryptering mellan mobilstationer utrustade med denna funktion.

En mobilstation som stulits eller förkommit kan blockeras med en enkel knapptryckning i KC-terminalen*. Stationen måste då sändas till tillverkaren för att återställas.

*KC = kommunikationscentral

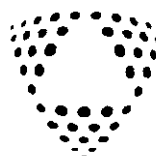
Transmission – luftgränssnittet

Accessmetoden 4:1 TDMA (time division multiple access) delar in varje frekvens i fyra tidsluckor som vardera utgör en trafikkanal

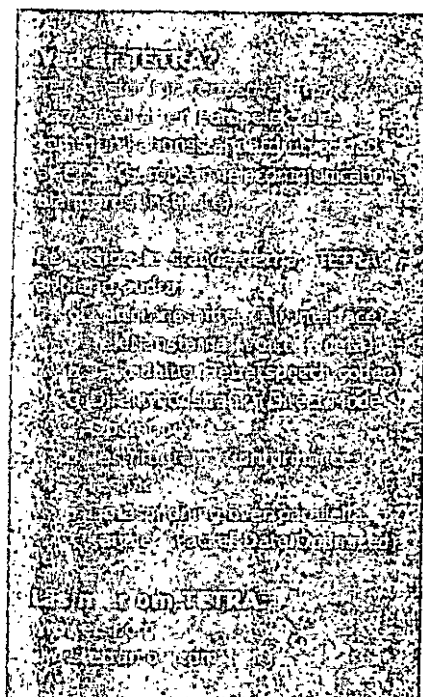
Frekvensomr. nedlänk 390-400 MHz
 Frekvensomr. upplänk 380-390 MHz
 Duplexavstånd 10 MHz
 Kanal- (eg frekv.)-separation 25 kHz

Transmission – nätet

Basstation – växel 2 Mbit/s E1
 Fyra 4:1 TDMA-kanaler inryms i en 64 kbit/s kanal i E1-förbindelsen



KRISBEREDSKAPS
MYNDIGHETEN



KC-terminaler

KC-terminalerna* i RAKEL-systemet är anslutna till en televäxel. Terminalen behöver inte befinna sig på samma fysiska plats som växeln. I KC-terminalen sker användarorganisationernas trafikledning. Här kan order, uppgifter och larm sändas ut till enskilda mobilstationer eller hela talgrupper.

I KC-terminalen administreras också abonnemang, rättigheter och tillgång till talgrupper. Även talgruppernas egenskaper sätts här. I de flesta fall sköter användarorganisationerna detta själva, vilket ger flexibilitet. Vid en stor olycka kan exempelvis medlemmarna i en talgrupp snabbt behöva bytas ut eller kompletteras.

Växeln

När RAKEL-systemet är fullt utbyggt kommer ett flertal TETRA-växlar finnas spridda i landet, anslutna till varandra. Utöver en växels traditionella funktioner fjärrmanövreras basstationerna från växeln. De största växlarna kan ha mer än 50 000 anslutna abonnenter och hantera över 5 000 talgrupper.

Anslutningen till växlar i andra telenät är viktigt för samverkan med organisationer som inte är anslutna till RAKEL. Ett exempel kan vara en polispatrull som under utryckning måste ringa ett vittne för kompletterande vägbeskrivning.

Övrig utrustning

TETRA connectivity-servern är kopplad till växeln och möjliggör anslutning av annan utrustning som användarorganisationerna vill nyttja, till exempel positioneringsutrustning. Den fungerar som en omvandlare mellan TETRA-gränssnittet och den anslutna utrustningen.

Till växeln kan också utrustning för övervakning av nätet, registrering av radiotrafik med mera anslutas. Programmering av mobilstationer görs av KBM i Sollefteå. Det utförs i fristående datorer med applikationer för respektive fabrikat.

*KC = kommunikationscentral

www.rakel.info

Kontakta Krisberedskapsmyndigheten

Tel: 08-593 710 00 (vx) • kbm@krisberedskapsmyndigheten.se

Fax: 08-593 710 01 • www.krisberedskapsmyndigheten.se

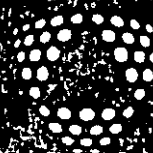
Box 599
101 31 Stockholm

Kontaktperson:

Cecilia Fogelberg, informatör

Tel: 08-593 712 16

cecilia.fogelberg@krisberedskapsmyndigheten.se



KRISBEREDSKAPS
MYNDIGHETEN

Elöverkänsliga har rätt till handikappanpassning

Elöverkänslighet är omdebatterat i Sverige. Somliga väcker tvivel och säger att sjukdomen är för diffus. Men då det faktiskt är ett funktionshinder ligger det på kommunerna att göra anpassningar så att elöverkänsligas vardag blir så bra som möjligt, menar Olle Johansson vid Karolinska institutet.

Enligt forskares beräkningar är det så många som 250 000 människor i Sverige som är elöverkänsliga i olika hög grad. Runt 400 av dem har fått lämna bostäder och familjer för att bosätta sig i till exempel elfria hus och husvagnar.

Elöverkänsligheten har visat sig vara en svår gåta för forskarna att lösa. Resultaten spretar vitt isär.

Olle Johansson, som är docent i neurovetenskap vid Karolinska institutet i Stockholm, menar att det finns enormt mycket mer kring elöverkänslighet att

belysa. Men forskningsområdet är lågt prioriterat, inte minst i Sverige.

Själv har han intresserat sig för och forskat i frågan i över 30 år och har blivit något av vetenskapens talesperson för elöverkänsliga.

– Det är ett funktionshinder och ska behandlas som ett sådant i enlighet med svensk handikappslagstiftning. Att elöverkänslighet är gåtfullt och inte helt och hållet klarlagt vetenskapligt spelar ingen roll. Det är uppenbarligen många som lider av det och varför skulle det inte vara lika självklart att de får tillgänglighetsanpassning som att en rullstolsburen



Olle Johansson, docent i neurovetenskap vid Karolinska institutet, forskar om elöver- och verkänslighet.

person får det? säger han.

Enligt handikappslagstiftningen, som rättar sig efter FN:s standardregler, ska den som själv upplever sig ha en funktionsnedsättning få den anpassning den behöver. Lagstiftningen utgår alltså från individens behov och inte från vad som är vetenskapligt klarlagt kring just det handikappet.

Trots att det anses belagt att elektromagnetisk strålning orsakar olika former av cancer vill många hitta psykologiska förklaringar när det kommer till elöverkänslighet. Men Olle Johansson påpekar att flera psykiatriska tester med elöverkänsliga som gjorts i Sverige visade att dessa människor var helt normala.

– Man blir förbluffad och chockad över hur illa gruppen elöverkänsliga ofta bemöts i samhället. Det är synd att så fort det dyker upp ett nytt fenomen så pekar man på någon form av psykiatrisk

papperskorg, i stället för att ta problemen på allvar, säger Olle Johansson.

MARIE LUNDSTRÖM

FAKTA

Elöverkänslighet

– Elöverkänslighet definieras idag som besvär och ohälsa som drabbar vissa i närheten av eller vid användning av elektrisk utrustning. De mest framträdande symtomen är hudbesvär och kognitiva problem. Hudbesvären beskrivs som värmekänsla, "kokande hud", stickningar, sveda, värk på djupet framför allt i ansiktet. Övriga besvär är ljuskänslighet, synbesvär samt trötthet/svaghet, hjärtklappnings- och svimningsbenägenhet, yrsel, huvudvärk, ev. även svettningar/frossa. De kognitiva problemen innebär minnes-, koncentrations- och inlärningsstörningar.

Källa: Försäkringskassan



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plansamråd

P 07001

Detaljplan för

Kvarteret Solen

inom Södertälje stadskärna
i Södertälje kommun

2007-08-22

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-05-30 att sända ut förslag till detaljplan för kvarteret Solen på samråd under tiden 2007-06-15 till 2007-08-15.

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 2007-08-15. Samrådshandlingarna fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus samt på Södertälje kommuns webbplats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Under samrådstiden har skriftliga yttranden inkommit från Vägverket och Telge Bostäder. Dessa yttranden har inget att erinra.

Länsstyrelsen

Har för närvarande inget ytterligare att tillföra förslaget.

Miljönämnden

Tillstyrker förslaget men önskar en komplettering av planbestämmelserna avseende buller. En avskärmning av gården mellan huskropparna mot Jovisgatan föreslås samt en högsta bullernivå utomhus som ska klaras på gården enligt Boverkets rekommendationer.

Man påpekar också att miljökvalitetsnormen för stoft vid Nygatan har tangerats och överskridits vid ett antal tillfällen under 2006.

En fortlöpande redovisning av projekt med översynen av centrumnära parkeringsplatser föreslås, liksom en samordning av angöring för varutransporter och avfallshantering med förnyelsen av trafikmiljön utmed Nygatan.

Bostäderna kommer att få uteplatser i form av bulleravskärmda balkonger vilket kontrolleras i bygglovsskedet.

En avskärmning av gården mellan de parallella lamellhusen skulle dessutom vara olyckligt ur stadsbildssynpunkt.

En partikelutredning kommer att ske innan planen ställs ut.

Styrgruppen för stadskärnan studerar alternativa lösningar för att öka antalet allmänna p-platser i stadskärnan. 1) genom förbättrad skyltning vilket också skulle medföra mindre trafikrörelse för sökning i området. 2) En utbyggnad av Kringlangaraget kommer att ske. 3) Ett helt nytt garage planeras att byggas.

Kultur- och fritidsnämnden

Har inga erinringar mot planförslaget under förutsättning att nödvändig antikvariekompetens ingår i det fortsatta planarbetet.

Samarbete med stadsantikvarien sker under planarbetet.

AB Storstockholms Lokaltrafik

Förutsätter att parkering och angöring till den nya byggnaden inte försämrar framkomligheten för busstrafiken på Nygatan.

Nygatans nya utformning kommer att ske med hänsyn till busstrafiken.

