



Akt nr:

0181K-P1584A

AU\$0181K-P1584A



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2010	Ärendenummer P 1584 A
Ärende Detaljplan för Sillen 1 m fl	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band

307 numrerade sidor

1 karta (A3)

0181K-P1584 A

Planhandlingar för arkivering

Normalt planförfarande

Laga kraft 2010-03-25

Detaljplan för Sillen 1 m fl P 1584 A

	Sid.
Plankarta inkl. bestämmelser	1.
Försättsblad	3.
Planbeskrivning	5.
Genomförandebeskrivning	17.
Fastighetsförteckning	21.
Begäran om planläggning	25.
Tjänsteutlåtande inför samråd	37.
Samrådsbeslut	41.
För samråd utsänt förslag inkl. missiv	43.
Inkomna skrivelser under samrådstiden	73.
Samrådsredogörelse	149.
Tjänsteutlåtande inför utställning	155.
Utställningsbeslut	157.
Kungörelse om utställning	161.
För utställning utsänt förslag inkl. missiv	165.
Inkomna skrivelser under utställningstiden	197.

Utställningsutlåtande enligt 27 § PBL	233.
Tjänsteutlåtande inför antagande	235.
Antagandebeslut	237.
Justeringskungörelse	239.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt 30 § PBL skett	241.
Lagakraftbevis	243.
Planavtal	245.
Risk och miljöutredning	247.
Uppgift om när och hur underrättelse enligt 31 § PBL skett	301.
Dagboksanteckningar	305.

PLANBESKRIVNING

2009-00008-214 (P09007)

Arkivnummer: P1584 A

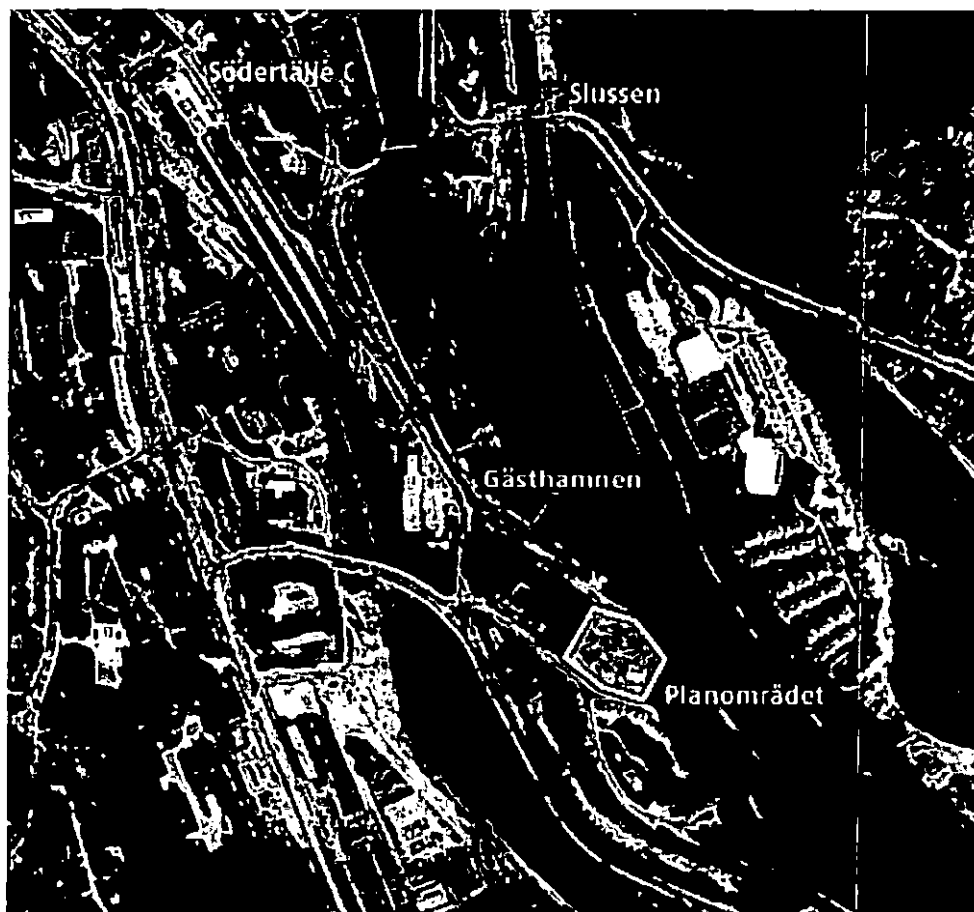
Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje
i Södertälje

Upprättad 2009-10-20, rev 2010-02-23

LAGAKRAFTHANDLING



Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Behovsbedömning, Grontmij AB 2009-06-02
- Riskutredning för kv Sillen i Södertälje kommun, Grontmij AB 2009-06-02
- Södertälje kanal – miljöutredning, WSP Sverige AB 2007

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag, och utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Miljöpåverkan

Allmänt

Farligt gods

Transporter av farligt gods sker på kanalen. En fördjupad riskutredning för detaljplanen har tagits fram. Den visar att ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten är möjlig under förutsättning att vissa riskreducerande åtgärder genomförs. Riskutredningen har varit föremål för ett tidigt samråd med Södertörns brandförsvarsförbund. Se även sidan 6, *Störningar*.

Buller

Riktvärden som avser buller från trafikerande fartyg i farled saknas idag. För denna detaljplan har bullret från Södertälje kanal bedömts i förhållande till de av riksdagen angivna riktvärdena för buller från trafikinfrastruktur. De bullernivåer i området som beräknats i *Miljöutredning för Södertälje kanal – Buller från fartyg i farled* (WSP 2007) understiger riktvärdena för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå inom planområdet.

Lågfrekvent buller kan uppkomma då vissa av fartygen som trafikerar Södertälje kanal passerar planområdet. Socialstyrelsen har formulerat riktvärden för lågfrekvent buller inomhus, med utgångspunkt i buller från fläktar och andra fasta installationer. Den påverkan som kan uppkomma korta tider vid fartygspassager, relativt få gånger per dygn, bedöms som ringa.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planområdet är beläget intill farleden genom Södertälje kanal som är av riksintresse för sjöfarten. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset eller försvåra uppfyllandet av någon miljö kvalitetsnorm.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. Kommunen har lämnat behovsbedömningen för samråd till länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Vid behovsbedömningen har i övrigt beaktats geologiska förhållanden, luftföroreningar, stadsbild, markradon och kulturmiljö.

En utförlig redovisning finns i behovsbedömningen som är upprättad 2009-06-02. De aspekter som påverkar detaljplanen har i erforderlig omfattning berörts i planbeskrivningen under respektive rubrik.



Södertälje kanal och strandpromenaden nedanför Sillen 1

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget strax söder om Södertäljes stadskärna, på den västra stranden av Södertälje kanal. Området omfattar i huvudsak fastigheten Sillen 1 vid Värds-holmsgatan/Rundelsgatan. Arealen är ca 4700 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Sillen 1 är privatägd. Resterande del av planområdet ägs av sjöfartsverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun föreslår att centrum, befintliga stadsdelar och tätorter kompletteras och förtätas med bostadsbebyggelse. Inga särskilda rekommendationer ges för planområdet.

Program för planområdet

Inget program är upprättat särskilt för planområdet, då fastigheten Sillen 1 redan idag används för bostadsändamål. Området berörs dock av:

- *Planprogram – Saltsjögatan och gästhamnen. samhällsbyggnadskontoret november 2005*
Programmet redovisar en ombyggnad av Saltsjögatan med ny sträckning och en utökning av gästhamnen. Detaljplanen för Sillen 1 m fl strider inte mot intentionerna i programmet.
- *Södertälje stadskärna 2029 – Program för en hållbar stadsutveckling, samhällsbyggnadskontoret (under arbete)*
Detaljplanen är belägen utanför programområdet och strider inte mot intentionerna i programmet.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas idag av detaljplan för del av kv Sillen, antagen 1995 (P 1128B) Avsedd markanvändning enligt detaljplanen är vård med personalbostad.

Förutsättningar och förändringar

Naturmark och friytor

Terräng och vegetation

Marken inom Sillen 1 sluttar kraftigt från söder ned mot kanalen i norr, med en höjdskillnad på närmare femton meter. I anslutning till befintligt bostadshus är marken iordningställd men större delen av fastigheten har en karaktär av naturtomt.



Fastigheten Sillen 1 sedd från norr (<http://kartor.eniro.se/>)

Lek och rekreation

Fastigheten Sillen 1 omfattar cirka 4600 m² och det finns gott om utrymme för lek och rekreation även med tillkommande bebyggelse.

Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden och jordarter

Enligt den översiktliga jordartskartan består marken av isälvssediment. En geoteknisk undersökning genomfördes 1964 av Geo-Expert AB för fastigheten Torsken 5 (söder om Sillen 1) i samband med att den bebyggdes. Där konstaterades att isälvsavlagringen är uppbyggd av sand, grus och sten och har stor mäktighet. Lera kan tänkas förekomma, men i tunnare lager eller skikt.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom Sillen 1. Någon tidigare verksamhet på platsen som skulle kunna innebära misstanke om markföroreningar är inte heller känd.

Radon

Sillen 1 ligger inom högriskområde för markradon. Innan ny bebyggelse uppförs behöver en radonutredning genomföras för att klargöra om särskilda krav ska ställas på grundläggningen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Eftersom bostadstomten sluttar relativt brant ned mot kanalen bör en stabilitetsundersökning göras innan ny bebyggelse uppförs.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheten Sillen 1 är idag bebyggd med en äldre villa som på senare tid har byggts till med bland annat en utstickande suterrängvåning. Villan har använts för vårdandamål med tillhörande bostad och det är också vad gällande detaljplan medger. Utformningsbestämmelserna för villan är oförändrade, med tillägg för en varsamhetsbestämmelse (se nedan, under *Byggnadskultur och gestaltning*). Den nya planen ger möjlighet att bebygga fastigheten Sillen 1 med ytterligare 700 m² byggnadsarea för bostadsändamål. Avsikten är att uppföra ett bostadshus med ungefär 15 lägenheter på tomtens västra del.



Utsikt över kanalen och slussen från tomten

11

Uthus får uppföras med en byggnadsarea på sammanlagt 25 m² per tomt och byggnadshöjd högst 2,5 meter. På tomtens nordöstra del får endast uthus uppföras på grund av närheten till befintlig avloppspumpstation (se nedan, under *Störningar*).

Kanaltrafik

I gällande detaljplan har en del av sjöfartsverkets mark varit avsedd att föras över till Sillen 1. Någon fastighetsreglering har aldrig genomförts och är inte längre aktuell. Marken redovisas därför som område för kanaltrafik avsedd att kvarstå i sjöfartsverkets ägo.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till stadskärnan där offentlig och kommersiell service finns.

Tillgänglighet

Fastigheten Sillen 1 har stora nivåskillnader, men ett nytt bostadshus kan uppföras med entré från Vårdsholmsgatan och med suterrängvåningar så att den nedre delen av tomten blir tillgänglig via husets hiss.



Befintlig byggnad sedd från Vårdsholmshamnen

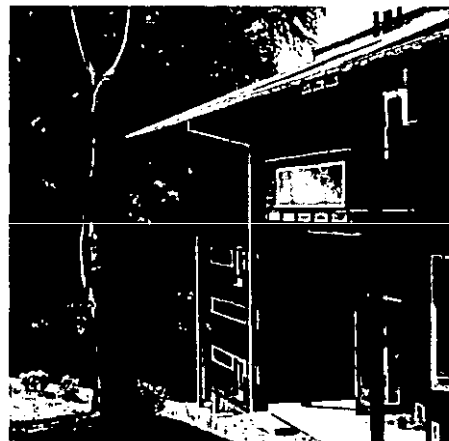
Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig byggnad inom Sillen 1 uppfördes 1916 som Villa Marenhill. Villan har ett viktigt kulturhistoriskt värde som framför allt är miljöskapande och historiskt som en kvarvarande rest av de stora villor och sommarhus som en gång låg i området. Typiskt för arkitekturen i huvudbyggnad och garage är följande:

- *Fönster:* Kopplade tvålufts-fönster med fast mittpost och tvärpost. I bottenvåningen raka fönsterbågar och i övervåningen rundbågade fönsterbågar.
- *Fasad:* Gul slätputs. Markerad sockel av kvaderhuggen granit respektive puts. Ornamenterad stenportik. Bågformad frontespis.
- *Tak:* Valmat mansardtak med enkupigt rött taktegel.
- *Balkonger och altaner:* Svarta järnsmidesräcken.
- *Tomtavgränsning:* Gulputsad mur krönt med enkupigt rött taktegel. Järnsmidesgrindar.
- *Garage:* Gul slätputs med rusticerade hörn. Säteritak med enkupigt rött taktegel.

Även den bergiga naturtomten är typisk. Den största förändringen av huset genomfördes 1938. Vid förändringar ska husets och den omgivande tomtens kulturhistoriska värde enligt ovan beaktas.

Ny bebyggelse inom fastighetens västra del får uppföras till en byggnadshöjd av maximalt 26 meter över nollplanet, vilket motsvarar cirka åtta meter över Vårdsholmsgatan i anslutning till bebyggelsen. På så sätt blir höjden inte dominerande i förhållande till omkringliggande bebyggelse. Med hänsyn till det exponerade läget vid kanalen ska tomtmark och nya byggnader gestaltas med stor omsorg och hög estetisk kvalitet. Omgivande bebyggelse är mycket varierande i uttryck och skala. Därför finns inga självklara utformningsprinciper för tillkommande bebyggelse. Viktigt är att materialval och färgsättning är genomtänkta och att detaljer är omsorgsfullt gestaltade. Inspiration kan med fördel hämtas från befintliga hus men arkitekturen bör vara självständig och förankrad i vår tid. Lika viktigt är att tomtmarken gestaltas omsorgsfullt. Med tanke på de stora nivåskillnaderna måste slänter och terrasseringsar vara väl genomtänkta och ansluta väl till omgivande mark.



