

Akt nr:

0181K-P1402A

AU\$0181K-P1402A

Detaljplan för
DEL AV SÖDRA 1:2
(Södertälje Hamn)
i Södertälje kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * Riskanalys

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som är uppdelat i två delområden, är beläget vid Södertälje Hamn och omfattar de båda bostadskvarteren norr, respektive söder om stationsområdet samt en del av angränsande järnvägsområde. De två delområdena upptar tillsammans en yta om ca 8150 m².

Markägo-
förhållanden

Marken inom planområdet ägs av Jernhusen AB och av Banverket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdraget

Ägaren av de sex befintliga bostadshusen (Jernhusen AB) har beslutat att sälja husen och har därför begärt ändring av den gällande detaljplanen så, att det blir möjligt att avstycka de aktuella fastigheterna för bostadsändamål. Efter att en överenskommelse träffats mellan den dåvarande fastighetsägaren (SJ) och Södertälje kommun rörande planändring, beslöt Stadsbyggnadsnämnden i maj 2003, att en ny detaljplan skall upprättas.

Översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan eller mot det förslag till ny översiktsplan som nu utarbetats och är föremål för remissbehandling.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan för del av stadsdelen Näset, fastställd den 11 oktober 1946. Enligt denna stadsplan är de aktuella bostadshusen belägna inom järnvägsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Planens syfte** Syftet med detaljplanen är, att överföra de befintliga bostadshusen från jämvägsområde till område för bostadsändamål. De aktuella sex husen är ursprungligen avsedda för bostäder och används också för detta ändamål
- Kulturminne** Södertälje Hamn är en ovanligt välbevarad stationsmiljö med stationshus, transformatorhus, boställshus och förrådsbyggnader i ursprunglig skick. Byggnaderna är förklarade som byggnadsminne och får inte rivas eller förändras exteriört. Ingrepp får heller inte göras i byggnadernas stommar.
- Närheten till järnvägsspåren och de strömförande ledningarna innebär, att det inte är helt problemfritt att reservera marken för bostadsändamål. För att skapa möjligheter att använda husen för annat ändamål än bostäder, har området åsatts beteckningen Q. Beteckningen är avsedd för bevarande av befintlig, kulturhistorisk bebyggelse och användningen är fri, så länge den inte inkräktar på själva bevarandet. Bevarandebeteckningen motiveras också av, att bevarandet av stationsmiljön måste anses överordnad användningen av de enskilda byggnaderna.
- Miljökonsekvenser** Då någon ändring av den pågående markanvändningen inte är aktuell, medför detaljplanen inte några konsekvenser för omgivningen med avseende på miljön. Störningar och risker från järnvägstrafiken innebär dock att åtgärder måste vidtas för att skapa acceptabla förutsättningar för boende i de aktuella husen. Detta gäller särskilt de två husen närmast spåren. Husen har dock använts för bostadsändamål sedan de byggdes och fortsatt användning skapar förutsättningar för att byggnaderna bevaras och underhålls i enlighet med gällande skyddsföreskrifter.
- I samband med projekteringen av en utbyggnad av Centrumbanan (dubbelspår på sträckan Södertälje Hamn - Södertälje Centrum), har analyser gjorts av buller, vibrationer och risker med avseende på järnvägstrafiken. Därutöver har en kompletterande riskanalys gjorts särskilt med avseende på de nu aktuella bostadshusen. Analyserna visar, att ett 3,5 m högt bullerplank måste sättas upp utmed spårområdet vid planområdets norra del och att urspårningsskydd skall anordnas vid spåret närmast bostadshusen. Detaljplanen innehåller därför bestämmelser med denna innebörd.

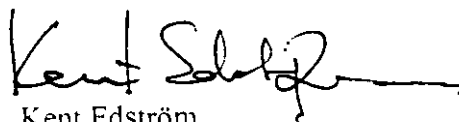
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförande** Detaljplanens genomförandetid är tio år.
- Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Södertälje den 16 november 2003

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Kent Edström
arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
P 96034

Detaljplan för
Del av Södra 1:2
(Södertälje Hamn)
SÖDERTÄLJE

Upprättad 2003-11-16
Enkelt planförfarande

SAMRÅDSHANDLING

Handlingar

Organisatoriska frågor

Tidplan	Detaljplanen beräknas kunna föras fram till antagande under vintern 2003.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är tio (10) år.
Mark	All mark inom planområdet ägs av Jernhusen AB och av Banverket.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	Fastighetsbildning ska ske så att en fastighet bildas för varje befintligt bostadshus. Servitut ska bildas för tillfartsväg. Ett u-område ska bildas för den kommunala vattenledningen Erforderlig fastighetsbildning ska bekostas av exploitören.
--------------------	--

Ekonomiska frågor

Planekonomi	Ändringen av detaljplanen bedöms inte föranleda några kommunala exploateringskostnader.
-------------	---

Tekniska frågor

Byggnation	Byggnaderna är förklarade som byggnadsminne och får inte rivas eller förändras exteriört. Ingrepp får inte heller göras i byggnadernas stommar.
------------	---

Bullerplank	Ett bullerplank skall uppföras för att skydda de boende mot bullret från järnvägen.
Vatten och Avlopp	En vattenledning sträcker sig över delar av det område som reserverats för anordning av bullerplank. Ett plank bör placeras med ett minsta avstånd på fyra meter från den befintliga vattenledningen. Anslutningspunkt för vatten och avlopp sker vid tomtgräns. Ledningssystemen inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs kommer att ligga utanför kommunens ansvarsområde.
Parkering	Parkering ska ske inom kvartersmark

Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänstemän

- Kommunen
- Kent Edström, Plan- och byggenheten
Görel Hällqvist, Strategi- och exploateringsenheten
Liv Almstedt, VA-enheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten



Görel Hällqvist
Exploateringsingenjör