Polismyndigheten i Stockholms län/Södertäljepolisen

Betonar vikten av att tillgänglighet för besökare till polisen beaktas särskilt. Föreslår reserverade parkeringsplatser i anslutning till polishusets entré.

Önskar en begränsning av trafiken på Gästgivargatan då denna ofta blockerar infarten till lastkajen och är till hinder för polisfordon.

En allmän handikappsparkering kan anordnas på gatumark i anslutning till polishusets entré. I övrigt kan inte gatumark inte reserveras till speciell verksamhet.

I samband med Upprustningsprojektet för Gågatan har man diskuterat tvärgatornas utformning och roll. Detta är i dagens läge inget avslutat arbete.

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.

Telia Sonera

Påpekar vikten av att arbeta för att minimera kostnaderna för eventuell ombyggnad eller flytt av telenätet som kan krävas för planens genomförande.

I den mån Telia Soneras utrustning påverkas vid projekteringen kommer en samordning att ske.

Telge Nät

Erbjuder anslutning till befintliga nät för el, fjärrvärme, fjärrkyla samt optonät. Dagvattensystemet behöver kontrolleras så att det inte är hopkopplat med spillvattennätet.

Kontroll av befintliga dagvattenanslutningar ska ske vid byggnation så inte dagvatten avleds till spillvattennätet.

Medverkande tjänsteman

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Christina Rask

SAMHÄLLSBYGGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Lotta Lindstam
stadsbyggnadschef

Christina Rask
planarkitekt



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

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna.

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för kvarteret Solen ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-08-23

Samrådsredogörelse 2007-08-22

Planhandlingar och illustrationer 2007-05-30

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-05-30 att sända ut förslag till detaljplan för kvarteret Solen på samråd. Planen har varit ute på samråd 2007-06-15 till 2007-08-15. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse. Länsstyrelsen har för närvarande inget ytterligare att tillföra förslaget.

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del, med nya lokaler för polisens behov samt en byggnad mot Nygatan för bostäder, med butiker i gatuplan mot Nygatan och Jovisgatan, som kompletterar och förnyar Nygatans och Jovisgatans gaturum. Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Fastighetsägaren har ansökt om planändring, för att möjliggöra en ny byggnad, som inrymmer bostäder och handel mot Nygatan. En upprustning och ombyggnad, för att bättra tillgodose polisens behov inom kvarteret pågår.

Bygandet av bostäder samt lokaler för verksamheter på den obebyggda delen av kvarteret är välgörande ur stadsbyggnadssynpunkt och överensstämmer med kommunens intentioner att utveckla Södertäljes stadskärna.

En kompletterande partikelutredning skall genomföras innan planen ställs ut.

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

Samhällsbyggnadskontorets förslag

Förslag till detaljplan för kvarteret Solen ställs ut.



Anders Bruse
tf samhällsbyggnadschef

Stefan Modig
planchef

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan-byggnheten - Akten

Berörd bygglovshandläggare – Sara Olsson

Exploateringsenheten – Benny Karlsson

Fastighetsägaren

**Södertälje kommun
Stadsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesprotokoll
2007-09-03

§ 171

Detaljplan för kv Solen i Södertälje stadskärna
Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-05-30 att sända ut förslag till detaljplan för kvarteret Solen på samråd. Planen har varit ute på samråd 2007-06-15 till 2007-08-15. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för kvarteret Solen ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2007-08-23
Samrådsredogörelse 2007-08-22
Planhandlingar och illustrationer 2007-05-30

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till detaljplan för kvarteret Solen ställs ut.

Beslutet expedieras till:

SBK/ Plan- och byggneheten - Akten
Berörd bygglovshandläggare – Sara Olsson
Exploateringsenheten – Benny Karlsson
Fastighetsägaren

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-09-11



KUNGÖRELSE

Detaljplan för Kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Ett förslag till detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, upprättat 2007-10-29 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 8/11 – 7/12 2007.

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del, med nya lokaler för polisens behov samt en byggnad mot Nygatan för bostäder, med butiker i gatuplan mot Nygatan och Jovisgatan, som kompletterar och förnyar Nygatans och Jovisgatans gaturum. Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

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 7/12 2007**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN





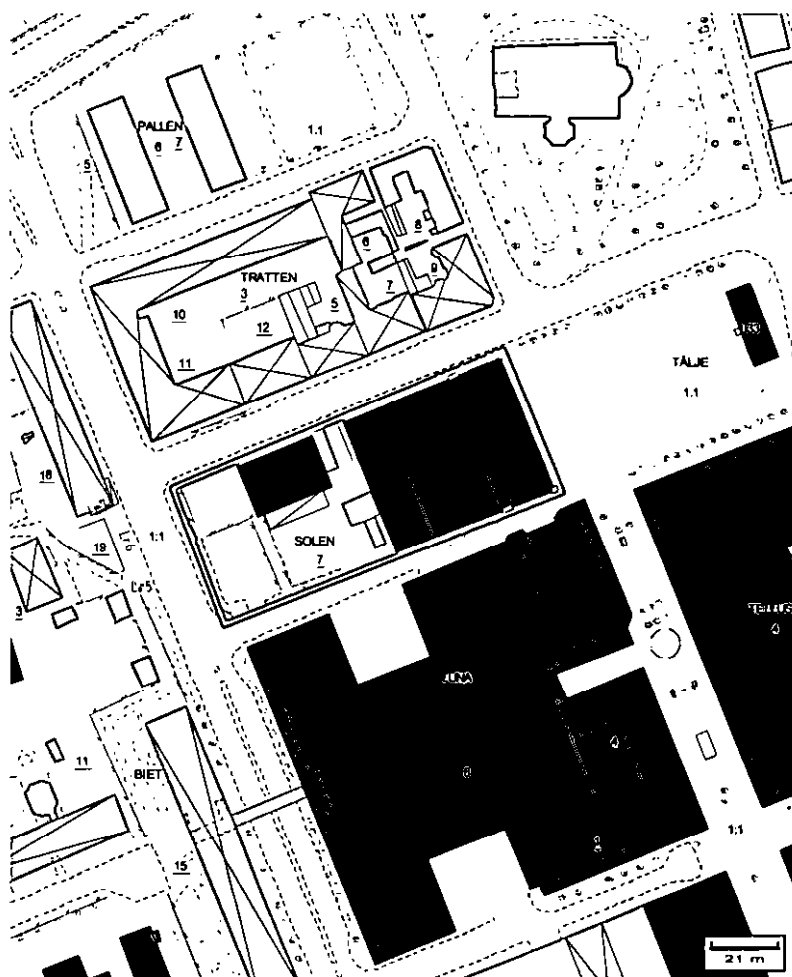
18

Detaljplan för
Kvarteret Solen
i Södertälje stadskärna

P 07001

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2007-10-29

Yttrande senast 7 december 2007





KUNGÖRELSE

Detaljplan för Kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Ett förslag till detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna, upprättat 2007-10-29 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 8/11 – 7/12 2007.

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del, med nya lokaler för polisens behov samt en byggnad mot Nygatan för bostäder, med butiker i gatuplan mot Nygatan och Jovisgatan, som kompletterar och förnyar Nygatans och Jovisgatans gaturum. Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

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 7/12 2007**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter då kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN





SÄNDLISTA FÖR UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för kvarteret Solen
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 Brandförsvarsförbund
- ☒@ 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
- ☐ Försvarmakten, Amf1
- ☐ Försvarmakten, 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 Byggmästarförening
- ☒ PRO Södertälje Samorganisation
- ☐ Friluftsförbundet
- ☐@ Naturskyddsföreningen
- ☒@ Socialdemokratiska kvinnoklubben

FÖR KÄNNEDOM

- @ 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 (gatachef, stadsträdg.m + berörd handläggare)
 - @ Mät och Kart (enhetschef (Jan), teamledare (Ebba, Ragnar Stefan N))
 - (@ Namnberedningen (Jan E))

- Exploatören

FÖR ANSLAG

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



Detaljplan för
Kvarteret Solen
i Södertälje stadskärna

P 07001

Berörda fastigheter enligt fastighetsförteckning

Fastigheter inom planområdet

Solen 7

Tälje 1:1

Fastigheter utanför planområdet

Humlan 15

Luna 8

Myran 16

Myran 19

Skorpionen 3

Skorpionen 14

Tellus 4

Tratten 5

Tratten 7

Tratten 9

Tratten 11

Tratten 12

Tälje 1:22



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

PLANBESKRIVNING

P 07001

Detaljplan för
KVARTERET SOLEN m m
inom stadskärnan
i Södertälje

Upprättad 2007-10-29
UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004
- Utvecklingsprogram för centrala staden, antaget av kommunstyrelsen 2004 med förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan och en stadsanalys utförd av White arkitekter.
- Kulturhistorisk inventering

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att komplettera kvarteret Solen med nya byggnader i kvarterets västra halva som med respekt för de kulturhistoriska värdena i den befintliga bebyggelsen kan tillföra den centrala stadskärnan viktiga funktioner som nya bostäder, arbetsplatser och lokaler för kommersiell service. Den nya bebyggelsen kommer att läka ett sår i Nygatans gaturum och bidra till att utveckla Nygatan som sekundärt butiksstråk.

Den nya bebyggelsen ger möjlighet att samla polisens verksamhet till kvarteret i ändamålsenliga och moderna lokaler.

Planförslaget innehåller byggrätter för två nya skivhus i kvarterets västra halva, en byggnad i fem våningar i mitten av kvarteret och ett flerbostadshus vid Nygatan. De nya skivhusen binds samman med varandra och med de befintliga husen i kvarterets östra del av låghusdelar i hela kvarterets bredd. Parkering för de nya husen sker i garage under byggnaderna. För bostadshuset tillåter planen butikslokaler i bottenvåningen. Resten av kvarteret får användas för bostäder och centrumverksamheter som t ex butiker, kontor, restauranger eller hotell.

Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.