Byggnader med en modern arkitektur som har anpassats väl till kuperad terräng. T v Folkparken i Södertälje (ETT-ELVA Arkitekter), t h Dianas Have, Danmark (Vandkunsten Tegnestue).

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen inom cirka 250 meters gångavstånd.

Parkering, utfarter

All parkering sker inom kvarteret, där det ska finnas en parkeringsplats per lägenhet plus besöksplatser. Befintligt hus inom Sillen 1 har utfarter till Rundelsgatan och Vårdsholmsgatan. Det nya bostadshuset kommer att ha utfart till Vårdsholmsgatan.

Störningar

Buller

Planområdet är utsatt för bullerpåverkan från fartygstrafiken på Södertälje kanal. Med utgångspunkten att gällande riktvärden för buller från väg- och järnvägsinfrastruktur tillämpas även för fartyg i farled innehålls riktvärdet för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå inom planområdet.

För lågfrekvent buller inomhus kan Socialstyrelsens riktlinjer tillämpas. Dessa är satta med utgångspunkt i buller från fläktar och andra fasta installationer och kan

därför ses som missvisande för att reglera buller från fartyg som passerar under korta tider. Passagerna i Södertälje kanal är få, cirka tio per dygn, och av de fartyg som trafikerar kanalen är det inte alla som alstrar lågfrekvent buller (*Miljöutredning för Södertälje kanal – Buller från fartyg i farled*, WSP 2007). Störningar av lågfrekvent buller inom planområdet bedöms därför som ringa.

Risker

I den riskutredning som tagits fram som underlag för detaljplanen har transporter till och från hamnar i Mälaren, olycksstatistik för Södertälje kanal och tidigare riskutredningar för kanalen studerats. Därefter har ett antal riskscenarier identifierats och analyserats. Riskerna bedöms överlag vara små eftersom sannolikheten för en olycka med allvarliga konsekvenser är mycket liten. Följande åtgärder har bedömts vara lämpliga och rimliga för att minska konsekvenserna av mindre omfattande olyckor:

1. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
2. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
3. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjlig bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Lukt

En pumpstation för spillvatten är placerad strax nordväst om fastigheten Sillen 1. När denna detaljplan är genomförd kommer pumpstationen troligen att försörja fler än 25 personer, vilket innebär att rekommenderat skyddsavstånd till bostadsbebyggelse enligt Boverket är 50 meter. Befintlig byggnad inom fastigheten är belägen på cirka 40 meters avstånd från pumpstationen och detta avstånd bedöms kunna vara tillämpligt även för ny bebyggelse. Marken inom 40 meter från pumpstationen får endast bebyggas med uthus.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (inkl. dagvatten)

Fastigheten Sillen 1 är ansluten till det kommunala nätet för vatten och spillvatten. En ny byggnad kan anslutas till befintliga förbindelsepunkter, alternativt kan nya förbindelsepunkter anordnas. Avlopp ansluts till ledning med självfall utanför fastighetens östra gräns. Den nya byggnadens grundläggningshöjd kan behöva anpassas så att spillvattnet inte behöver pumpas till förbindelsepunkten.

Kapacitet finns i befintlig avloppspumpstation för ytterligare bostäder.

Dagvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy. Markbeskaffenheten inom planområdet bedöms vara av sådan karaktär att infiltration via fördröjningsmagasin och stenkistor är möjlig. Den kraftigt kuperade terrängen och tillkommande hårdgjorda ytor inom fastigheten gör att särskild hänsyn behöver tas så att gångvägen nedanför inte påverkas negativt av ökad dagvattenavrinning.

Värme, kyla

Sillen 1 är ansluten till fjärrvärmenätet genom en ledning som passerar under befintlig byggnad. Även tillkommande bostadshus bör anslutas till nätet. Vid behov av fjärrkyla kan fastigheten anslutas till ledningar i närområdet.

El, bredband

Ett nytt bostadshus inom Sillen 1 kan anslutas till befintliga el- och bredbandsnät.

Avfall/Återvinning

Närmaste återvinningsstation finns vid Saltsjögatan, inom 200 meter från Sillen 1.

Administrativa frågor

Administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Konsekvenser**Miljö och hälsa**

Konsekvenser för miljö och hälsa redovisas på sidan 2, *Miljöpåverkan*, och i behovsbedömningen, upprättad 2009-06-02.

Säkerhet och trygghet

Den gångväg som passerar planområdet kan komma att upplevas tryggare och säkrare när bostäder byggs intill.

Barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn och ungdomar.

Naturmiljö och friluftsliv

Detaljplanen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för naturmiljö och friluftsliv. Strandpromenaden längs kanalen berörs inte av förändringarna.



Gångväg mellan kanalstranden och Vårdsholmsgatan

Stads-/landskapsbild

Det nya bostadshuset kommer att exponeras mot Södertälje kanal som en del av Vårdsholmens bebyggelse. Byggnaden kommer inte att dominera stadsbilden då befintlig, omgivande bebyggelse är högre och innehåller större byggnadsvolymer.

Medverkande tjänstemän

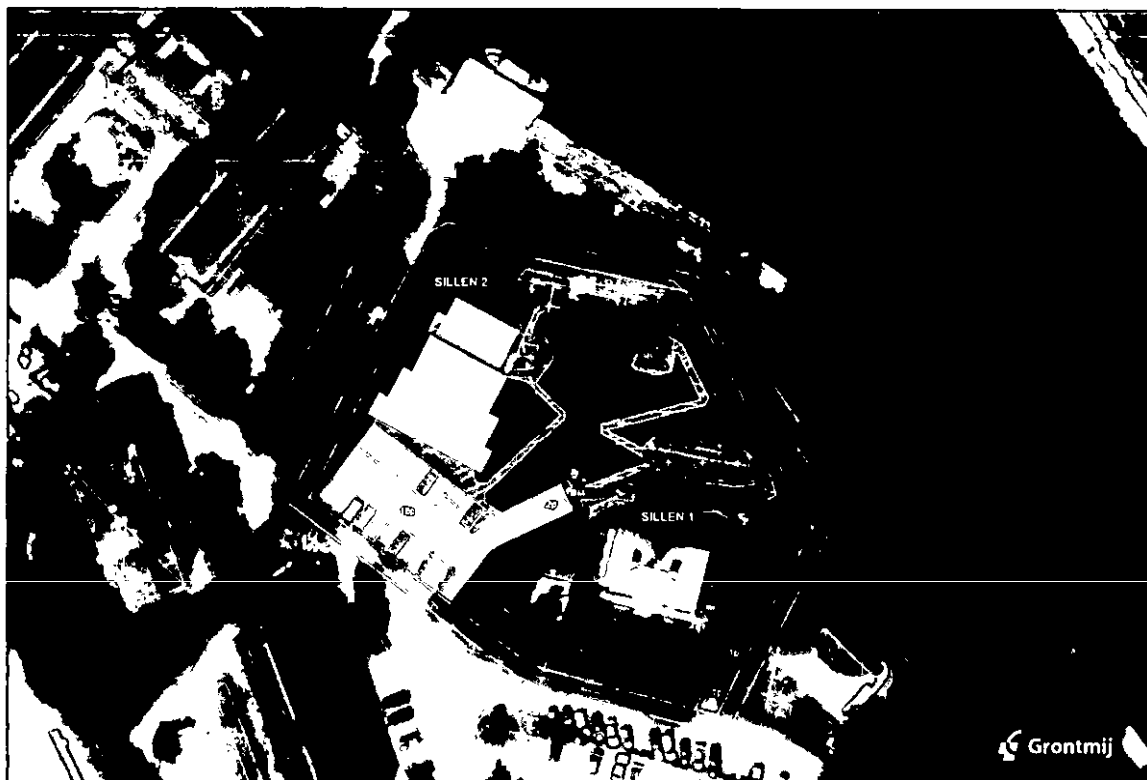
Planbeskrivningen har upprättats av planarkitekt Stefan Modig, Grontmij AB. Kommunens kontaktpersoner har varit planhandläggare Isak Ericsson, planchef Urban Dahlberg, exploateringsingenjör Görel Hällqvist och trafikplanerare Rolf Nilsson. Plankoordinator Merja Olofsson har svarat för den administrativa handläggningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Enhetschef

Stefan Modig
Planarkitekt, Grontmij AB



Illustrationsplan som visar hur ett nytt bostadshus ("Sillen 2") kan placeras och utformas



Volymstudie som schematiskt visar hur det nya bostadshuset kan gestaltas och hur det förhåller sig till omgivande bebyggelse



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2009-00008-214 (P09007)

Arkivnummer: P1584 A

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje
i Södertälje

Upprättad 2009-10-20, rev 2010-02-23

LAGAKRAFTHANDLING

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Plansamråd	juli – aug 2009
Utställning	nov – dec 2009
Antagande	feb 2010
Laga kraft	tidigast mars 2010

Markägarfrågor

Fastigheten Sillen 1 är privatägd. Resterande del av planområdet ägs av sjöfartsverket.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för allt genomförande av detaljplanen inom fastigheten Sillen 1.

Huvudmannaskap

Det finns inga allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Särskilt avtal (genomförandavtal) tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren om utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker etc) samt skydd och eventuell flyttning av befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten innan planen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Sillen 1 kan komma att styckas av i samband med att ett nytt bostadshus uppförs. Fastighetsägaren ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. I samband med fastighetsbildning ska, beroende på hur avstyckningen utförs, servitut inrättas för ledningar över stamfastigheten fram till förbindelsepunkt mot allmänt nät.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensam infart och gemensam parkering. Delägare i gemensamhetsanläggningen skall vara Sillen 1 och den avstyckade fastigheten. Lantmäterimyndigheten beslutar om andelstal för de ingående fastigheterna i kommande lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten beslutar även om fördelningen av anläggningskostnaderna av den gemensamma parkeringen och infarten.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren till Sillen 1 och Södertälje kommun, för att reglera kommunens kostnader för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov/-anmälan. Kommunen beräknas inte få några kostnader av planen.

Genomförande

Fastighetsägaren svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploateringens genomförande vad gäller kommunaltekniska anläggningar (gator, vatten och avlopp, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m).

Telge Nät AB svarar för projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt. Fastighetsägare inom området svarar för

och bekostar genomförandet på tomtmark. Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

Fastighetsägaren svarar för och bekostar genomförandet inom kvartersmark.

Gatukostnader

Enligt PBL 6:31 har kommunen rätt att ta ut en kostnad för områdets allmänna platser och anordningar av ägarna till fastigheterna inom området. Detta gäller även fastigheter som tillkommer genom fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Direktverkande el eller fossila bränslen bör inte användas för uppvärmning av ny bebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs kommer att ligga utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten. Kommunalt dagvattennät finns inte i anslutning till fastigheten.

Befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten är i drift och ska skyddas mot sättningar vid markarbeten. Exploatören svarar för eventuella kostnader för skydd eller flyttning av ledningarna.

Belysning såväl under byggtiden som efter färdigställande av ny bebyggelse ska anordnas så att den inte verkar bländande för sjötrafik. Trafiksignaler och navigationshjälpmedel för sjöfarten får inte påverkas.

Parkering

All parkering ska lösas inom kvartersmark.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

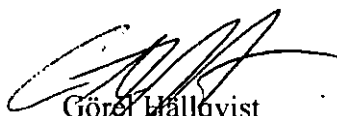
Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Görel Hällqvist i samråd med planarkitekt Stefan Modig, Grontmij AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Projekt och exploatering



Heléne Hill
Enhetschef



Görel Hällqvist
Exploateringsingenjör

Lantmäterimyndigheten
Södertälje kommun

Fastighetsförteckning
2009-11-16

Ärendenummer:
A09111
Sid 1(2)

Fastighetsförteckning till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Södertälje i Södertälje kommun

Beteckning på kartan	Ägare, adresser	Kommentar
----------------------	-----------------	-----------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SILLEN 1	PATRICIERHEM AB RUNDELSGATAN 1 151 32 SÖDERTÄLJE
----------	--

TÄLJE 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN KSK/REDOVISNING & EKONOMISUPPORT 151 89 SÖDERTÄLJE
-----------	---

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERV 1

KARLEBY 2:9	IGELSTAVERKETS FÖRVALTNINGS AB BOX 7074 152 27 SÖDERTÄLJE
-------------	--

Fjärrvärme mm
01-IM9-86/13779.1

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GÄDDAN 6	FASTIGHETS AB L E LUNDBERG 601 85 NORRKÖPING
----------	---

LAXEN 5	BRF VÄRDHOLMEN VÄRDHOLMSGATAN 2 151 32 SÖDERTÄLJE
---------	---

LAXEN 7	B RAMSTEDTS FASTIGHETS AB BO RAMSTEDT BRÄNNINGESTRANDSVÄGEN 55 151 39 SÖDERTÄLJE
---------	---

LAXEN 8	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE
---------	--

SILLEN 2	JÄRNBERG, BERTIL RUNDELSGATAN 3 151 32 SÖDERTÄLJE
----------	---

Lantmäterimyndigheten
Södertälje kommun

Fastighetsförteckning
2009-11-16

Ärendenummer:
AB09111
Sid 2(2)

Beteckning på kartan	Ägare, adresser	Kommentar
----------------------	-----------------	-----------

JÄRNBERG,BIRGITTA
RUNDELSGATAN 3
151 32 SÖDERTÄLJE

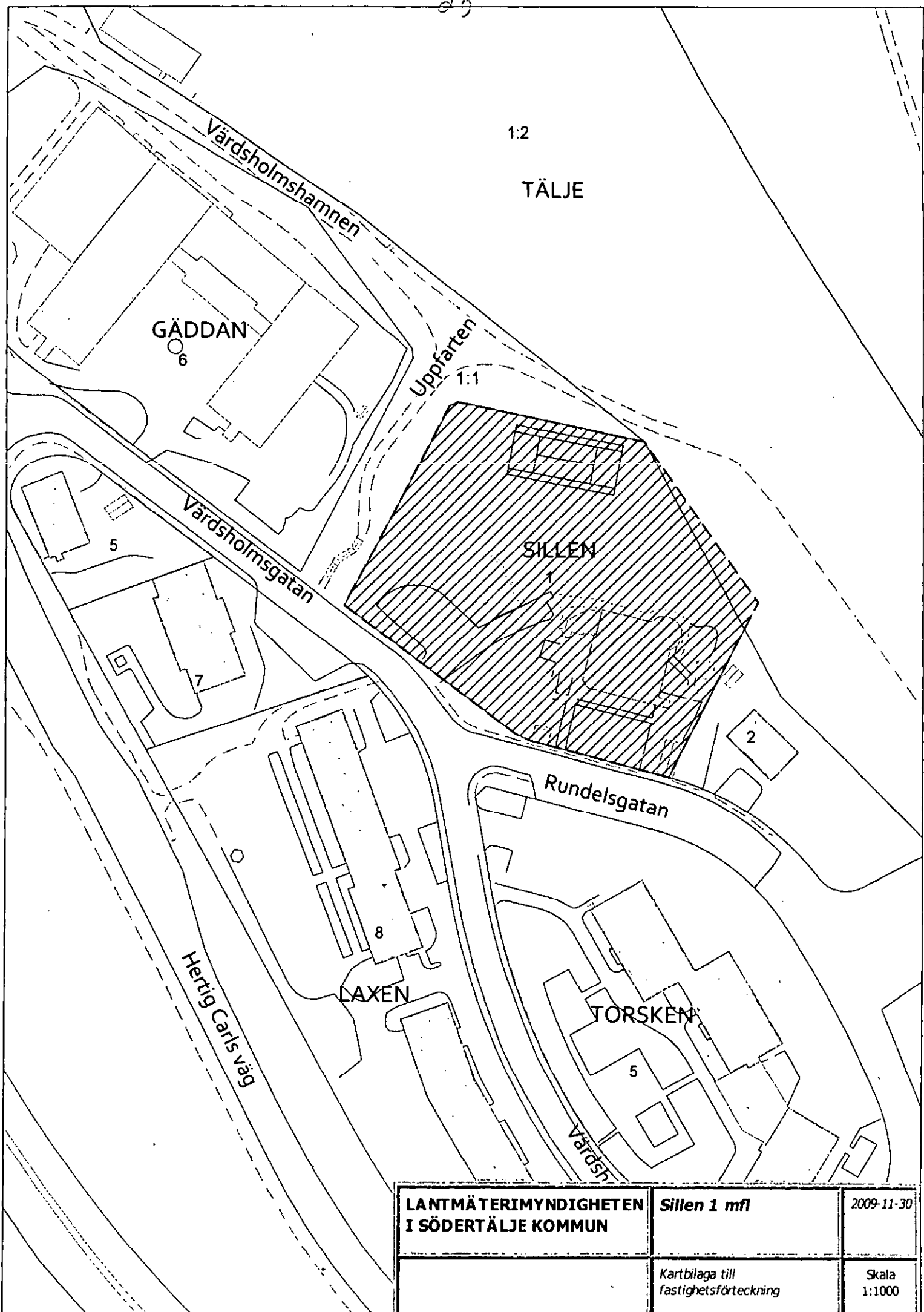
TORSKEN 5

B RAMSTEDTS FASTIGHETS AB
BO RAMSTEDT
BRÄNNINGESTRANDSVÄGEN 55
151 39 SÖDERTÄLJE

Upprättad av:



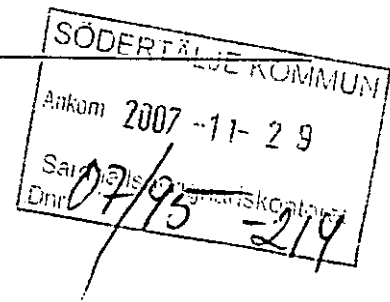
Inger Lavett
Kartingenjör



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I SÖDERTÄLJE KOMMUN	Sillen 1 mfl	2009-11-30
	Kartbilaga till fastighetsförteckning	Skala 1:1000



Patricierhem AB
OMSORG OCH VÄRDIGHET



Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
Södertälje Kommun
151 89 Södertälje

Södertälje 2007-11-29

Ansökan om detaljplaneändring och bygglov av fastigheten Sillen 1, Rundelsgatan 1, Södertälje.

Med hänvisning till tidigare möte med stadsarkitekt Tommy Åström den 31 oktober -07 och därefter telefonsamtal med stadsplanechefen Stefan Modig den 28 november -07 angående detaljplaneändring p.g.a. planerad utökad byggnation på rubricerade fastighet, sänder vi härmed denna ansökan och preliminära skissförslag (Bil. 1-3).

Nya bostäder med detta fina centrala läge är eftertraktat.

Bostäderna är tänkta som 55+-boende med inte alltför små lägenheter. Därför har vi tänkt oss några 4-rumslägenheter i två plan. Dessa får förutom fin utsikt också solinfall på övre planet. Treorna får ljus från tre håll och Tvåorna från två håll.



Bra förrådsutrymmen och rymligt entréplan där man kan sitta och vänta på taxi brukar uppskattas. När det gäller parkering går det att göra terrängarbeten så att man kan nå parkeringen med bil från gatan.

Detta är endast ett utkast/förslag gällande byggnationen och kan ändras om det är erforderligt.

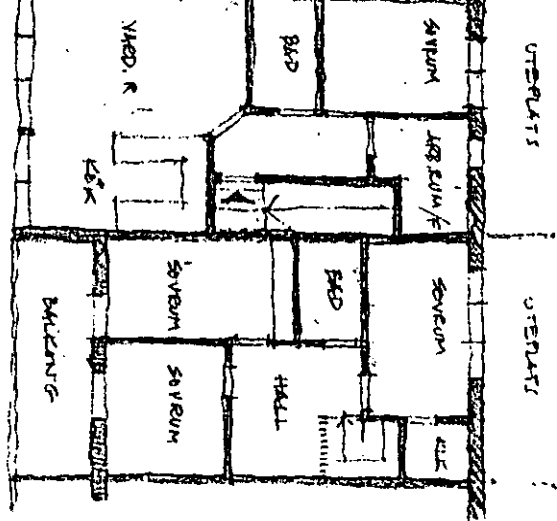
Vi är tacksamma för snar behandling av detta ärende då företaget Patricierhem AB planerar vidare utveckling inom närmaste tiden i kommunen.

Med vänlig hälsning

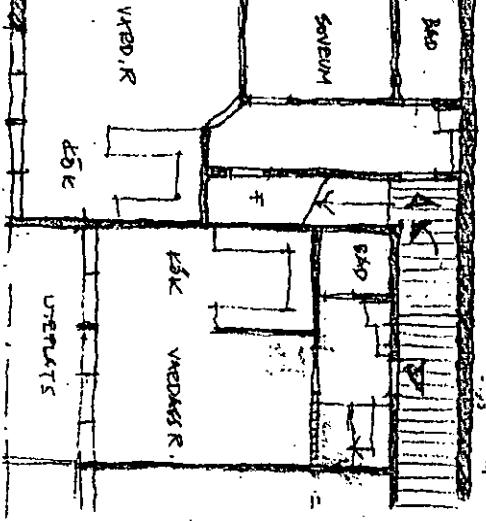
Ethel Patricny VD

Patricierhem AB

Bil.: ritningar nr 11, 12 + 13.



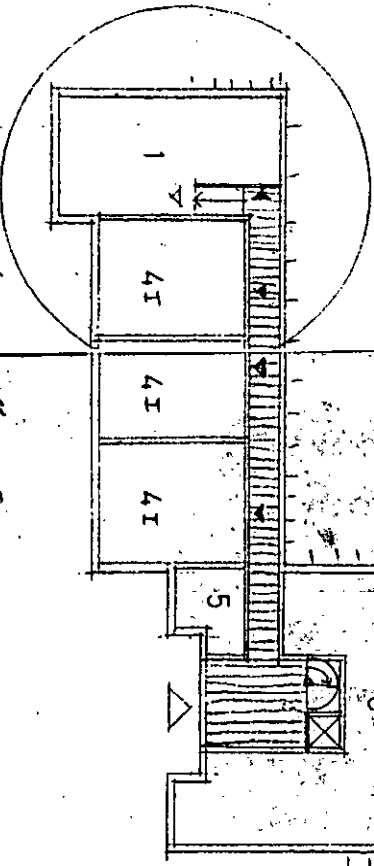
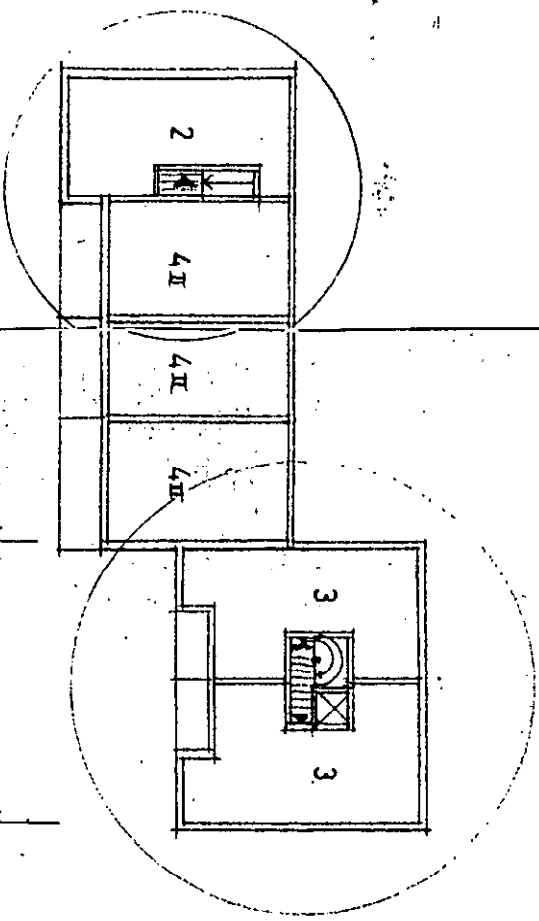
LÅGENHETER
1:200



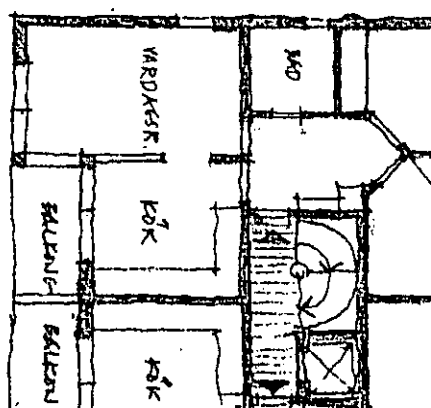
LÅGENHETER
1:200

PLAN II

PLAN II.0 III



PLAN I / SUTERÅNGVÄNING
1:400



LÅGEN
1:200

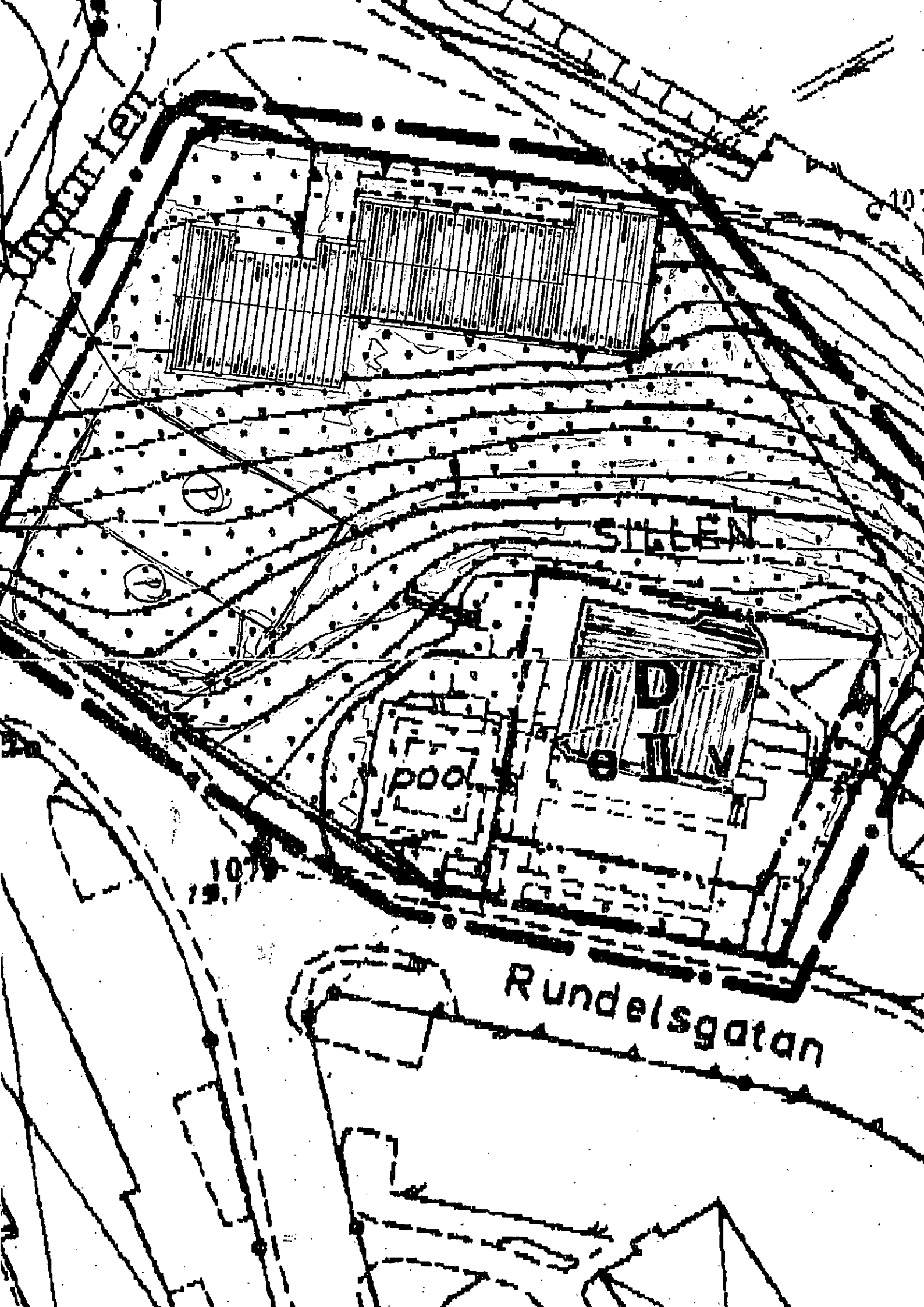
- 1 2 RK
- 2 2 RK
- 3 3 RK
- 4 4 RK
- 5-6 FÖRÅD / TEKNIK