Flygfoto över planområdet med omgivning

Miljöpåverkan

Allmänt

En förtätning av Södertälje tätort med fler bostäder förstärker underlaget för service och kollektivtrafik. Den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och bilberoendet begränsas.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte komma att strida mot bestämmelserna i kap 3, 4 eller 5 i miljöbalken.

Behovsbedömning

Då Nygatan ska göras om till 30-gata förväntas trafikbullret till viss del minska. Planförslaget innehåller en planbestämmelse som skall säkra en godtagbar ljudmiljö i de nya bostäderna.

Enligt Stockholms och Uppsala Läns Luftvårdsförbund ligger halterna av inandningsbara partiklar i stadskärnan under gränsvärdet. En utredning ska genomföras för att undersöka föreslagen bebyggelses inverkan på luftmiljön.

Genomförandet av planen bedöms ej medföra eller omfattas av någon betydande miljöpåverkan.

Behov av en särskild miljöbedömning finns inte. Ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför enligt Plan- och bygglagen 5:18 och bilagorna 2 & 4 till MKB-förordningen.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Kvarteret Solen ligger i Södertälje centrum, mellan Stortorget och Nygatan. Planförslaget omfattar kvarteret Solen och de omgivande gatorna Nygatan, Gästgivaregatan och Jovisgatan.

Planområdet omfattar ca 5000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av fastighetsbolaget KEOPS. Gatumarken ägs av staden.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Södertälje kommun (ÖP), antagen i april 2004, föreslås att:

- Fler bostäder byggs i vattennära lägen.
- Centrum förtätas med bostadsbebyggelse.
- Om en intressekonflikt uppstår med mark för attraktiva bostäder skall bostäder prioriteras framför annan exploatering.
- Bostäder kan blandas med företag som inte stör.

Centrala Södertälje är enligt översiktsplanen ett område som är av särskilt intresse från kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Förändringar skall därför uppfylla hänsynskraven i 3 kap 12 § plan- och bygglagen (PBL).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För kvarteret gäller två detaljplaner. För den östra halvan av kvarteret 373 B fastställd 1963. För den västra halvan 689 A fastställd 1977. Enligt båda detaljplanerna får kvarteret endast bebyggas för allmänt ändamål. Den östra halvan av kvarteret, mot Stortorget, är utbyggd enligt gällande plan. Den västra halvan får enligt detaljplanen bebyggas med byggnader i fem till sex våningar mot Nygatan, Jovisgatan och Gästgivaregatan samt en tre våningar hög överbyggnad av gården. Denna byggrätt är endast utnyttjad till en liten del.

Bostadsförsörjningsprogram, kulturhistorisk inventering, näringslivsprogram etc

Arbetet med att utarbeta en kulturhistorisk analys och värdering av stadskärnan pågår. Den ska definiera värden och kvalitéer som är viktiga att ta till vara då staden utvecklas.

Ett arbetet med att ta fram ett gestaltungsprogram för stadskärnan pågår också.

Inom ramen för arbetet med en utvecklingsplan för stadskärnan gjorde samhällsbyggnadskontoret 2004 i samarbete med White arkitekter en stadsanalys som innehåller en analys av befintliga förutsättningar och ett förslag till program för utveckling och förnyelse av stadskärnan.

Samhällsbyggnadskontoret har också tagit fram ett program för nya detaljplaner som omfattar ett antal möjliga etableringar på kommunalägd mark. Programmet redovisar förutsättningarna för och konsekvenserna av bostadsbebyggelse i några aktuella lägen och det skall sedan ligga till grund för fortsatt detaljplanläggning av respektive delområde.

Program för planområdet

Ett program till denna detaljplan daterat 2007-01-22 har varit föremål för samråd och remiss under tiden 19/2 till den 23/3 2007. Samrådet redovisas i ett särskilt dokument, Samrådsredogörelse, daterad 2007-04-03.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen antog 2004 i ett utvecklingsprogram för centrala staden bland annat att:

- förbättra trafiksäkerheten på Nygatan
- i samband med trafikdämpande åtgärder införa 30 km/tim i hela centrum
- utveckla området mellan Nygatan och Köpmangatan från Marenplan till Stora Torget inkl tvärgatorna till attraktiv miljö för handel, nöjen och kultur tillsammans med berörda fastighetsägare
- bygga om Nygatan för bl a busstrafik med nya hållplatser

Förutsättningar och förändringar

Mark

Bostadsgården kommer att innehålla vistelse- och lekytor för de boende med planterad växtlighet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom kvarteret består enligt en översiktlig kartering av ishavssediment som innehåller sand och block. Geoteknisk undersökning kan behöva göras innan byggnation.

Förorenad mark

Inom den västra delen av kvarteret, där den nya bebyggelsen föreslås, finns inga tecken på att tidigare markanvändning skulle ha medfört förorening av marken. Den befintliga markparkeringen kan medföra risk för viss förorening av läckande oljor och bensin från parkerade bilar. Provtagning kommer därför att ske innan schaktmassor från byggplatsen transporteras bort. Förorenade massor skall hanteras enligt kommunens riktlinjer.

Radon

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna kommer att utredas närmare i samband med bygglov/byggnämnan och kan ha betydelse för utformningen av den nya bebyggelsens grundläggning.

Fornlämningar

Hela stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s k fast fornlämning i lagens mening. Fornlämningsområdet omfattar de delar av staden som var bebyggda under medeltid och under 1600-talet. Kvarteret Solen är exploaterad mark. Skyddet av fasta fornlämningar regleras i kulturminneslagen. Alla större ingrepp i marken inom detta område, som schaktningar, ledningsdragningar etc kräver tillstånd av Länsstyrelsen enligt 2 kap, 12 § kulturminneslagen. En förundersökning behöver utföras och en schaktkontroll kan även bli aktuell.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Tingshuset, "Nya Rådshuset" har synnerligen höga kulturhistoriska värden och omfattas av PBL 3:12. Byggnaden ritades efter genomförd tävling av Åke Lundqvist. Byggnadskroppen mot gatan som innehöll rådhusrätt och stadsfullmäktige, uppfördes i en första etapp med start 1965 och polis och post i kvarterets mittersta del genomfördes i en andra etapp något senare. Byggnaden är ett för 1960-talet typiskt byggnadsverk med högsta samhällshistoriska och arkitektoniska värden. Byggnaden får inte förvanskas vilket innebär att de ursprungliga fasaderna inte får ändras, varken till materialval, färgsättning eller genom upptagande av fönster och dörrar. Tillbyggnad på tak är ej tillåtet. Ursprunglig planlösning och ursprungliga interiöra byggnadsdetaljer skall bevaras. Bottenvåningens fasad mot Stora torget är inte ursprunglig och kan därför ändras. Om ändringar i strid mot ovanstående av särskilda skäl är nödvändiga skall de bedömmas efter att antikvarisk sakkunnig genomfört relevanta antikvariska förundersökningar och lämnat yttrande.

Bebyggelseområden

Kvarteret Solen innehåller i dag endast verksamheter.

Nedan redovisas de konkreta projekt som varit aktuella vid planens utarbetande.

Bostäder

Vid Nygatan kan ett nio våningar högt flerbostadshus med butiker i bottenvåningen byggas. Byggnaden placeras i kvarterets gräns, i linje med gathusen i de intilliggande kvarteren Luna och Tratten. Nygatans östra sida kompletteras därmed med en byggnad som fyller ett hål i gaturummet.

Det nya huset ersätter den befintliga markparkeringen vid Nygatan och den västligaste låghusdelen vid Jovisgatan som ingår i polisens lokaler. Husets två översta våningar är indragna från Nygatans och Jovisgatans fasadliv.

Byggnadens glasade bottanvåning innehåller butiker. Den bildar en arkad som blir en fortsättning av kvarteret Lunas arkad och förstärker Nygatans karaktär som butiksstråk. Även bostädernas entréer ligger mot denna arkad. Även på byggnadens kortsida samt den i den undarbyggda gården mot Jovisgatan ligger butiker i gatuplan, vilket ger Jovisgatan ett mer levande gaturum tillsammans med Polisens offentliga entré mot Jovisgatan.

Huset kan, beroende på vald lägenhetsfördelning, inrymma runt fyrtio lägenheter. Parkeringsplatserna för bostäderna och verksamheternas personal inryms i källarplan under bostadshuset med in- och utfart mot Gästgivaregatan.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