64
67
78
110

SÖDERT

Ankom 200

Samhället
Dnr



C 10

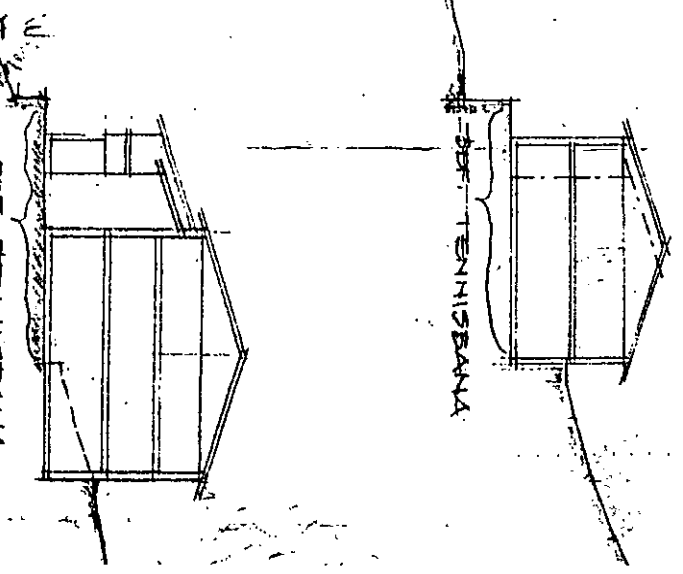
SILLEN

pool

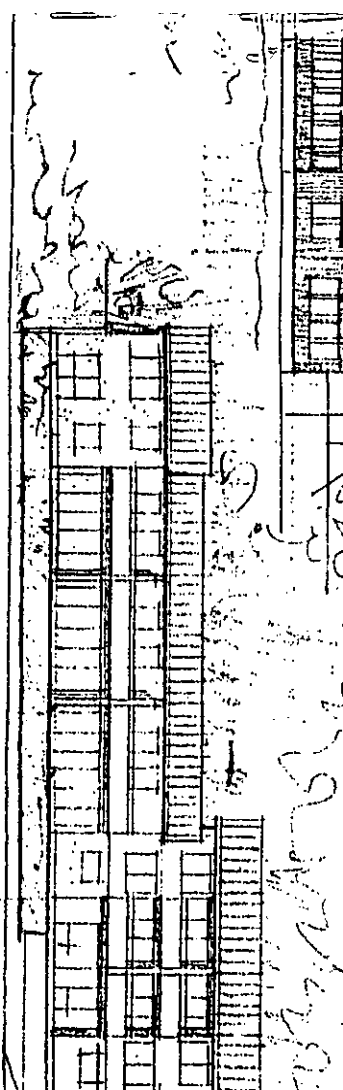
D
E
N

Rundelsgatan

SEKTION A



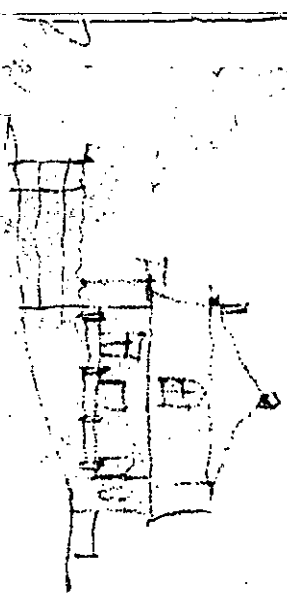
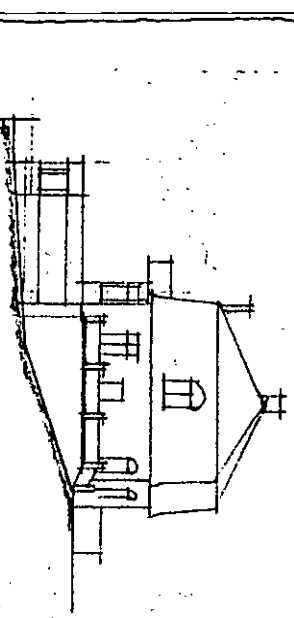
TENNISBANA



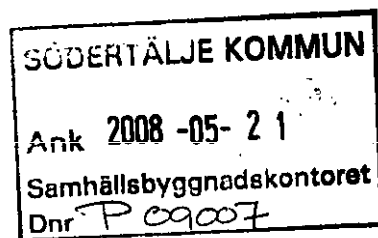
A

B

NY REN VÄTTNET



PATRICIERHEM AB



Stefan Modig
Stadsbyggnadskontoret
Södertälje Kommun
151 89 Södertälje

Södertälje 2008-05-20

Med hänvisning till min ansökan 071129 om detaljplaneändring och bygglov gällande fastigheten Sillen1, Rundelsgatan 1, Södertälje.

Har sökt Dig per telefon samt sänt mail den 12/5 men har inte fått någon respons. Jag undrar hur man skall få tag i Dig, för att kunna bestämma tid för ett möte? Ni lovade ju i oktober förra året att jag skulle få ett besked i maj månad i år.

Vänligen kontakta mig.

Ethel Patricny, VD
Patricierhem AB



Stefan Modig, Grontmij AB
Handläggare
010-480 1772
stefan.modig@grontmij.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Dnr P 09007

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomtens nedre del mot kanalen. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet. Det nya bostadshuset förutsätter en ny angöring från Vårdsholmshamnen för att tillgänglighetskraven ska kunna uppfyllas.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att

- detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning inte behöver utföras.
- detaljplan för bostadsändamål upprättas.
- detaljplanen sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse med översiktskarta 2009-06-02

Behovsbedömning 2009-06-02

Ärendet

Fastigheten Sillen 1 är i gällande plan, P1128B antagen i SBN 1995-03-15 § 118, redovisad som "Vård med personalbostad i övre plan". Vårdverksamheten är nedlagd och befintlig byggnad, en villa från 1916, används som bostad med flera lägenheter. Fastighetsägaren vill nu få möjlighet att stycka av den nedre delen av tomten som vetter mot kanalen för att kunna uppföra ytterligare ett bostadshus där.

Tomten är starkt kuperad och en förutsättning för att klara tillgänglighetskraven är att det nya huset kan angöras från Vårdsholmshamnen. Där finns idag en anlagd väg för bland annat angöring till gästhamnen. I gällande detaljplan är marken redovisad som park. Den behöver ändras till lokalgata.

Det nya bostadshusets placering på tomten påverkas bland annat av att en pumpstation för spillvatten (som bland annat försörjer fastigheten Sillen 1) är placerad strax utanför tomtgränsen. Då pumpstationen kommer att försörja mer än åtta hushåll är rekommenderat skyddsavstånd 50 meter för att undvika luktstörningar.

Behovsbedömning

Transporter av farligt gods sker på kanalen. En fördjupad riskutredning för detaljplanen har tagits fram. Den visar att ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten är möjlig under förutsättning av vissa riskreducerande åtgärder. Riskutredningen har varit föremål för ett tidigt samråd med Södertörns brandförvarsförbund.

Riktvärden som avser buller från trafikerande fartyg i farled saknas idag. Som bullerkälla betecknat så är fartygstrafik till sin karaktär mer lik väg- och spårbusstrafik än en industrianläggning. Det borde därför vara konsekvent och ändamålsenligt att tillämpa gällande bedömningsgrunder för väg- och järnvägsinfrastruktur även för fartyg i farled. Det innebär att riktvärdet för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå innehålls inom planområdet.

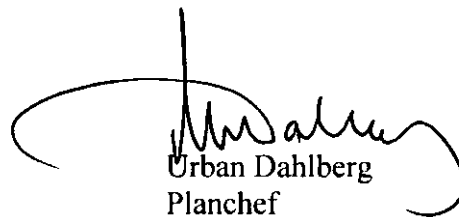
Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att någon miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte behövs för detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Innan beslut tas om betydande miljöpåverkan ska samråd om behovsbedömningen ske med länsstyrelsen. Detta samråd kommer att ske innan nämndens sammanträde.

Samhällsbyggnadskontorets förslag

1. Detaljplan för Sillen 1 m fl bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.
2. Detaljplan för bostadsändamål upprättas för Sillen 1 m fl.
3. Detaljplanen sänds ut för samråd.

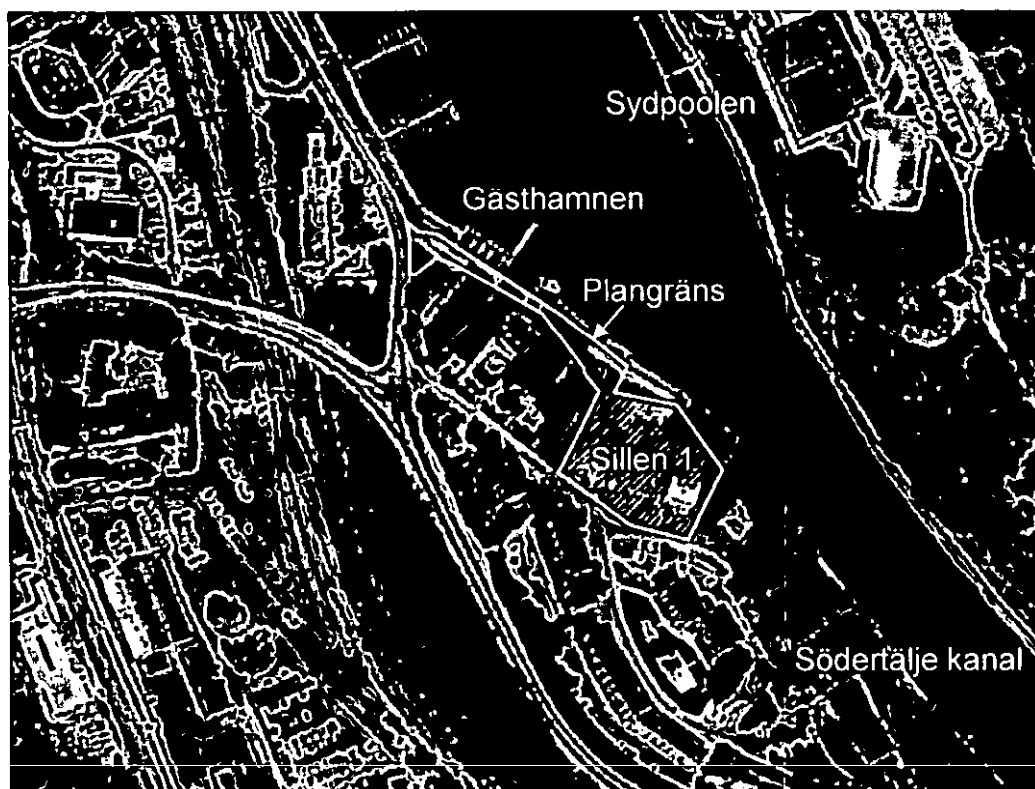

Gunilla Holmquist
Samhällsbyggnadsdirektör


Urban Dahlberg
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

Handläggaren – Stefan Modig, Grontmij AB, stefan.modig@grontmij.se
Patricierhem AB, Rundelsgatan 1, 151 32 Södertälje



Sillen 1 m fl – översiktskarta

§ 116 Detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Dnr P 09007

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomtens nedre del mot kanalen. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet. Det nya bostadshuset förutsätter en ny angöring från Vårdsholmshamnen för att tillgänglighetskraven ska kunna uppfyllas.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen sänds ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse med översiktskarta 2009-06-02

Behovsbedömning 2009-06-02

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan för Sillen 1 m fl bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte utföras.
2. Detaljplan för bostadsändamål upprättas för Sillen 1 m fl.
3. Detaljplanen sänds ut för samråd.

Beslutet expedieras till:Handläggaren – Stefan Modig, Grontmij AB, stefan.modig@grontmij.se

Patricierhem AB, Rundelsgatan 1, 151 32 Södertälje

Akten

Justerandes signum

SR BP

Anslagsdatum

2009-06-22

Utdragsbestyrkande

AH



Inbjudan till samråd angående förslag till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Dnr P 09007

Ett förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget för samråd.

Förslaget finns uppsatt på följande platser fram till och med 31 augusti 2009:

- Stadshuset, Campusgatan 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/Sillen

Du kan skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret (se kontaktuppgifter nedan).

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag, samt utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska senast den 31 augusti 2009 ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

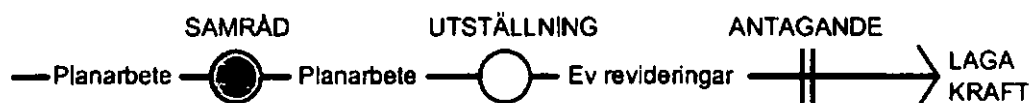
E-postadress sbk.plan@sodertalje.se

Har du frågor kring förslaget kan du kontakta:

Urban Dahlberg, planchef, tel. 08-523 031 17 (semester 29 juni – 2 augusti)

Görel Hällqvist, exploateringsingenjör, tel. 08-550 236 35 (semester 20 juli – 16 augusti)

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Sändlista

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsägarförteckning

Postadress	Telefon	Telefax
151 89 Södertälje	08-550 210 00	08-550 221 00

E-postadress: sbk.plan@sodertalje.se

**PLANBESKRIVNING**

P 09007

Detaljplan för

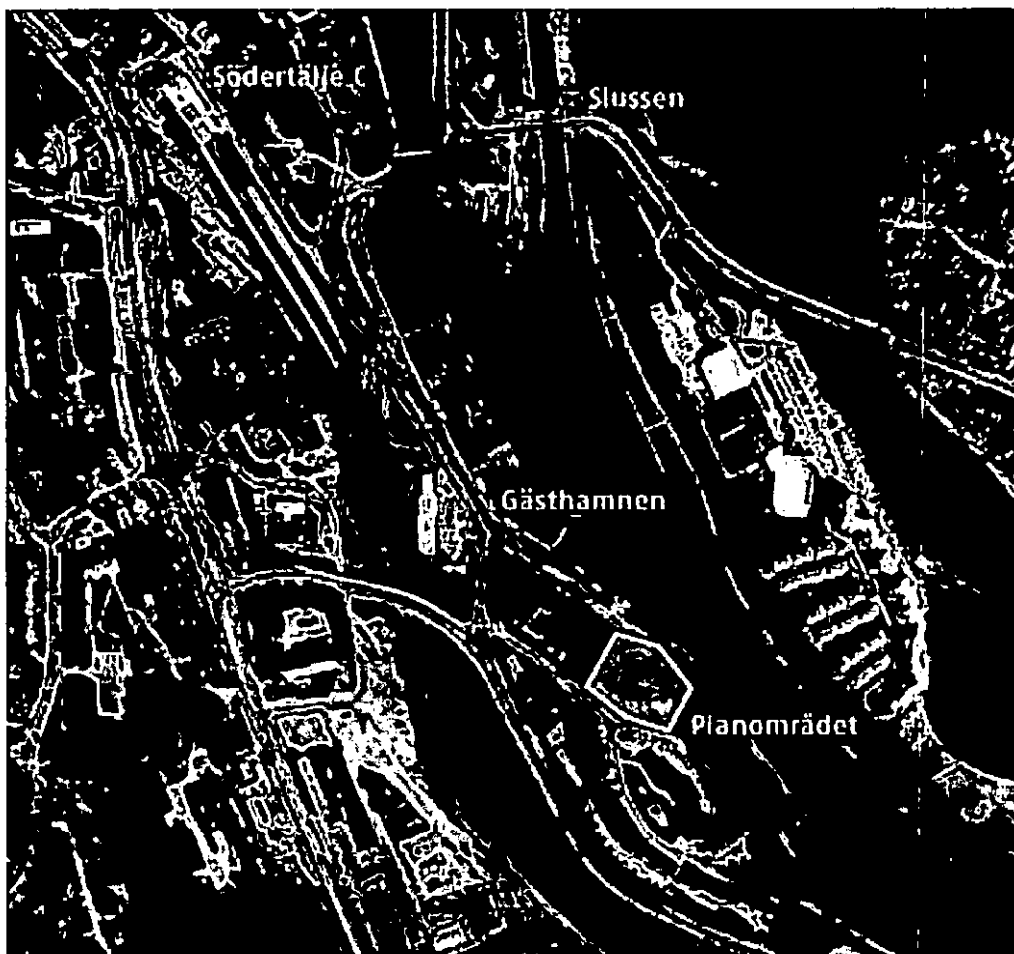
SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-07-01

SAMRÅDSHANDLING



Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Behovsbedömning, Grontmij AB 2009-06-02
- Riskutredning för kv Sillen i Södertälje kommun, Grontmij AB 2009-06-02
- Södertälje kanal – miljöutredning, WSP Sverige AB 2007

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag, och utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Miljöpåverkan

Allmänt

Farligt gods

Transporter av farligt gods sker på kanalen. En fördjupad riskutredning för detaljplanen har tagits fram. Den visar att ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten är möjlig under förutsättning att vissa riskreducerande åtgärder genomförs. Riskutredningen har varit föremål för ett tidigt samråd med Södertörns brandförsvarsförbund. Se även sidan 6, *Störningar*.

Buller

Riktvärden som avser buller från trafikerande fartyg i farled saknas idag. För denna detaljplan har bullret från Södertälje kanal bedömts i förhållande till de av riksdagen angivna riktvärdena för buller från trafikinfrastruktur. De bullernivåer i området som beräknats i "Södertälje kanal – miljöutredning" (WSP 2007) understiger riktvärdena för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå inom planområdet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planområdet är beläget intill farleden genom Södertälje kanal som är av riksintresse för sjöfarten. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset eller försvåra uppfyllandet av någon miljökvalitetsnorm.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. Kommunen har lämnat behovsbedömningen för samråd till länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Vid behovsbedömningen har i övrigt beaktats geologiska förhållanden, luftföroreningar, stadsbild, markradon och kulturmiljö.

En utförlig redovisning finns i behovsbedömningen som är upprättad 2009-06-02. De aspekter som påverkar detaljplanen har i erforderlig omfattning berörts i planbeskrivningen under respektive rubrik.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget strax söder om Södertäljes stadskärna, på den västra stranden av Södertälje kanal. Området omfattar i huvudsak fastigheten Sillen 1 vid Vårds-
holmogatan/Rundelsgatan. Arealen är ca 4700 m².



Södertälje kanal och strandpromenaden nedanför Sillen 1

Markägoförhållanden

Fastigheten Sillen 1 är privatägd. Resterande del av planområdet ägs av sjöfartsverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun föreslår att centrum, befintliga stadsdelar och tätorter kompletteras och förtätas med bostadsbebyggelse. Inga särskilda rekommendationer ges för planområdet.

Program för planområdet

Inget program är upprättat särskilt för planområdet, då fastigheten Sillen 1 redan idag används för bostadsändamål. Området berörs dock av:

- *Planprogram – Saltsjögatan och gästhamnen, samhällsbyggnadskontoret november 2005*

Programmet redovisar en ombyggnad av Saltsjögatan med ny sträckning och en utökning av gästhamnen. Detaljplanen för Sillen 1 m fl strider inte mot intentionerna i programmet.

- *Södertälje stadskärna 2029 – Program för en hållbar stadsutveckling, samhällsbyggnadskontoret (under arbete)*
Detaljplanen är belägen utanför programområdet och strider inte mot intentionerna i programmet.

Gällande detaljplaner

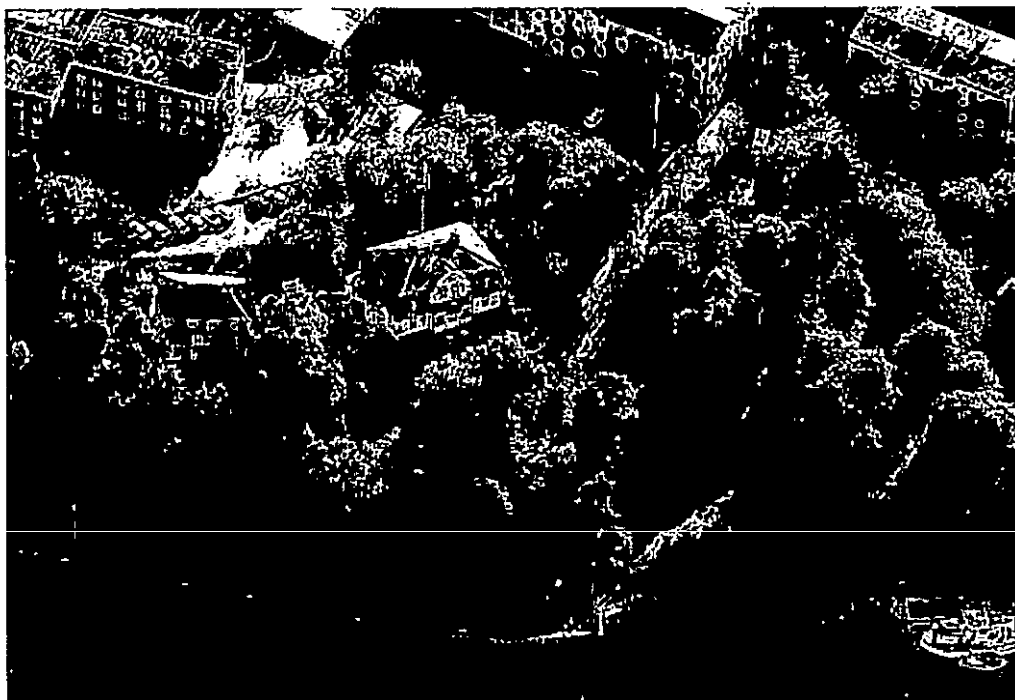
Planområdet omfattas idag av detaljplan för del av kv Sillen, antagen 1995 (P 1128B)
Avsedd markanvändning enligt detaljplanen är vård med personalbostad.

Förutsättningar och förändringar

Naturmark och friytor

Terräng och vegetation

Marken inom Sillen 1 sluttar kraftigt från söder ned mot kanalen i norr, med en höjdskillnad på närmare femton meter. I anslutning till befintligt bostadshus är marken iordningställd men större delen av fastigheten har en karaktär av naturtomt.



Fastigheten Sillen 1 sedd från norr (<http://kartor.eniro.se/>)

Lek och rekreation

Fastigheten Sillen 1 omfattar cirka 4600 m² och det finns gott om utrymme för lek och rekreation även med tillkommande bebyggelse.

Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden och jordarter

Enligt den översiktliga jordartskartan består marken av isälvsediment. En geoteknisk undersökning genomfördes 1964 av Geo-Expert AB för fastigheten Torsken 5 (söder om Sillen 1) i samband med att den bebyggdes. Där konstaterades att isälvsavlagringen är uppbyggd av sand, grus och sten och har stor mäktighet. Lera kan tänkas förekomma, men i tunnare lager eller skikt.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom Sillen 1. Någon tidigare verksamhet på platsen som skulle kunna innebära misstanke om markföroreningar är inte heller känd.

Radon

Sillen 1 ligger inom högriskområde för markradon. Innan ny bebyggelse uppförs behöver en radonutredning genomföras för att klargöra om särskilda krav ska ställas på grundläggningen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Eftersom bostadstomten sluttar relativt brant ned mot kanalen bör en stabilitetsundersökning göras innan ny bebyggelse uppförs.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheten Sillen 1 är idag bebyggd med en äldre villa som på senare tid har byggts till med bland annat en utstickande suterrängvåning. Villan har använts för vårdärendamål med tillhörande bostad och det är också vad gällande detaljplan medger. Utformningsbestämmelserna för villan är oförändrade, med tillägg för en varsamhetsbestämmelse (se nedan, under *Byggnadskultur och gestaltning*). Den nya planen ger möjlighet att bebygga fastigheten Sillen 1 med ytterligare 700 m² byggnadsarea för bostadsändamål. Avsikten är att uppföra ett bostadshus med ungefär 15 lägenheter på tomtens västra del.



Utsikt över kanalen och slussen från tomten

Kanaltrafik

I gällande detaljplan har en del av sjöfartsverkets mark varit avsedd att föras över till Sillen 1. Någon fastighetsreglering har aldrig genomförts och är inte längre aktuell. Marken redovisas därför som område för kanaltrafik avsedd att kvarstå i sjöfartsverkets ägo.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till stadskärnan där offentlig och kommersiell service finns.

Tillgänglighet

Fastigheten Sillen 1 har stora nivåskillnader, men ett nytt bostadshus kan uppföras med entré från Vårdsholmsgatan och med suterrängvåningar så att den nedre delen av tomten blir tillgänglig via husets hiss.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig byggnad inom Sillen 1 uppfördes 1916 som Villa Marenhill. Villan har ett viktigt kulturhistoriskt värde som framför allt är miljöskapande och historiskt som en kvarvarande rest av de stora villor och sommarhus som en gång låg i området. Typiskt förutom arkitekturen i huvudbyggnad och garage är den bergiga tomten omgiven av den putsade muren med tegelkröning. Den största förändringen av huset genomfördes 1938. Vid förändringar ska husets och den omgivande tomtens kulturhistoriska värde enligt ovan beaktas.

Ny bebyggelse inom fastighetens västra del får uppföras till en byggnadshöjd av maximalt 26 meter över nollplanet, vilket motsvarar cirka åtta meter över Vårdsholmsgatan i anslutning till bebyggelsen. På så sätt blir höjden inte dominerande i förhållande till omkringliggande bebyggelse.



Befintlig byggnad sedd från Vårdsholmshamnen

*Gator och trafik**Kollektivtrafik*

Närmaste busshållplats är belägen inom cirka 250 meters gångavstånd.

Parkering, utfarter

All parkering sker inom kvarteret. Befintligt hus inom Sillen 1 har utfarter till Rundelsgatan och Vårdsholmsgatan. Det nya bostadshuset kommer att ha utfart till Vårdsholmsgatan.

Störningar

Buller

Med utgångspunkten att gällande bedömningsgrunder för buller från väg- och järnvägsinfrastruktur tillämpas även för fartyg i farled innehålls riktvärdet för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå inom planområdet.

Risker

I den riskutredning som tagits fram som underlag för detaljplanen har transporter till och från hamnar i Mälaren, olycksstatistik för Södertälje kanal och tidigare riskutredningar för kanalen studerats. Därefter har ett antal riskscenarier identifierats och analyserats. Riskerna bedöms överlag vara små eftersom sannolikheten för en olycka med allvarliga konsekvenser är mycket liten. Följande åtgärder har bedömts vara lämpliga och rimliga för att minska konsekvenserna av mindre omfattande olyckor:

1. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
2. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
3. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjlig bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Lukt

En pumpstation för spillvatten är placerad strax nordväst om fastigheten Sillen 1. När denna detaljplan är genomförd kommer pumpstationen troligen att försörja fler än 25 personer, vilket innebär att rekommenderat skyddsavstånd till bostadsbebyggelse enligt Boverket är 50 meter. Befintlig byggnad inom fastigheten är belägen på cirka 40 meters avstånd från pumpstationen och detta avstånd bedöms kunna vara tillämpligt även för ny bebyggelse. Marken inom 40 meter från pumpstationen får endast bebyggas med uthus.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (inkl. dagvatten)

Fastigheten Sillen 1 är ansluten till det kommunala nätet för vatten och spillvatten. En ny byggnad kan anslutas till befintliga förbindelsepunkter, alternativt kan nya förbindelsepunkter anordnas. Avlopp ansluts till ledning med självfall utanför fastighetens östra gräns. Den nya byggnadens grundläggningshöjd kan behöva anpassas så att spillvattnet inte behöver pumpas till förbindelsepunkten.