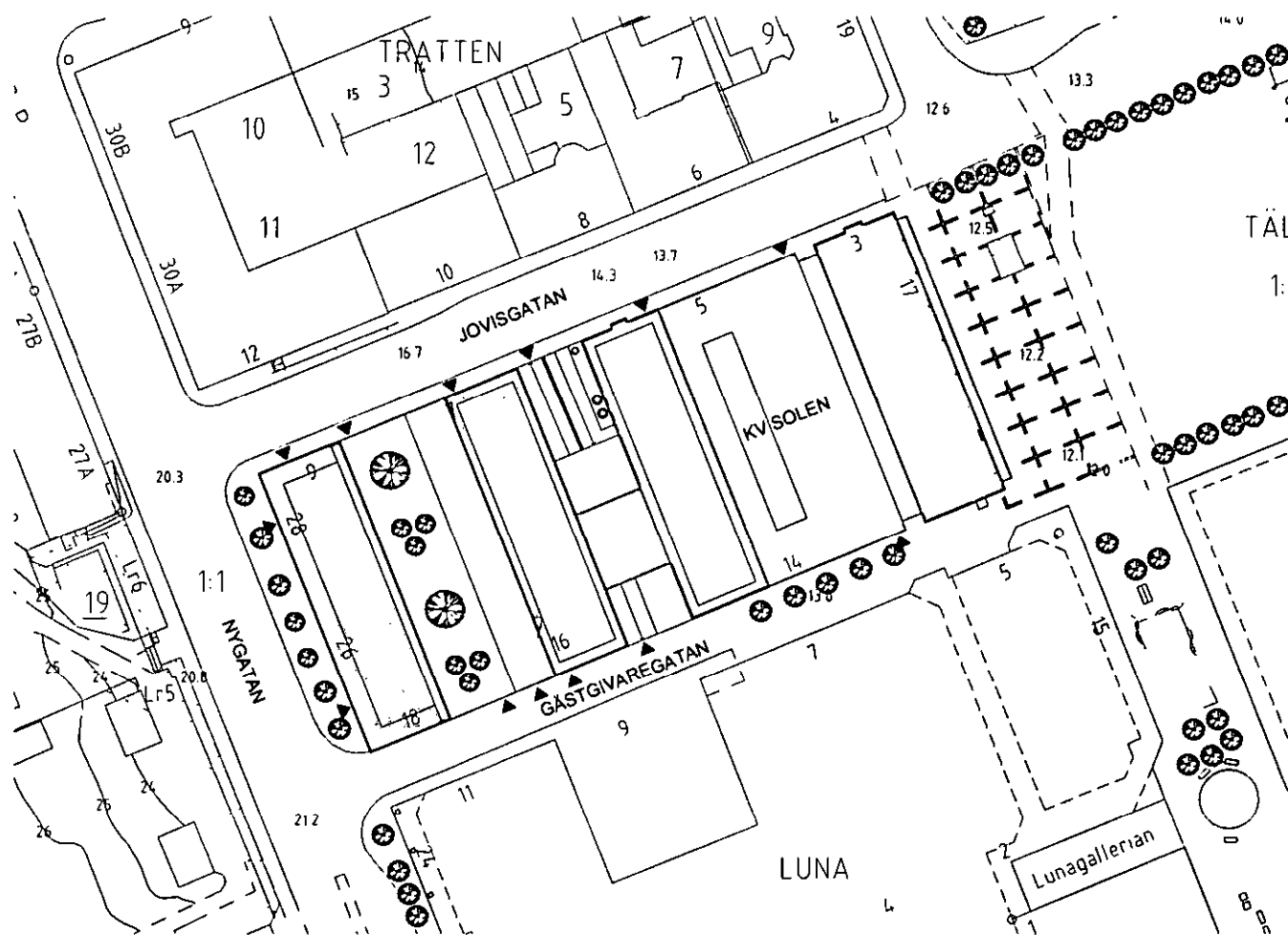
Kvarterets östra halva innehåller mot Stortorget Tingsrättens åtta våningar höga skivhus med butiker och café i gatuplanet. Väster om och parallellt med detta hus finns ytterligare ett åtta våningar högt skivhus som inrymmer polismyndigheten. Byggnaderna binds samman av en låghusdel som i källaren bl a innehåller garage och i lokaler i bottenvåningen. Mot Jovisgatan, väster om polisens skivhus, finns ytterligare en liten låghusdel som ingår i polisens lokaler.

Planförslaget innehåller byggrätt för att nytt fem våningar högt skivhus väster om de två befintliga skivhusen. Detta nya hus binds samman med de befintliga skivhusen av en överbyggd gård i den branta slutningen mot Stortorget. Planförslaget ger också en möjlighet att binda samman de båda skivhusen i kvarterets mitt med inbyggda gångar mellan våningsplanen över markplanet. Sådana förbindelsegångar kan vara nödvändiga om lokalerna skall användas av polisen, men kan också underlätta alternativa användningar som hotell, kontor, vårdboende etc.

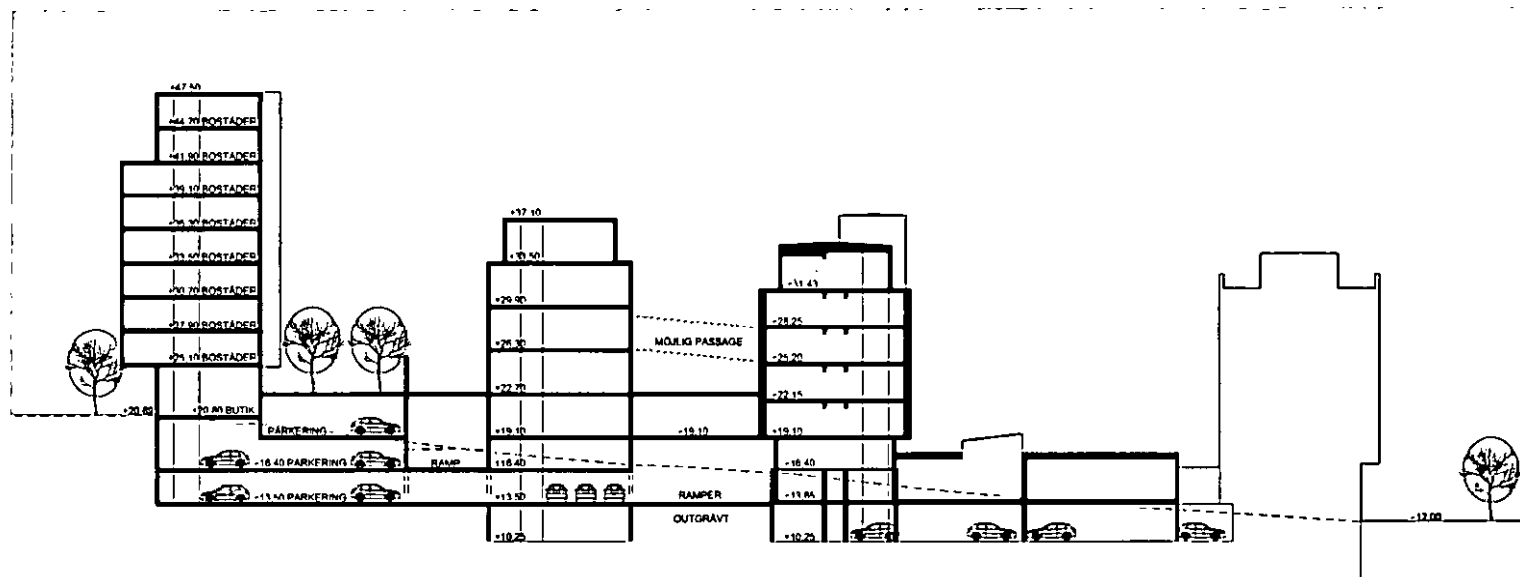
För att kunna anpassa kvarterets och byggnadernas användning till de föränderliga behov som uppstår i en stadskärna har kvarteret fått användningsbestämmelserna "B" och "C". Detta innebär att byggnaderna kan användas för bostäder och bostadsanknutna lokaler och till verksamheter som kontor, hotell, butik, restaurang, service etc. dvs den typ av centrumanknutna verksamheter där behovet kan variera över tiden. Varje verksamhet skall kunna täcka sitt parkeringsbehov. Detta kontrolleras i bygglovprövningen.

Polisen har i dag lokaler i såväl kv Solen som i grannkvarteret Luna. Man har både ett behov av att samla verksamheterna och av att förändra lokalerna för att bättra tillgodose dagens och morgondagens behov. Det nya skivhuset tillsammans med de sammanbindande låghusdelarna gör att polisens behov av lokaler kan tillgodoses inom kvarteret Solen.

Parkering för polisens behov kan inrymmas i de befintliga källarlokalerna och under de nya byggnaderna. Polisens offentliga entré kan även i fortsättningen ligga vid Jovisgatan. In- och utfart till polisens garage skall av säkerhetsskäl finnas både mot Gästgivaregatan och Jovisgatan.



Situationsplan med befintliga och nya byggnader. Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB



Sektion, med befintlig och ny bebyggelse, genom kvarteret från Nygatan till Stortorget. Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

Offentlig och kommersiell service

Kvarteret Solen ligger välbeläget i stadskärnan med god tillgång till såväl offentlig som kommersiell service. Den flexibla användning som tillåts i planen gör att kvarteret kan bidra till en önskvärd förstärkning av det kommersiella och kulturella utbudet i centrum.

Butikslokalerna i bostadshusets bottenvåning kommer att bidra till att höja Nygatans attraktivitet som ett sekundärt butiksstråk vid sidan av Storgatan.

Tillgänglighet

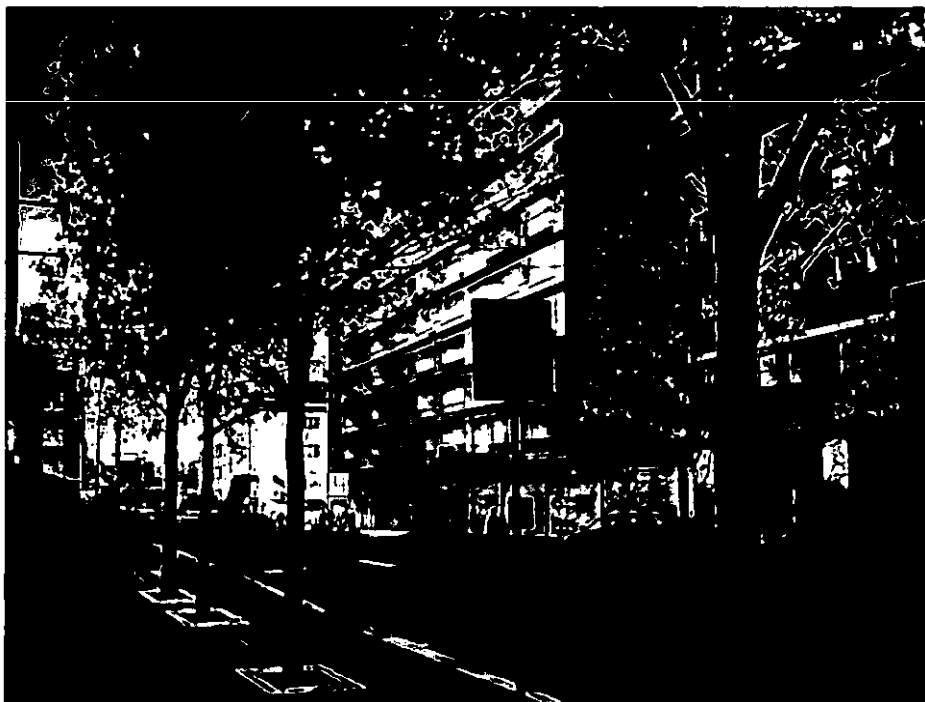
De nya byggnaderna skall uppfylla BBR:s bestämmelser och kommunens målsättning för tillgänglighet. Detta gäller även vid ombyggnad av de befintliga lokalerna.