Kapacitet finns i befintlig avloppspumpstation för ytterligare bostäder.

Dagvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy. Markbeskaffenheten inom planområdet bedöms vara av sådan karaktär att infiltration via fördröjningsmagasin och stenkistor är möjlig.

Värme

Sillen 1 är ansluten till fjärrvärmenätet genom en ledning som passerar under befintlig byggnad. Även tillkommande bostadshus bör anslutas till nätet.

El, bredband

Ett nytt bostadshus inom Sillen 1 kan anslutas till befintliga el- och bredbandsnät.

Avfall/Återvinning

Närmaste återvinningsstation finns vid Salt-sjögatan, inom 200 meter från Sillen 1.

Administrativa frågor

Administrativa frågor behandlas i genomfö-randebeskrivningen.

Konsekvenser**Miljö och hälsa**

Konsekvenser för miljö och hälsa redovisas på sidan 2, *Miljöpåverkan*, och i behovsbedöm-ningen, upprättad 2009-06-02.

Säkerhet och trygghet

Den gångväg som passerar planområdet kan komma att upplevas tryggare och säkrare när bostäder byggs intill.



Gångväg mellan kanalstranden och Värds-holmsgatan

Barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn och ung-domar.

Naturmiljö och friluftsliv

Detaljplanen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för naturmiljö och friluftsliv. Strandpromenaden längs kanalen berörs inte av förändringarna.

Stads-/landskapsbild

Det nya bostadshuset kommer att exponeras mot Södertälje kanal som en del av Vårdsholmens bebyggelse. Byggnaden kommer inte att dominera stadsbilden då be-fintlig, omgivande bebyggelse är högre och innehåller större byggnadsvolymer.

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av planarkitekt Stefan Modig, Grontmij AB. Kom-munens kontaktpersoner har varit planchef Urban Dahlberg, exploateringsingenjör Görel Hällqvist och trafikplanerare Rolf Nilsson. Plankoordinator Merja Olofsson har svarat för den administrativa handläggningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Enhetschef

Stefan Modig
Planarkitekt, Grontmij AB

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

P 09007

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-07-01

SAMRÅDSHANDLING**Handlingar**

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

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor**Tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Plansamråd	juli – aug 2009
Utställning	nov – dec 2009
Antagande	jan 2010
Laga kraft	tidigast feb 2010

Markägarfrågor

Fastigheten Sillen 1 är privatägd. Resterande del av planområdet ägs av sjöfartsverket.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl

föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad bygg rätt).

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för allt genomförande av detaljplanen inom fastigheten Sillen 1.

Huvudmannaskap

Det finns inga allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Särskilt avtal (genomförandeval) tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren om utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker etc) innan planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Sillen 1 kan komma att styckas av i samband med att ett nytt bostadshus uppförs. Fastighetsägaren ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren till Sillen 1 och Södertälje kommun, för att reglera kommunens kostnader för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov/-anmälan. Kommunen beräknas inte få några kostnader av planen.

Genomförande

Fastighetsägaren svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploaterings genomförande vad gäller kommunaltekniska anläggningar (gator, vatten och avlopp, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m).

Telge Nät AB svarar för projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt. Fastighetsägare inom området svarar för och bekostar genomförandet på tomtmark. Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

Fastighetsägaren svarar för och bekostar genomförandet inom kvartersmark.

Gatukostnader

Enligt PBL 6:31 har kommunen rätt att ta ut en kostnad för områdets allmänna platser och anordningar av ägarna till fastigheterna inom området. Detta gäller även fastigheter som tillkommer genom fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Direktverkande el eller fossila bränslen bör inte användas för uppvärmning av ny bebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs kommer att ligga utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten. Kommunalt dagvattennät finns inte i anslutning till fastigheten.

Parkering

All parkering ska lösas inom kvartersmark

Medverkande tjänstemän

Kommunen

- Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Görel Hällqvist i samråd med planarkitekt Stefan Modig, Grontmij AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Projekt och exploatering

Heléne Hill
Enhetschef

Görel Hällqvist
Exploateringsingenjör

**Behovsbedömning**

P 09007

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

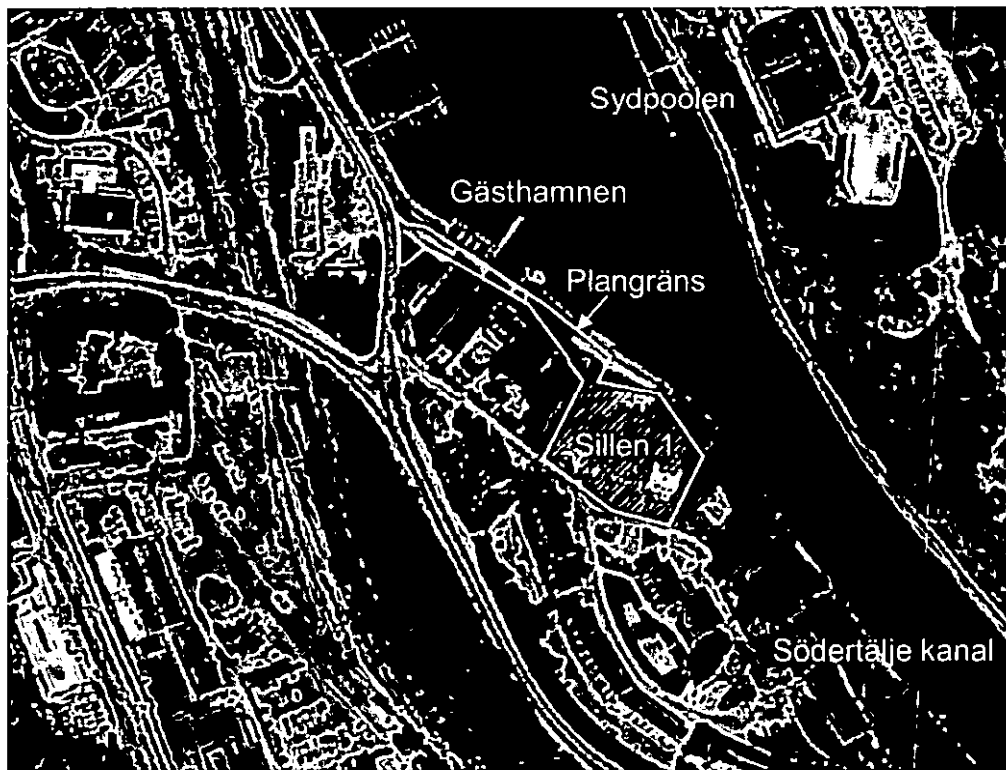
inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-06-02

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ytterligare ett flerbostadshus med ca tio lägenheter på fastigheten Sillen 1.



Behovsbedömning enligt miljöbalken

Behovsbedömningen utgör underlag för beslut om ändring av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan och om så är fallet avgränsa vad som ska tas upp i en miljökonsekvensbeskrivning. Till hjälp vid bedömningen används bifogad checklista. Sakförhållanden redovisas i planbeskrivningen.

Checklista

Miljöbalken 6 kap 12 § + MKB-förordningen bilaga 2 och 4.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:			
	Nej	Ja	Kommentar / Åtgärd
Mark och vatten			
Geologi	X	☐	Isälvs sediment, sandblock, enligt jordartskartan. Stabilitetsundersökning ska göras innan byggnation eftersom fastigheten ligger sluttande vid vatten.
Hydrologi	X	☐	Inga stora markarbeten ska göras.
Dagvatten/spillvatten	X	☐	Dagvatten ska tas om hand inom fastigheten i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Vid stora flöden får dagvattnet bräddas till kanalen. Spillvatten kan anslutas till befintlig eller ny anslutningspunkt. Ledningsnätet har kapacitet för ytterligare bostäder.
Markföroreningar	X	☐	Inga kända eller misstänkta föroreningar på fastigheten.
Luftmiljö och klimat			
Luftföroreningar	X	☐	Planändringen medför inga påverkande luftföroreningar. Hänsyn till emissioner från båttrafiken bör tas vid inrättande av ventilation. En pumpstation för spillvatten är belägen strax utanför tomtgränsen. För att undvika luktstörningar kan delar av fastigheten behöva beläggas med byggnadsförbud.

Lokalklimat	X	☐	Norrsluttning men fritt läge.
Ljusförhållanden	X	☐	Tomten är relativt skuggig.
Gestaltning			
Stads-/ Landskapsbild	X	☐	Ny bebyggelse kommer att exponeras mot kanalen. Ett gångstråk finns nedanför fastigheten utmed kanalen. Kommunen är angelägen om att bevara grönstråket utmed kanalen.
Närmiljö	X	☐	Naturlik trädgård tas i anspråk för bebyggelse. Se ovan.
Hälsa och säkerhet			
Trafikmiljö, g/c-vägar	X	☐	200-300 meter till närmaste busshållplats. Flera busslinjer. Transporter av farligt gods sker på kanalen. En fördjupad riskutredning för detaljplanen har tagits fram. Den visar att ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten är möjlig under förutsättning av vissa riskreducerande åtgärder.
Buller och vibrationer	X	☐	Riktvärden som avser buller från trafikerande fartyg i farled saknas idag. Enligt Miljöutredning för Södertälje kanal - Buller från fartyg i farled, WSP 2007-05-24, bör fartygstrafik bedömas utifrån att den är en del av infrastrukturen. Som bullerkälla betecknat så är fartygstrafik till sin karaktär mer lik väg- och spårburen trafik än en industrianläggning. Det borde därför vara konsekvent och ändamålsenligt att tillämpa gällande bedömningsgrunder för väg- och järnvägsinfrastruktur även för fartyg i farled. Det innebär att riktvärdet för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå innehålls inom planområdet.
Elektriska/ magnetiska fält	X	☐	
Riskområde för markradon	X	☐	Fastigheten ligger i högriskområde. Detta ska beaktas vid byggnation.

Handikapptillgänglighet	X	☐	Starkt kuperad tomt. Tillgänglig från flera nivåer.
Sociala effekter	X	☐	
Rekreation	X	☐	Endast ianspråktagen mark berörs.
Natur- och Kulturmiljö			
Flora och Fauna	X	☐	
Grönstruktur	X	☐	Kommunen är angelägen om att bevara befintligt grönstråk mellan Sillen 1 och kanalen. Det påverkas marginellt av detaljplanen.
Parkmiljö	X	☐	
Kulturmiljö	X	☐	Befintlig äldre villa, förändrad av ombyggnader. Villan finns ej med i kulturmiljöprogrammet men har ett viktigt kulturhistoriskt värde som framför allt är miljöskapande och historiskt som en kvarvarande rest av de stora villor och sommarhus som en gång låg i området.
Hushållning med naturresurser			
Transportarbete	X	☐	Centralt läge
Återvinning	X	☐	Ca 300 m till närmaste återvinningsstation
Energiförsörjning	X	☐	Fjärrvärme. Ny byggnad kan anslutas.
Annan exploatering	X	☐	Förtätning av glest bebyggt område.
Övrigt			
Riksintresse	X	☐	Planområdet ligger intill farleden genom Södertälje kanal som är av riksintresse. Planförslaget påverkar inte riksintresset.
EG:s miljölagstiftning	X	☐	
Miljökvalitetsnormer	X	☐	