Tillgänglighet ingår bland de frågor som bevakas inom bygglov-/bygganmälanprocessen.

Byggnadskultur och gestaltning

De båda befintliga skivhusen i kvarteret är byggda på 1960-talet och har en tidsty-pisk modernistisk fasadarkitektur. Speciellt tingsrättshusets fasad mot Stortorget har en viktig betydelse i stadsbilden. De befintliga byggnaderna, utom den lilla låghusdelen vid Jovisgatans västra del, har ett högt kulturhistoriskt värde enligt det pågående arbetet med en kulturhistorisk analys av stadskärnan. Planförslaget innehåller därför en skyddsbestämmelse mot förvanskning av husens yttre samt rivningsförbud för Tingsrättens hus och polishuset.

Efter utbyggnad av de båda nya skivhusen kommer kvarteret Solen att bestå av fyra parallella skivhus som från Stortorget klättrar uppför sluttningen mot Nygatan. Skivhusen binds samman i markplanet av låghusdelar. De nya byggnaderna fullföljer den funktionalistiska uppbyggnaden av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del. Fasaderna mot Jovisgatan kan bli öppnare och mer inbjudande och gatans karaktär av bakgata kan då förändras.



*Fotomontage med föreslagen bebyggelses fasad mot Nygatan.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB*

Det nya bostadshuset vid Nygatan får en lätt fasadarkitektur med markerade glaspartier och en glasad bottenvåning och kommer att fungera som en länk mellan den slutna och tunga fasaden i kvarteret Luna och den mjukare i kvarteret Tratten. Kvarteret Solen kommer på detta sätt att både mot Stortorget och mot Nygatan representeras av byggnader av högklassig arkitektur.

Det nya skivhuset inne i kvarteret och de sammanbindande låghusdelarna skall anknyta till de befintliga skivhusens modernistiska arkitektur.

Friytor

Lek och rekreation

Bostadshuset kommer att ha en skyddad gård öster om byggnaden. Kvarteret ligger på bekvämt gångavstånd från Södertälje Kanal i öster och från Dalparken i norr.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En ombyggnad av Nygatan, för att dämpa biltrafiken och hastighet till förmån för fotgängarna och den lokala miljön, projekteras.

Kollektivtrafik

Kvarteret ligger på gångavstånd från pendeltågsstationen och har tillgång till flera busslinjer på Nygatan. Delar av den busstrafik som i dag går på Järnagatan ska flyttas Nygatan.

Parkering, varumottagning, utfarter

In- och utfart till bostadshusets och polisens garage i källarplanen lokaliserar till Gästgivaregatans västra del. Även kvarteret Luna, på andra sidan av Gästgivaregatan, har infarten till sin lastgård från Gästgivaregatan vid Nygatan. Den huvudsakliga biltrafiken till och från verksamheterna i kvarteret kommer därför, liksom i dag, att löpa via Nygatan och Gästgivaregatans västra del. Polisen kommer även i fortsättningen att ha en alternativ in- och utfart även mot Jovisgatan av säkerhetsskäl.

Den gällande detaljplanen innehåller en mindre indragning av kvartersgränsen vid Gästgivaregatans västra del. Eftersom det inte finns något motiv för denna avvikelse återförs denna del till kvarteret Solen.

Leveranstrafik till butikerna vid Stortorget kommer liksom i dag att ske från Storgatan. Den föreslagna utbyggnaden kommer inte att försvåra tillfarten till den befintliga lastgården i kv Luna.

Det råder brist på parkeringsplatser i stadskärnan och alla nya etableringar måste bära sitt eget behov. Fastighetens parkeringsbehov skall tillgodoses i källarplanen. I bostadshusets källarplan kan 51 parkeringsplatser anordnas vilket uppfyller kommunens krav. Polisens garage kan inrymma 51 platser, vilka kan utökas med ytterligare 34 platser vid eventuellt garage för polisen plan 3 under bostadshuset.

Det tillskott av parkeringsplatser som den i dag obebyggda tomtmarken utgör, behöver tillgodoses på annan plats. En översyn i syfte att utöka, samla och förbättra de allmänna parkeringsplatserna i stadskärnan pågår.

Störningar

Buller

Den huvudsakliga bullerkällan vid kvarteret är trafiken på Nygatan. En kartläggning av trafikbullret i tätorten utförd 2007 visar på beräknade värden över 55 dB(A) på Nygatan vid kvarteret Solen. Trafikbullret kan dock förväntas minska till viss del, då de planerade ombyggnadsåtgärderna för att ge gatan en fysisk utformning som 30-gata genomförts.

Detaljplanen innehåller planbestämmelser som reglerar högsta tillåtna bullervärden från trafiken inne i och utanför de nya bostäderna för att säkra ett godtagbart ljudklimat.

Fläktanläggningar på husen kan avge lågfrekvent buller. Vid projekteringen av fläktanläggningarna kommer detta att beaktas så att oönskade störningar inte uppstår i de nya bostäderna eller i de nya eller befintliga lokalerna.

Luftföroreningar

Halten av partiklar i luft (PM 10) får inte överskrida gällande miljökvalitetsnorm vid Nygatan i anslutning till planområdet. Beräkningar av inandningsbara partiklar PM10 har utförts av SLB-analys i oktober 2007 för att bedömma hur luftkvaliteten påverkas av den planerade bebyggelsen.

Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärde av PM10, 50 µg/m³, underskrids vid kvarteret Solen för det föreslagna utbyggnadsalternativet år 2008. Halterna ökar emellertid längs med Nygatan jämfört med nuläget och 0-alternativet.

Planerade trafikomläggningar i stadskärnan väntas avlasta Nygatan från biltrafik. Nygatan ska även omformas med ett utförande som ska leda till att hastigheterna, som idag ofta överskrids, hålls. Dessa åtgärder kan förväntas leda till en förbättrad luftsituation.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

De nya byggnaderna ansluts till kommunens vatten-, avlopps- och dagvattennät.

Värme, El

De nya byggnaderna kan anslutas till de befintliga fjärrvärme- och elnäten.

Avfall

Utrymmen för återvinning skall finnas

Administrativa frågor

Såväl om- och utbyggnaden av polisverksamhetens lokaler som nybyggnad av bostadshuset vid Nygatan är angelägna projekt som skall genomföras snarast med beräknad byggstart strax efter årsskiftet 2007/2008. Detaljplanens genomförandetid föreslås därför bli fem år.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

En ökning av antalet bostäder i Södertälje stadskärna förstärker underlaget för service och kollektivtrafik. Den befintliga infrastrukturen kan utnyttjas och bilberoendet begränsas. Detta går i linje med kommunens Agenda 21-program, som antogs 2004.

En idag asfalterad yta ersätts med en grön, planterad gårdsmiljö.

Säkerhet och trygghet

Polisens lokalisering till stadskärnan är en viktig faktor för att göra stadskärnan till en trygg och säker plats att vistas i såväl dagtid som nattetid.

Ett ökat inslag av bostäder i stadskärnan bidrar till ett rikare stadsliv och att staden lever hela dygnet. Detta minskar risken för busliv, skadegörelse och kriminalitet i området.

Barn och ungdomar

Ur barns och ungdomars perspektiv innebär ett ändrat markutnyttjande från parkering till butiker och bostäder i denna del av Nygatan en trivsammare och tryggare gatumiljö. I övrigt påverkas barn och ungdomar inte av planändringen.

Stads-/ landskapsbild

De befintliga byggnaderna i kvarteret, tingsrättens hus och polishuset, som har ett högt kulturhistoriskt värde får genom planförslaget ett skydd mot rivning och förvanskning.

Ett genomförande av planförslaget innebär att den funktionalistiska uppbyggnad av kvarteret som påbörjades med de befintliga skivhusen i kvarterets östra del fullföljs. Jovisgatans karaktär av bakgata förändras också.

Föreslagen utbyggnad kommer att innebära ett stort lyft för Nygatan. Det nya bostadshuset vid Nygatan kommer att bli väl synligt i Nygatans gaturum. Kvarteretsstrukturen kompletteras och blir tydligare i och med att en lucka i bebyggelsen fylls igen. Det nya huset får en lätt fasadarkitektur med markerade glasparter och en glasad bottenvåning för att fungera som en länk mellan den tunga fasaden i kvarteret Luna och den mjukare i kvarteret Tratten. Kvarteret Solen kommer på detta sätt att både mot Stortorget och mot Nygatan visa upp en byggnad med högklassig arkitektur från respektive byggnads tillkomsttid.



*Fotomontage med föreslagen bebyggelse sedd från andra sidan kanalen.
Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB*

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Samhällsbyggnadskontoret

Planarkitekt Christina Rask

Medverkande konsulter

ark SAR/MSA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

ark SAR/MSA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Stefan Modig
Planchef

Christina Rask
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 07001

Detaljplan för
KVARTERET SOLEN

i Södertälje stadskärna

Upprättad 2007-10-29

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Översiktsplan för Södertälje kommun, antagen i april 2004
- Utvecklingsprogram för centrala staden, antaget av kommunstyrelsen 2004.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om planarbete och programsamråd	22/1 2007
Programsamråd	19/2 – 16/3 2007
Beslut om plansamråd	30/5 2007
Plansamråd	juni - aug 2007
Beslut om planutställning	okt 2007
Planutställning	okt - nov 2007
Beslut om antagande	dec 2007

Genomförandetid

Såväl om- och utbyggnaden av polisverksamhetens lokaler som nybyggnad av bostadshuset vid Nygatan är angelägna projekt som skall genomföras snarast med beräknad byggstart strax efter årsskiftet 2007/2008.

Detaljplanens genomförandetid är därför fem år räknat från och med dagen efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Del av Gästgivaregatan skall föras till kvarteret Solen.

Bostadshuset vid Nygatan med underbyggd gård kan bilda en egen fastighet.

Det nya bostadshuset vid Nygatan skall i likhet med den befintliga byggnaden i kv Luna kraga ut över trottoaren för att bilda en arkad som skall vara allmänt tillgänglig. Detta regleras med en x-bestämmelse i planen.

I den underjordiska parkeringsanläggningen under bostadshuset vid Nygatan kan parkeringsplan bli aktuella som parkering för polisens verksamhet. Detta regleras genom servitut.

Tomtindelning/fastighetsplan

Gällande tomtindelning/fastighetsplan fastställd 1965, akt nr 152/1965, upphävs för Solen 7 i och med att planen vinner laga kraft

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadskontoret. Planavgift skall därför inte utgå vid bygglovprövningen.

Inlösen, ersättning

Planens genomförande kräver ingen inlösen av privatägd mark.

En mindre del av nuvarande Gästgivaregatan, ca 55 kvm, ska överföras från kommunen till kvarteret Solens fastighetsägare. Särskilt avtal om markregleringen träffas mellan kommunen och fastighetsägaren i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Provtagning av schaktmassor från byggplatsen skall ske innan de transporteras bort för att hitta eventuella markföroreningar. Förorenade massor skall hanteras enligt kommunens riktlinjer. En geoteknisk undersökning ska göras innan byggnation.

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark, enligt Markradonutredning Södertälje kommun, sept 1989. Radonhalterna skall utredas närmare i samband med bygglov/bygganmälan och kan ha betydelse för utformningen av den nya bebyggelsens grundläggning.

Befintliga dagvattenanslutningar ska kontrolleras innan byggnation så att inget dagvatten avleds till spillvattennätet.

Hela stadskärnan är fornlämningsområde och utgör s k fast fornlämning i lagens mening. Skyddet av fasta fornlämningar regleras i kulturminneslagen. Innan större ingrepp i marken inom detta område, som schaktningar, ledningsdragningar etc påbörjas skall tillstånd hos Länsstyrelsen inhämtas. En förundersökning behöver utföras och schaktkontroll kan bli aktuellt.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Samhällsbyggnadskontoret

Planarkitekt Christina Rask

Medverkande konsulter

ark SAR/MSA Bo Svensson, Scheiwiller Svensson Arkitektkontor AB

ark SAR/MSA Thorbjörn Eriksson, thorbjörn eriksson arkitektur ab

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Stefan Modig
Planchef

Christina Rask
Planarkitekt

19

Rask Christina (Sbk)

Från: Inger.Norsell@ab.lst.se
Skickat: den 26 november 2007 12:58
Till: Rask Christina (Sbk)
Ämne: Dp för kv Solen - utställning

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007-11-27

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 0970051

Länsstyrelsens dnr: 4022-07-105307

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det utställda planförslaget. Mvh /Inger

Inger Norsell
Planarkitekt
Länsstyrelsen i Stockholms län, Planenheten
Box 22067, 104 22 STOCKHOLM
Tel: 08/785 51 77 Fax: 08/651 28 75
www.ab.lst.se inger.norsell@ab.lst.se



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2007-12-06

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 07001

Datum
2007-12-03

Vår referens
Mikael Eriksson

Darienummer
SL-2007-0775

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för kv. Solen i Södertälje

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

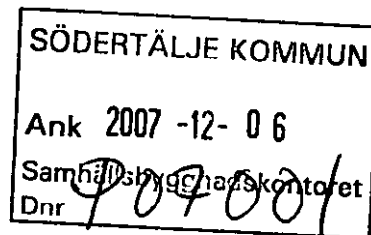
Med tanke på närheten till Nygatan föreslår SL att erforderliga undersökningar vad gäller buller och vibrationer, från busstrafiken genomförs. SL förutsätter att gällande riktvärden för störningar följs. Vi vill även påpeka att det är byggherrens ansvar att se till att gällande riktvärden för buller och vibrationer inte överskrids, samt att detta vidmakthålls under byggnadens hela livslängd.

Nygatan trafikeras med busstrafik även nattetid. Det är SLs erfarenhet, avseende busstrafik, att framförallt lågfrekvent buller vid starter och accelerationer kvälls- och nattetid 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.

Gunilla Glantz
Chef Trafikplaneringsgruppen

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg

151 89 SÖDERTÄLJE



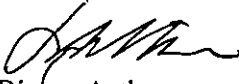
Detaljplan för Kvarteret Solen

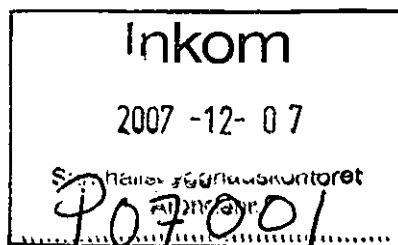
Vi ser positivt till förtätning av stadskärnan, vilket denna detaljplan innebär. En synpunkt vi dock har är att vi anser antalet gästparkeringsplatser vara för få.

Södertälje 2007-12-05

FÖRETAGARNA SÖDERTÄLJE NYKVARN

Greger Hagström, ordf.


/Birger Arthursson
enligt uppdrag



Södertälje 2007-12-06

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Yttrande över förslag till detaljplan för Kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Södertälje Byggmästareförening ställer sig positiv till detaljplaneförslaget för det aktuella kvarteret. Förslaget är väl i överensstämmelse med översiktsplanen för kommunen med en ökad andel bostäder i centrum, vilket man tagit fasta på vid utformningen planen.

Byggmästareföreningen har i tidigare sammanhang pekat på vikten av att hitta bra lösningar som kan tillgodose det stora behovet av parkeringsplatser i centrala staden och är därför positiv till den översyn som pågår inom samhällsbyggnadskontoret för att förbättra parkeringssituationen.

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

SÖDERTÄLJE BYGGMÄSTAREFÖRENING

Elisabeth Martin
Föreningschef

Rask Christina (Sbk)

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007 -11- 26

Från: Skoglund Rolf (Sbk)**Skickat:** den 23 november 2007 16:51**Till:** Rask Christina (Sbk)**Ämne:** SV: Utställning kvarteret SolenSamhällsbyggnadskontoret
Dnr 207001

Hej!

Du skriver i genomförandebeskrivningen om arkaden som skall vara allmänt tillgänglig: *Detta regleras med en x-bestämmelse i planen*. Så skulle man kunna skriva i planbeskrivningen men av genomförandebeskrivningen bör framgå hur man med x-bestämmelsen som grund ska göra marken tillgänglig för allmänheten. X-bestämmelsen som sådan ger ingen automatisk tillgänglighet. Den ger bara en möjlighet att tillskapa en tillgänglighet. Förslagsvis sker detta genom att servitut bildas för den angränsande gatufastigheten. Man måste också fundera över vem som ska stå för underhållet av gångbanan i arkaden. Om kommunen har tänkt sig att fastighetsägaren ska göra detta bör detta skrivas in i servitutet, eftersom det troligtvis inte föreligger någon allmän skyldighet för fastighetsägaren att underhålla gångbanan. Jag tror inte att man när det gäller underhållsskyldigheten kan jämställa gångbanan i arkaden med en trottoar som ligger utanför fastigheten.

Hälsningar

Rolf Skoglund

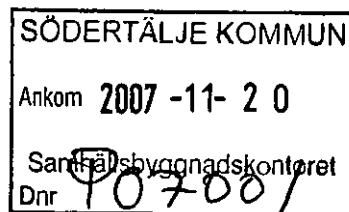
-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Rask Christina (Sbk)**Skickat:** den 8 november 2007 10:24**Till:** Lantmäteriet (Sbk); Skoglund Rolf (Sbk); Haraldsdotter Elisabeth (Mk); Nysäter Erika (Äk); Wickbom Inger; Ekvall Inga (Uk)**Ämne:** Utställning kvarteret Solen**Christina Rask**

planarkitekt

Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Södertälje kommun
08-55023730

2007-11-19



Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggheten

151 89 SÖDERTÄLJE

Er beteckning P 07001
Vårt dnr 07-105

Detaljplan för kv Solen i Södertälje.

Telge Bostäder AB har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

Med vänliga hälsningar
Telge Bostäder AB

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Tommy Grönberg" or "Siw Berg".

Tommy Grönberg / Siw Berg e.u.

Rask Christina (Sbk)

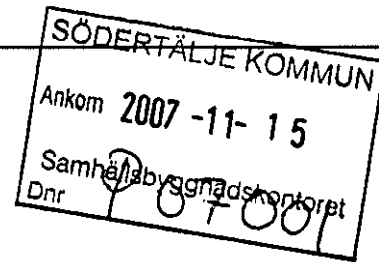
Från: Ekvall Inga (Uk)

Skickat: den 15 november 2007 14:12

Till: Rask Christina (Sbk)

Kopia: Skinnars Olar (Uk)

Ämne: kv Solen



Hej Christinal

Utbildningskontoret anser inte att något nytt tillkommit sedan utbildningsnämnden svarade i mars, så vi tar inte upp ärendet på nytt i nämnden.

Däremot saknar vi uppgift i Samrådsredogörelsen om att utbildningsnämnden har yttrat sig.

Bifogar tjänsteskrivelsen och skickar protokollsutdrag.

Hälsningar

Inga E

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

Sammanträdesprotokoll
 2007-03-27

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ankom 2007 -11- 16
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr 907001

§ 46

**Samråd. Program för detaljplan för kv. Solen i Södertälje
 stadskärna i Södertälje**

Dnr UN07/25

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ut rubricerade programförslag för samråd. Synpunkter skall vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast den 23 mars 2007.