Andra planers eller programs miljöpåverkan

X ☐

Utvärdering

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

X Ja
☐ Nej

Behovsbedömning

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

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

Kommentar

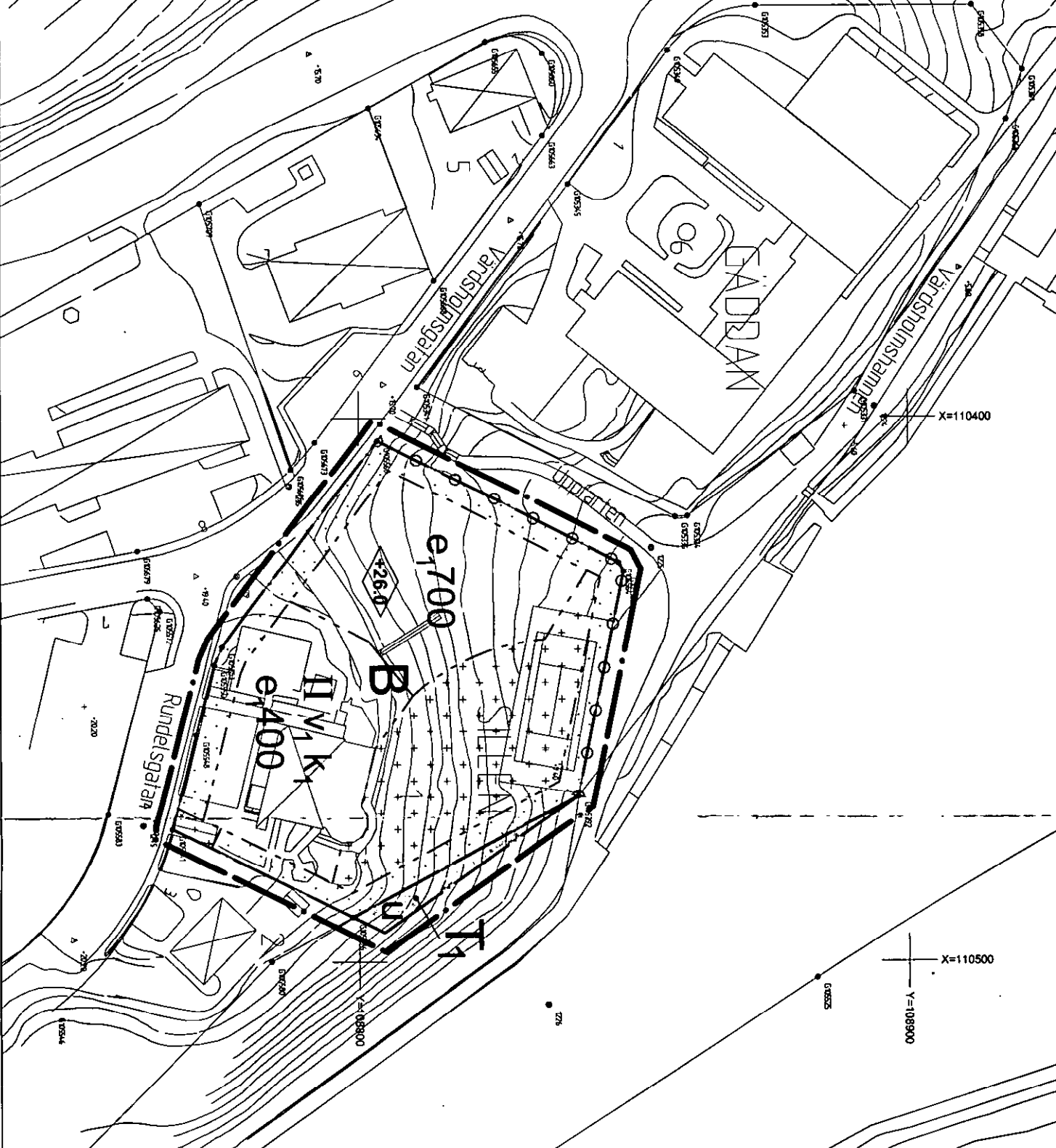
Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att någon miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte behövs för detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En förutsättning för detta ställningstagande är den fördjupade riskutredning som har tagits fram för den aktuella detaljplanen med anledning av transporter av farligt gods på Södertälje kanal.

I samband med behovsbedömningen identifierades dock några aspekter att beakta i samband med att ny bebyggelse uppförs. De identifierade aspekterna är:

1. Stabilitetsundersökning (fastigheten ligger sluttande vid vatten)
2. Radon (fastigheten ligger i ett högriskområde)

Medverkande tjänstemän

Behovsbedömningen har tagits fram av Grontmij AB genom miljökonsult Charlotta Sare och planarkitekt Stefan Modig.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gårdsplan, ligger på eller över marken
- Fastighetsgränser
- Allmänna vägar (10 meter för snitt)
- Träsk
- Sjöar

— Egenkapsg

ANVÄNDNING AV K

B Bostäder

T Kanaltrafik

UTNYTTJANDEGRÄ

e,000 Största tillåta

BEGRÄNSNINGAR

Marken får e

Marken får e

Marken ska

underjordisk

MARKENS ANORDNI

PLACERING; UTFÖ

Högsta byggn

II Högsta ante

V, Suterängvä

k, De karaktär

i planbeskri

gestaltning

STÖRNINGSSKYDD

Tillstånd ska placeras b

Utrymningsvägar från byg

från kanalen

ADMINISTRATIVA E

För planområdet är genom

det datum planen har vunn

i samband med ansökan o

redovisa hur dagvattnet st

UPPLYSNING

Planavgift debiteras ej i s

Direktverkande el eller fos

uppvärmning av ny bebyg

SAMRÅD

Planarbete Planarbete

Samrådshandlir

Detailplan för

Om FM 4



SÄNDLISTA FÖR SAMRÅD

tillhörande detaljplan för **SILLEN 1 m fl**
inom Tälje i SÖDERTÄLJE

REMISSINSTANSER

- ☒ Länsstyrelsen (3 resp 1 ex)
- ☒@ Lantmäterimyndigheten
- ☒ Sakägare enligt fastighetsförteckning (8)

Kommunala nämnder

- ☒ Kultur- och fritidsnämnden (3 ex)
- ☒@+ Miljönämnden
- ☒@ Äldreomsorgsnämnden
- ☒ Social- och omsorgsnämnden
- ☒ Arbetslivsnämnden
- ☒@+ 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
- ☐ Annan 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
- ☐ Lantbrukarnas Riksförbund

FÖR KÄNNEDOM (samtliga planer)

- @ Kommunstyrelsen
- @ nämndsekreterare, för vidarebef till nämndledamöter (vid samrådsbeslut utan färdiga handlingar)
- Samhällsbyggnadskontoret: Akten
 - @ Stadsarkitekten och planchefen
 - @ Projekt och Exploatering (chef + berörd handläggare)
 - @ Bygglov (berörd bygglovhandläggare)
 - @ Stadsmiljö (chef, stadsträdg.m + berörd handläggare)
 - @ Geografisk Info (chef, teamledare)
 - @ Namnberedningen
 - @ Övriga

- Patricierhem AB, Rundelsgatan 1, 151 32 Södertälje

FÖR ANSLAG

- Infocenter, stadshuset
- @ Hemsidan



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

2009-06-29

Detaljplan för Sillen 1
i Södertälje P 09007

Berörda fastigheter enl fastighetsförteckning

SILLEN 1

SILLEN 2

TÄLJE 1:1

TÄLJE 1:2

KARLEBY 2:9

GÄDDAN 6

KOLJAN 2

LAXEN 7

LAXEN 8

TORSKEN 5

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL DETALJPLAN FÖR **SILLEN 1** I SÖDERTÄLJE

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SILLEN 1	PATRICIERHEM AB RUNDELSGATAN 1 151 32 SÖDERTÄLJE	
----------	--	--

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

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERVITUT		FJÄRRVÄRME M M 01-IM9-86/13779.1
----------	--	-------------------------------------

Belastar
SILLEN 1

Till förmån för
KARLEBY 2:9

IGELSTAVERKETS FÖRVALTNINGS AB
BOX 7074
152 27 SÖDERTÄLJE

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GÄDDAN 6	FASTIGHETS AB L E LUNDBERG 601 85 NORRKÖPING	
----------	---	--

KOLJAN 2

SÖDERTÄLJE KOMMUN

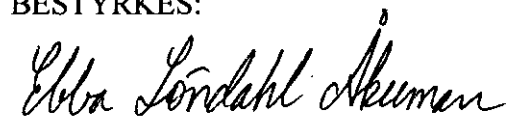
BETECKNING PÅ KARTAN	ÄGARE, ADRESS	KOMMENTAR
LAXEN 7	B RAMSTEDTS FASTIGHETS AB C/O BO RAMSTEDT BRÄNNINGESTRANDSVÄGEN 55 151 39 SÖDERTÄLJE	
LAXEN 8	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
SILLEN 2	JÄRNBERG, BIRGITTA och JÄRNBERG, BERTIL RUNDELSGATAN 3 151 32 SÖDERTÄLJE	
TORSKEN 5	B RAMSTEDTS FASTIGHETS AB	
TÄLJE 1:2	SJÖFARTSVERKET 601 78 NORRKÖPING	

UPPRÄTTAD AV:



BRITT SKOG

BESTYRKES:



EBBA LÖNDAHL ÅKERMAN

71
Maren

Aktbilaga till
fastighetsförteckning
Dnr: A09111

Gästhamn Badhus

TÄLJE

1:2

SABELN

KOLJAN

GÄDDAN
6

1:1

TORSKEN
5

SIKEN

LAXÖRINGEN
3

LAXEN
8

SÖDRA

1:23

AutoKa-Vy 3.02

LANTMÄTERIET

x
y

System RT90 2.5 gon V Aktualitet: 2009-01-07
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot b

x = 6564183
y = 1604306

Skala 1:2000

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Silver Anna [Anna.Silver@lansstyrelsen.se]
Skickat: den 9 juni 2009 14:04
Till: Olofsson Merja (Sbk); stefan.modig@grontmij.se
Kopia: Norsell Inger; Klasson Klas
Ämne: Samråd om behovsbedömning avseende detaljplan för Sillen 1

SÖDERTÄLJE KOMMUNAnkom **2009-06-09**Samhällsbyggnadskontor
Dnr. **P09007****Samråd om behovsbedömning avseende detaljplan för Sillen 1 m fl i Södertälje kommun**

Länsstyrelsens diarienummer 4021-09-38686

Kommunens handlingar:

Behovsbedömning dat 2009-06-02
Riskutredning för kv. Sillen i Södertälje kommun, dat 2009-05-25

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning på redovisat underlag och med de motiveringar som kommunen anfört om att detaljplanen inte torde medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunens ställningstagande bör i tidigt skede kortfattat göras tillgängligt för allmänheten i anslutning till annonsering och/eller publicering av planärendet på kommunens web-hemsida. I planprocessens senare skede bör detta även framgå av antagandebeslutet och i protokollsutdrag anslås på kommunens anslagstavla. Obs att det är endast meningen om att planen inte medför betydande miljöpåverkan som ska kungöras.

Hälsningar Anna Silver

Anna Silver
Planavdelningen
Länsstyrelsen i Stockholms län
Besök: Hantverkargatan 29
Box 22067, 104 22 Stockholm
Telefon: 08-785 51 79
www.ab.lst.se

Sbk Plan (Sbk)

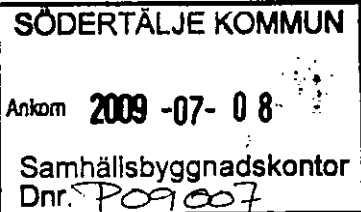
Från: Eva Lehto (TN) [Eva.Lehto@telge.se]

Skickat: den 8 juli 2009 13:38

Till: Thomas Tholén (TN); Sbk Plan (Sbk)

Kopia: Diariet; Stefan Modig

Ämne: Samrådssvar för SILLEN 1



Hej!

Här kommer samrådssvar på förslag till detaljplan för Sillen 1 mfl från Södertäljes VA-huvudman.

Med vänliga hälsningar

Eva

Eva Lehto

Utvecklingschef

Telge Nät AB

Holmfastvägen 31

Box 633, 151 27 Södertälje

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

www.telge.se

» Det här meddelandet är miljömärkt – tills du skriver ut det! «

» This message is ecolabelled – until you print it! «

Från: Thomas Tholén (TN)

Skickat: den 6 juli 2009 18:03

Till: Diariet; Agneta Bäckman (TN); Bengt Näsström (TN); Eva Lehto (TN); Göran Ohlsson (TN); Michael Wossler; Per Andersson (TN); Rolf Siwertz (TN); Tord Godenius (TN)

Ämne: Ink.090706 Samrådshandling för SILLEN 1 inom Tälje i Södertälje SBK önskar eventuella synpunkter senast den 31 augusti 2009. Se bifogaade delar av ärendet följebrev

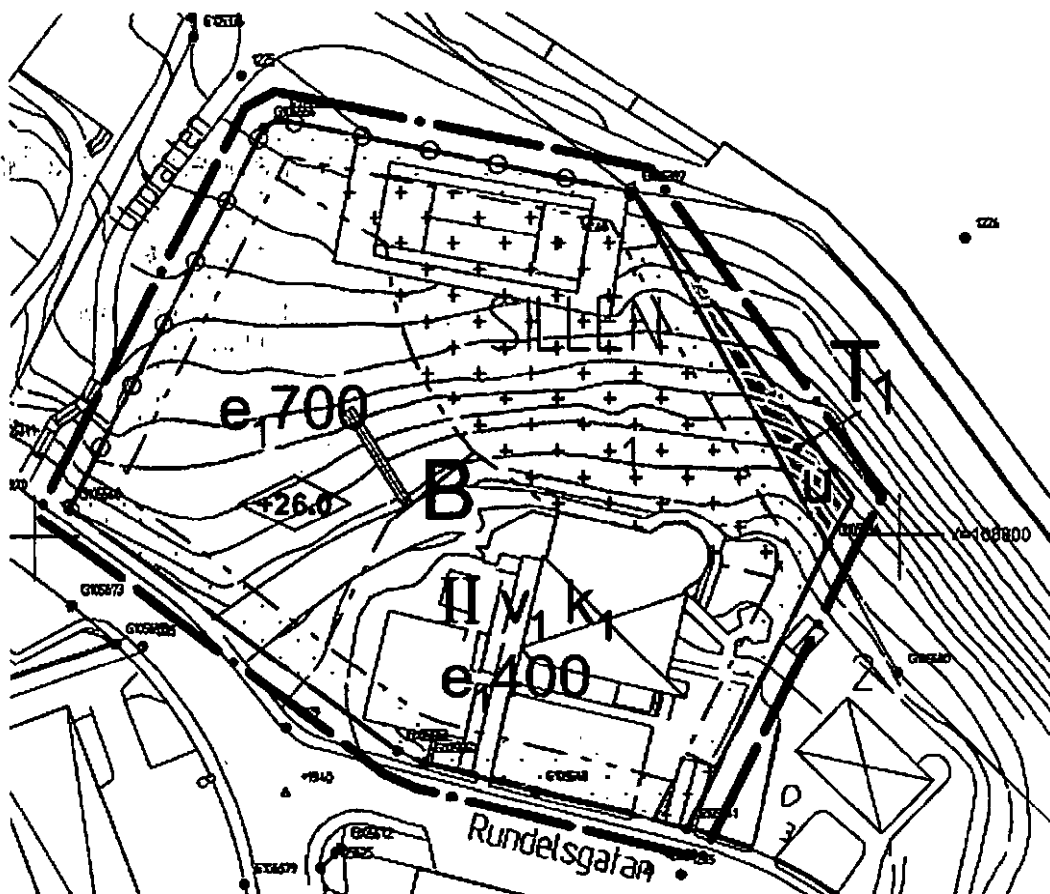
Ink.090706 Samrådshandling för SILLEN 1 inom Tälje i Södertälje SBK önskar eventuella synpunkter senast (V36) den 31 augusti 2009.