Eftersom utbildningsnämnden inte har något sammanträde före den 27 mars har kontoret begärt att få lämna in nämndens yttrande senare. Detta har samhällsbyggnadskontoret accepterat men samtidigt begärt att ärendet skall behandlas med omedelbar justering, på grund av den snäva tidplanen. I kv. Solen finns i dag Tingsrätten samt en del av polisens lokaler. Byggrätten enligt plan är inte fullt utnyttjad, bl. a. finns en markparkering mot Nygatan. Syftet med planen är att medge en utbyggnad av polisens lokaler samt att uppföra ett bostadshus mot Nygatan.

Enligt utbildningskontoret finns ingen anledning att från skol- eller förskolesynpunkt ha några synpunkter på programmet för detaljplan för kv. Solen. Däremot kan det samlade programmet med målsättningen att bygga 1000 lägenheter i och intill stadskärnan medföra problem vad gäller förskolekapacitet

Beslutsunderlag

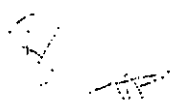
Utbildningskontorets tjänsteskrivelse 2007-02-22

Barnchecklista

Ärendedemokratichecklista

Förslag för programsamråd, daterat 2007-01-22

Justerandes signum



Anslagsdatum

2007-04-03

Utdragsbestyrkande

Södertälje kommun
Utbildningsnämnden

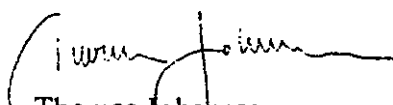
Sammanträdesprotokoll
2007-03-27

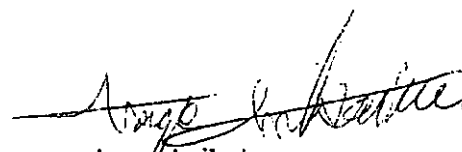
Utbildningsnämndens beslut
Utbildningsnämnden

1. har inget att erinra vad gäller program för detaljplan för kvarteret Solen.
2. vill däremot framhålla att en utbyggnad med 1000 lägenheter i och intill stadskärnan kräver aktiva åtgärder för att säkra tillgången på tillräckligt antal förskoleplatser.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad


Thomas Johansson
Ordförande


Aage Asikainen
Justerare

Expedieras till:
Statsbyggnadskontoret
Verksamhetschefen förskola
Akten

Justerandes signum

8

Anslagsdatum

2007-04-03

Utdragsbestyrkande

**Handläggare:**

Ulrica Olsson

tfn 08-550 224 84

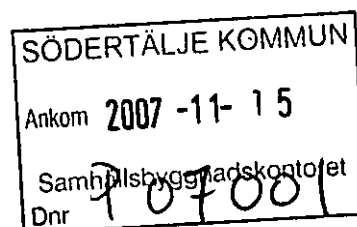
Ulrica.olsson@sodertalje.se

Inger Lundh

Högbergsgatan 23

151 33 Södertälje

Information om EMF vid kv. Solen

**Ärendet gäller:****Typ av ärende:**

Svar på yttrandet från Inger Lundh

Område:

Kv Solen

Programsamråd:

Sbk dnr P 07001

Beskrivning av ärendet

Inger Lundh lyfter frågan om risker med de höga elektromagnetiska som uppmätts på Nygatan 23 b. Det troliga är att störningen kommer ifrån Polisens centrala kommunikations mast. Masten är belägen på taket på fastigheten Solen 7.

Bedömningsgrund

Den 14 september 2007 besökte miljökontoret Polisstationen i syfte att mäta eventuella elektromagnetiska fält (EMF) på taket. Vid besöket framkom det att den centrala antennen kommer att tas ur drift. Polisen kommer helt att övergå till kommunikationssystemet RAKEL. Det tidigare kommunikationssystemet kommer att finnas kvar tills dess att RAKEL är utbyggt och omfattar samtliga myndigheter och beredskapsenheter.

Enligt den information som finns på Krisberedskapsmyndighetens webbplats "har man inte kunnat påvisa skador på mänsklig vävnad eller försöksdjur vid de frekvenser som används av Rakel (380-400 MHz). Även den tekniska pulsation från en Rakel mobilstation som har ifrågasatts i tidigare rapporter visar ingen mätbar påverkan i laboratorietester."

På Statens Strålskyddsinstitut (SSI) webbplats besvaras frågan om exponeringen av EMF ökar med RAKEL? "Eftersom RAKEL-systemet ska ersätta befintliga radiosystem kommer inte den totala exponeringen av elektromagnetiska fält att öka jämfört med idag. I viloläge eller vid mottagning är strålningen från användarnas mobilstationer mycket låg. Vid sändning är strålningen jämförbar med den från mobiltelefoner - cirka 1 watt för handburna mobilstationer och cirka 3 watt för fordonsmonterade. RAKEL har även en funktion som kontinuerligt reglerar mobilstationers uteffekt till den lägsta nivå som behövs för att ha förbindelse med basstationen."



Miljökontorets bedömning

Baserat på detta bedömer miljökontoret att EMF frågan inte behöver beaktas på något särskilt sätt vid planering och byggnation av bostäder på Kv. Solen. Eftersom den starka centrala masten kommer att ersättas av ett system med fler master utsprida över ett större område. Det är inte ens säkert att det finns någon RAKEL mast på Polisens tak eftersom placeringen av dessa master är hemligt.

För miljökontoret

Ulrica Olsson
Miljöinspektör

Tilläggsinformation

- Kopia av brevet har skickats till:
1.Sbk, Christina Rask

§ 254

Detaljplan för Kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för Kvarteret Solen tillstyrks för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 4 december 2007

Planhandlingar 2007-10-29

Utlåtande (delas ut till sammanträdet)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

att detaljplan för Kvarteret Solen tillstyrks för antagande.

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2007-12-17

SN

BK



11
A 12.

211

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

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Dnr P 07001

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för Kvarteret Solen tillstyrks för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 4 december 2007

Planhandlingar 2007-10-29

Utlåtande (delas ut till sammanträdet)

Ärendet

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del, med nya lokaler för polisens behov samt en byggnad mot Nygatan för bostäder, med butiker i gatuplan mot Nygatan och Jovisgatan, som kompletterar och förnyar Nygatans och Jovisgatans gaturum.

Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-09-03 att detaljplan för Kvarteret Solen skulle ställas ut. Innan planen ställdes ut har en luftföroreningsutredning avseende partiklar, PM 10, utförts av SLB analys/Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund. Den visar att normen klaras för utbyggnadsförslaget i Kvarteret Solen.

Utställningstiden pågår 2007-11-08 tom 2007-12-07. Länsstyrelsen har inkommit med att de inte har några synpunkter på den utställda planen och inga andra yttranden med invändningar mot planen har hittills kommit in under utställningstiden.

Ett utlåtande kommer att skrivas efter utställningstidens slut och bifogas handlingarna till SBNs sammanträde.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan för Kvarteret Solen tillstyrks för antagande.

Anders Bruse
Samhällsbyggnadschef

Stefan Modig
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

Handläggaren – Christina Rask

Berörd bygglovshandläggare – Brita Ask

Fastighetsägaren

21.2



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan och Bygg

1(2)

UTLÅTANDE

P 07001

Detaljplan för
Kvarteret Solen
i Södertälje stadskärna

2007-12-12

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-09-03 att detaljplan för Kvarteret Solen skulle ställas ut. Utställningstiden har varit 2007-11-08 tom 2007-12-07.

Hur samrådet bedrivits

Utställningen har annonserats i kommunrutan i läns tidningen och på kommunens hemsida. Planförslaget sändes ut till remissinstanser enligt sändlista och till berörda sakägare för yttrande senast 2007-12-07. Utställningshandlingarna fanns under denna tid också tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret, Stadshusets infocenter, Stadsbiblioteket i Luna kulturhus samt på Södertälje kommuns webbplats.

Inkomna yttranden med kommentarer

Under utställningstiden har skriftliga yttranden inkommit från Telge Bostäder, Södertälje byggmästareförening och Utbildningsnämnden. Dessa har inget att erinra eller ställer sig positiva till förslaget.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det utställda planförslaget.

Miljökontoret

Angående en skrivelse från Inger Lundh 2007-09-04, där Inger Lundh pekar på risken för EMF (elektromagnetiska fält) strålning från polisens centrala kommunikationsmast belägen på taket på fastigheten Solen 7. Miljökontoret har undersökt frågan varvid framkommit att denna mast kommer att tas ur drift och ersättas med ett nytt system med nya placeringar. Miljökontorets bedömning är att EMF frågan inte behöver

beaktas på något särskilt sätt vid planering och byggnation av bostäder i Kvarteret Solen.

Företagarna Södertälje Nykvarn

Ser positivt på planen men anser att det är för få gästparkeringsplatser.

*Förslaget följer Södertälje kommuns
parkeringsnorm.*

AB Storstockholms lokaltrafik

Då Nygatan trafikeras av bussar som kan upplevas som störande förutsätter SL att gällande riktvärden för störningar följs. 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 som reglerar buller finns i
planbestämmelserna. Byggherrens ansvar
granskas vid bygglov/byggnmälan.*

Ställningstagande/ Sammanfattning

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter återstår som inte har beaktats under planprocessen.

Medverkande tjänsteman

Utlåtandet är upprättat av planarkitekt Christina Rask.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygg

Stefan Modig
planchef

Christina Rask
planarkitekt



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

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Detaljplan för Kvarteret Solen i Södertälje stadskärna
P 07001

Sammanfattning av ärendet

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Solen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse den 17 december 2007
Planhandlingar 2007-10-29
Utlåtande 2007-12-12

Ärendet

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del, med nya lokaler för polisens behov samt en byggnad mot Nygatan för bostäder, med butiker i gatuplan mot Nygatan och Jovisgatan, som kompletterar och förnyar Nygatans och Jovisgatans gaturum.

Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-09-03 att detaljplan för Kvarteret Solen skulle ställas ut. Innan planen ställdes ut har en luftföroreningsutredning avseende partiklar, PM 10, utförts av SLB analys/Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund. Den visar att normen klaras för utbyggnadsförslaget i Kvarteret Solen.

Utställningstiden har varit 2007-11-08 tom 2007-12-07. Länsstyrelsen har inte några synpunkter på den utställda planen och inga andra yttranden med invändningar mot planen har kommit in under utställningstiden.

Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-12-17 att tillstyrka detaljplanen för antagande.

Kommunförvaltningens förslag till Kommunstyrelsen

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Solen tillstyrks för antagande.

Kommunförvaltningens förslag till Kommunfullmäktige

Kommunförvaltningen föreslår att detaljplan för Kvarteret Solen antas.

Kjell Hasslert
Koncerndirektör

Anders Bruse
Samhällsbyggnadschef

Beslutet expedieras till:

Akten
KF (inklusive beslutsunderlag)
Handläggaren – Christina Rask
Berörd bygglovshandläggare – Brita Ask
Fastighetsägaren

§ 48

Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Bil A:39, Dnr KS07/62

Sammanfattning av ärendet

En detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna har utarbetats. Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del. Stadsbyggnadsnämnden har tillstyrkt förslaget. Även kommunstyrelsen föreslås nu tillstyrka detaljplanen för antagande i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 22 februari 2008, § 36
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 17 december 2007
Stadsbyggnadsnämndens protokoll 17 december 2007, § 254
Utlåtande den 12 december 2007
Planhandlingar den 29 oktober 2007
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 3 september 2007, § 171
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 30 maj 2007, § 113
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 12 januari 2007, § 12

Yrkande

Staffan Norberg (v), Mats Siljebrand (fp), Marita Lärnestad (m), Robert Halef (kd), Birgitta Hellgren (s), Birgitta Abrahamsson (n), Berit Lagerwall (pp) och Ewa Lofvar Konradsson (mp) yrkar bifall till kommunstyrelsens framställan.

Debattdeltagare

Marc Abramsson (nd)

Proposition

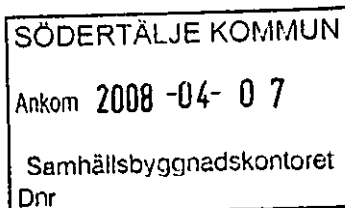
Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens framställan och finner att kommunfullmäktige bifaller densamma.

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplan för kvarteret Solen antas i enlighet med förslaget.

Beslutet expedieras till:

Sbk
SBN
Akten



Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2008-04-08	

LAGA KRAFT
30 april 2008

Södertälje kommun

Kommunfullmäktige

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2008-04-11

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

§ 48

13-07 Sammanträdesprotokoll

2008-03-31



Detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna

Bil A:39, Dnr KS07/62

LAGA KRAFT
30 april 2008

Sammanfattning av ärendet

En detaljplan för kvarteret Solen i Södertälje stadskärna har utarbetats. Planens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del. Stadsbyggnadsnämnden har tillstyrkt förslaget. Även kommunstyrelsen föreslås nu tillstyrka detaljplanen för antagande i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 22 februari 2008, § 36
Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 17 december 2007
Stadsbyggnadsnämndens protokoll 17 december 2007, § 254
Utlåtande den 12 december 2007
Planhandlingar den 29 oktober 2007
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 3 september 2007, § 171
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 30 maj 2007, § 113
Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 12 januari 2007, § 12

Yrkande

Staffan Norberg (v), Mats Siljebrand (fp), Marita Lärnestad (m), Robert Halef (kd), Birgitta Hellgren (s), Birgitta Abrahamsson (m), Berit Lagerwall (pp) och Ewa Lofvar Konradsson (mp) yrkar bifall till kommunstyrelsens framställan.

Debattdeltagare

Marc Abramsson (nd)

Proposition

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens framställan och finner att kommunfullmäktige bifaller densamma.

Kommunfullmäktiges beslut

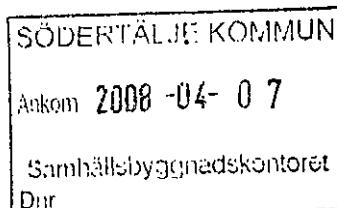
Detaljplan för kvarteret Solen antas i enlighet med förslaget.

Beslutet expedieras till:

Sbk

SBN

Akten



Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2008-04-08

20 036

[Signature]

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 2/4-08

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

[Signatures]



Plankostnadsavtal

avseende detaljplan för kvarteret Solen

P 07001

Kommunfullmäktige har den 24 mars 1997 § 111 fastställt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Taxan bygger på ett grundbelopp som justeras årligen av stadsbyggnadsnämnden. Av taxan framgår att planavgift ska utgå för kostnader för att upprätta eller ändra detaljplan. Enligt plan- och bygglagen ska den fastighetsägare som har nytta av planen stå för planavgiften.

Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i kvarterets västra del, med nya lokaler för polisens behov samt en byggnad mot Nygatan för bostäder, med butiker i gatuplan, som kompletterar och förnyar Nygatans och Jovisgatans gaturum.

Planförslaget innehåller också skyddsbestämmelser för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Detaljplanen är avsedd att handläggas med normalt planförfarande.

Parter

Plankostnadsavtalet ska fastställa ansvarsfördelningen mellan nedanstående parter i samband med upprättande av detaljplan.

Södertälje kommun

Samhällsbyggnadskontoret/Plan och Bygg
151 89 Södertälje

org nr 212000-0159

Keops VI Södertälje AB

~~Keops Asset Management AB~~
Klarabergsgatan 33
11 21 Stockholm

org nr Keops VI 556676-6514

Åtaganden

1. Samhällsbyggnadskontoret åtar sig, med utgångspunkt i Stadsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag 2007-05-30 § 113, att ta fram grundkarta, fastighetsförteckning samt svara för detaljplanens formella handläggning fram till antagande.

I åtagandet ingår också

- Medverkan i framtagning av planhandlingar
- utskick av handlingar i program-, plansamråds- och utställningsskede
- annonsering inför utställning
- registrering av inkomna yttranden i program-, plansamråds- och utställningsskede samt upprättande av samrådsredogörelse och utlåtande efter utställning

- kungörelse, besvärssintyg till länsstyrelsen och bevakning av laga kraftbevis
2. Beställaren åtar sig att tillhandahålla
- erforderligt underlag för beslut om uppdrag
 - erforderliga utredningar som underlag för detaljplanen, rörande t ex arkeologi, buller, geologi, trafik, dagvattenhantering m m
 - Planhandlingar

Debitering

Beställaren debiteras kostnader för samhällsbyggnadskontorets åtaganden i enlighet med antagen taxa. Samhällsbyggnadskontoret förbinder sig att inte överskrida en kostnadsram av 200 000 :- SEK. Beloppet inkluderar administrativa omkostnader som annonsering, kopiering, tryckning, arkivering etc. Mervärdesskatt tillkommer.

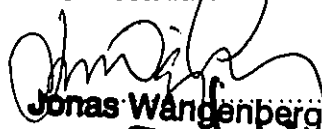
Efter avtalets undertecknande debiteras en tredjedel av ovanstående belopp. Resterande belopp debiteras efter detaljplanens antagande. I det fall beloppet inte erläggs vid angiven tidpunkt ska ränta enligt 6 § räntelagen utgå.

Allmänna villkor

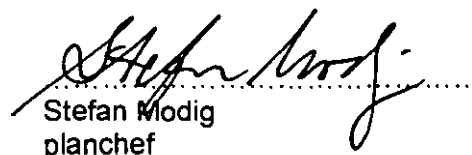
1. Avtalet gäller under förutsättning att det undertecknas senast 14 kalenderdagar efter samhällsbyggnadskontorets undertecknande.
2. Detaljplanen förs inte till antagande förrän, i förekommande fall, erforderliga avtal tecknats med kommunen.
3. Om beställaren önskar avbryta planarbetet, eller om arbetet inte kan fullföljas p g a omständigheter som står utanför parternas kontroll, t ex på grund av politiskt ställningstagande, debiteras dittills nedlagd kostnad. Samhällsbyggnadskontoret är inte skyldigt att återbetala redan debiterat belopp.
4. Samhällsbyggnadskontoret är inte skyldigt att återbetala belopp om detaljplanen ändras eller upphävs efter överklagande.
5. Om avtalet fullföljs kommer planavgift inte att tas ut i samband med att byggrätter i detaljplanen utnyttjas.
6. Större förändringar beträffande yttre förutsättningar, omfattning och innehåll ger båda parter rätt till omförhandling av avtalet.
7. Beställaren får inte överlåta detta avtal utan samhällsbyggnadskontorets skriftliga medgivande.
8. Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Stockholm ... den 3/10-07
För beställaren


Jonas Wängberg

Södertälje den 19/9-07
För samhällsbyggnadskontoret


Stefan Modig
planchef

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2007 -10- 24

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr

LANDIC
PROPERTY

Hej Christina,

Hoppas det är väl med Dig!

Ursäkta för dröjsmålet med plankostnadsavtalet men det kommer här.

Som Du märker har vi nu bytt namn till Landic Property (det fastighetsägande dotterbolaget har ännu inte namnändrat).

Från och med den 18 oktober så byter Keops officiellt namn till Landic Property.

Tillsammans skapar Keops, Stodir och Atlas Ejendomme ett starkt varumärke för de samgående företagen, samtidigt som det ska uttrycka ambitioner om ytterligare tillväxt.

Med vänliga hälsningar
Landic Property



Jan-Erik Dennermalm
Klarabergsgatan 33
111 21 Stockholm

+46 730 76 98 80

jde@landicproperty.se

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Detaljplan för kvarteret Solen Dnr. P07001

Handläggare Lotta Lindstam/Christina Rask

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?

En tryggare gatumiljö skapas med butiker mot gatan och bostäder, området blir befolkat dygnet runt.

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?

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja ☒Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

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?

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja ☒Nej ☐

På vilket sätt? / Varför inte?

Övrigt som bör tas hänsyn till



Ksk/Information Ingela Ekström

**Annons införes i Länstidningen Kommunrutan Torsdagen den
8 maj 2008**

DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT

Detaljplan för kvarteret SOLEN i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 31 mars 2008 har vunnit laga kraft den 30 april 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