Så om jag kan få eventuella synpunkter i början på V35 så är det bra. Mvh Thomas.

Se bifogat följebrev, På Södertälje Kommuns Webbplats:

www.sodertalje.se/Sillen eller på S:

S:\TN\TN_GEMENSAM\DOKUMENTATION\Detaljplaner\SILLEN 1 i Södertälje



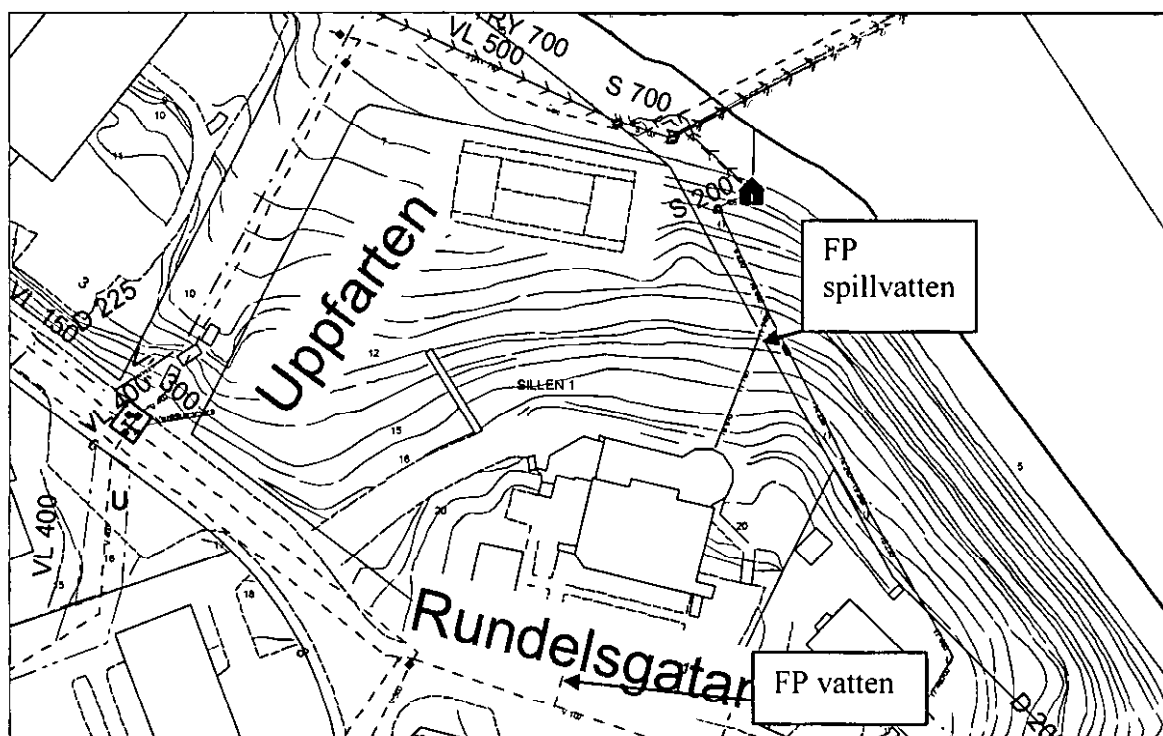
Thomas Tholén
 Planeringsingenjör
Telge Nät AB
 Holmfastvägen 31
 Holmfastvägen 31, 151 27 Södertälje
 08-553 221 71 (dir) 08-553 220 04 (fax) 0708-515798 (mobil)
www.telge.se

» Det här meddelandet är miljömärkt – tills du skriver ut det! «
 » This message is ecolabelled – until you print it! «

Svar Plansamråd Sillen 1 mfl, P09007 från Södertäljes VA-huvudman Telge Nät

I anslutning till aktuell fastighet finns samtliga tre vattentjänster tillgängliga, dvs vatten, spillvatten och dagvatten, se inklippt bild med utdrag från ledningskartan. I dag är fastigheten inte ansluten till det allmänna dagvattennätet. Nuvarande fastighets förbindelsepunkter visas också i nedanstående bild.

Om nya anslutningspunkter önskas så placeras de vid nuvarande fasthetsgräns, dvs planområdets gräns. Spillvattenanslutning är utifrån befintliga ledningsnäts uformning och områdets kupering lämplig längs den nordöstra delen invid nuvarande förbindelsepunkt. Beroende på hur ev kommande avstyckning utförs kan den nya fastigheten behöva få sin rätt att ha ledningar över stamfastigheten fram till förbindelsepunkt mot allmänt nät reglerad.



Figur 1. Översikt allmänt VA-ledningsnät vid och förbindelsepunkter för Sillen 1. Röd linje heldragen betecknar spillvatten självfall, röd linje med pilar tryckledning spillvatten inte lämplig att ansluta till, blå linje vatten och grön linje dagvatten.

Särskild omsorg bör ägnas dagvattnets avrinning då terrängen är kraftigt kuperad och ytor hårdgörs uppe i slutningen, så att gångvägen nedanför inte påverkas negativt av ökad avrinning.

2009-07-08

Eva Lehto

■ Telge Nät AB
Box 633 151 27 Södertälje

■ Tel vxl 08-553 220 00
Fax 08-553 222 04

■ Org.nr 556558-1757
Säte i Södertälje

Besöksadress
Holmfastvägen 31, Södertälje

www.telgenat.se



Ostkustens sjötrafikområde
Handläggare direkttelefon

Lars-Erik Bellander, 0709-19 86 62

79

SJÖFARTSVERKET

Datum
2009-07-08

Ert datum
2009-07-01

Vår beteckning

~~0406-09-12105~~

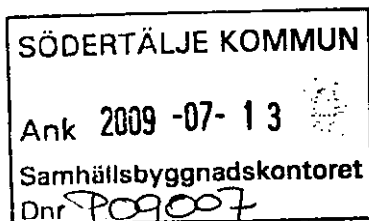
Er beteckning

P09007

1 (1)

Samhällsbyggnadskontoret

151 89 Södertälje



Angående samråd om förslag til detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Sjöfartsverket, Ostkustens trafikområde har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter till förslag om detaljplan för Sillen 1 m fl.

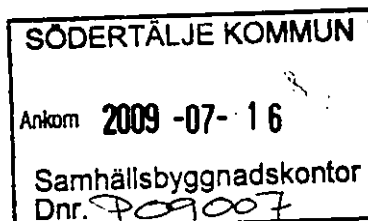
Då den nya bostadsbyggnaden inte kommer att placeras närmare än 30 meter från kanalen vilket stipuleras i riskutredningen som tagits fram som underlag till detaljplanen, så anser Sjöfartsverket att planerna inte kommer att påverka sjötrafiken.

Det är däremot viktigt att belysningen både under byggnadstiden och efter färdigställande av byggnationen anordnas så att den inte verkar bländande för sjötrafik.

Även så får inte nuvarande trafiksignaler och navigationshjälpmedel för Södertälje kanal påverkas av nybyggnationen.

Anders Nordin

Chef för Ostkustens trafikområde



Södertälje 09-07-16

**Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
Stefan Modig / Urban Dahlberg
Campusgatan 26
151 89 Södertälje**

**Yttran över förslag till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom
Södertälje.**

Samråd sv.090716 P09007 Sida2(2)

AO Elnät:

Har inget att erinra mot detaljplanen.
Bifogar ledningsnäts kartor

Övrigt:

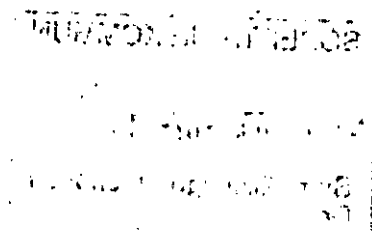
I närområdet befintligt kabelnät för gatubelysning och parkbelysning tillhör
TelgeNät AB. Belysningsstolpar och armaturer tillhör Södertälje kommun

Om tillkommande bebyggelse i framtiden avses bli egen fastighet och med en ny
fastighetsägare kommer krav på att denna fastighet har en egen servisledning.
(information, med tanke på såmordning vid kommande mark arb.)

Mer information kan fås av vår marknads ingenjörer på TelgeNät, elnät.
Som svarar på frågor som berör avtalsfrågor, el tekniska lösningar,
Samt ombyggnads och anslutningskostnader. Tfn:08-553 22.000.

**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 09-07-16

**Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
Stefan Modig / Urban Dahlberg
Campusgatan 26
151 89 Södertälje**

**Yttran över förslag till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom
Södertälje.**

Samråd sv.090716 P09007 Sida 1(2)

TelgeNät AB har befintligt distributionsnät för El Fjärrvärme fjärrkyla Vatten/ Va
Signal kabelelnät i närområdet och till visa delar även inom detaljplansområdet.

AO Vatten:

Bifogar Word-dokument men VA-huvudmannen TelgeNät synpunkter.
Avs. Eva Lehto tfn. 553 223 85

AO Värme

Fjärrvärme:

Finns inom planområdet och kapacitet finns för planerad utökning.
Befintlig fjärrvärme ledningar är i drift och skall skyddas mot sättningar vid
markarbeten. Eventuella kostnader för skydd eller flyttning bekostas av
exploatören. Byggplan och avtal skall upprättas innan byggnation.

Fjärrkyla:

Fjärrkylsledningar finns i närområdet och anslutning kan erbjudas.

Avs. Elena Dinu Projektledare Värme Tfn. 08 553 220 32
Rolf Siwertz tfn. 553 221 62(nuv.på sem)

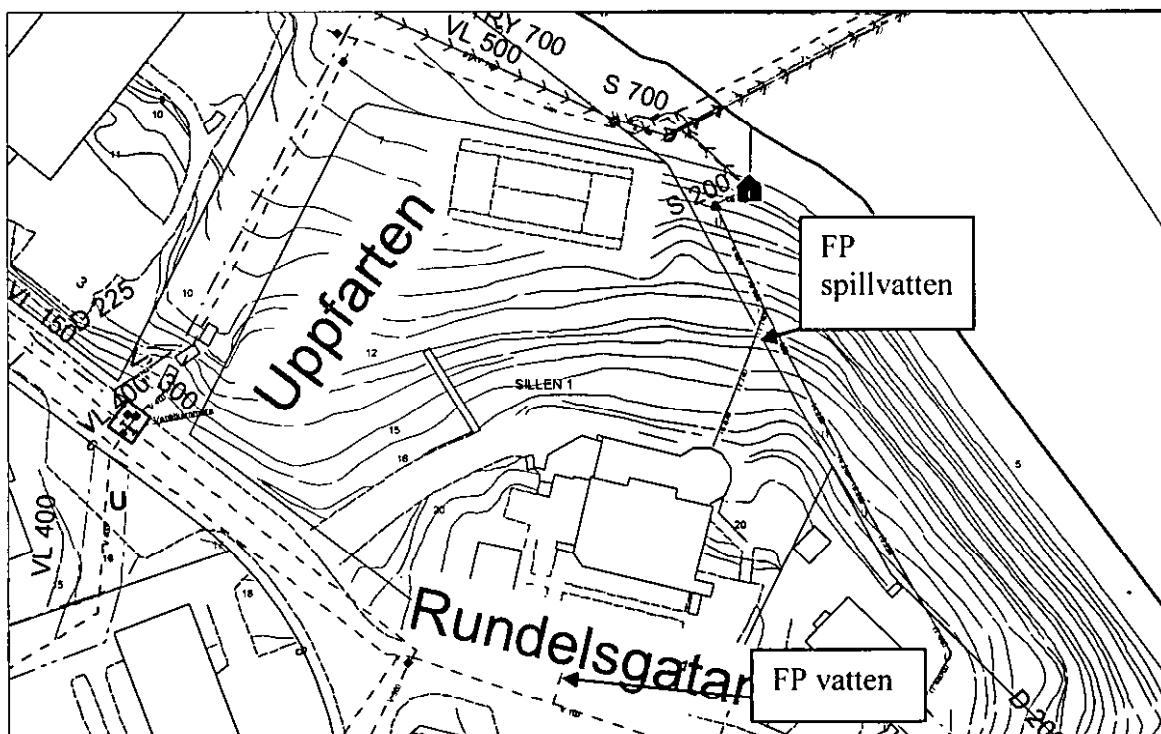
AO Stadsnät:

Stadsnät finns i närområdet och har inget att erinra mot detaljplanen.
Avs. Göran Ohlsson tfn. 553 224 86

Svar Plansamråd Sillen 1 mfl, P09007 från Södertäljes VA-huvudman Telge Nät

I anslutning till aktuell fastighet finns samtliga tre vattentjänster tillgängliga, dvs vatten, spillvatten och dagvatten, se inklippt bild med utdrag från ledningskartan. I dag är fastigheten inte ansluten till det allmänna dagvattennätet. Nuvarande fastighets förbindelsepunkter visas också i nedanstående bild.

Om nya anslutningspunkter önskas så placeras de vid nuvarande fastighetsgräns, dvs planområdets gräns. Spillvattenanslutning är utifrån befintliga ledningsnäts uformning och områdets kupering lämplig längs den nordöstra delen invid nuvarande förbindelsepunkt. Beroende på hur ev kommande avstyckning utförs kan den nya fastigheten behöva få sin rätt att ha ledningar över stamfastigheten fram till förbindelsepunkt mot allmänt nät reglerad.



Figur 1. Översikt allmänt VA-ledningsnät vid och förbindelsepunkter för Sillen 1. Röd linje heldragen betecknar spillvatten självfall, röd linje med pilar tryckledning spillvatten inte lämplig att ansluta till, blå linje vatten och grön linje dagvatten.

Särskild omsorg bör ägnas dagvattnets avrinning då terrängen är kraftigt kuperad och ytor hårdgörs uppe i sluttningen, så att gångvägen nedanför inte påverkas negativt av ökad avrinning.

2009-07-08

Eva Lehto

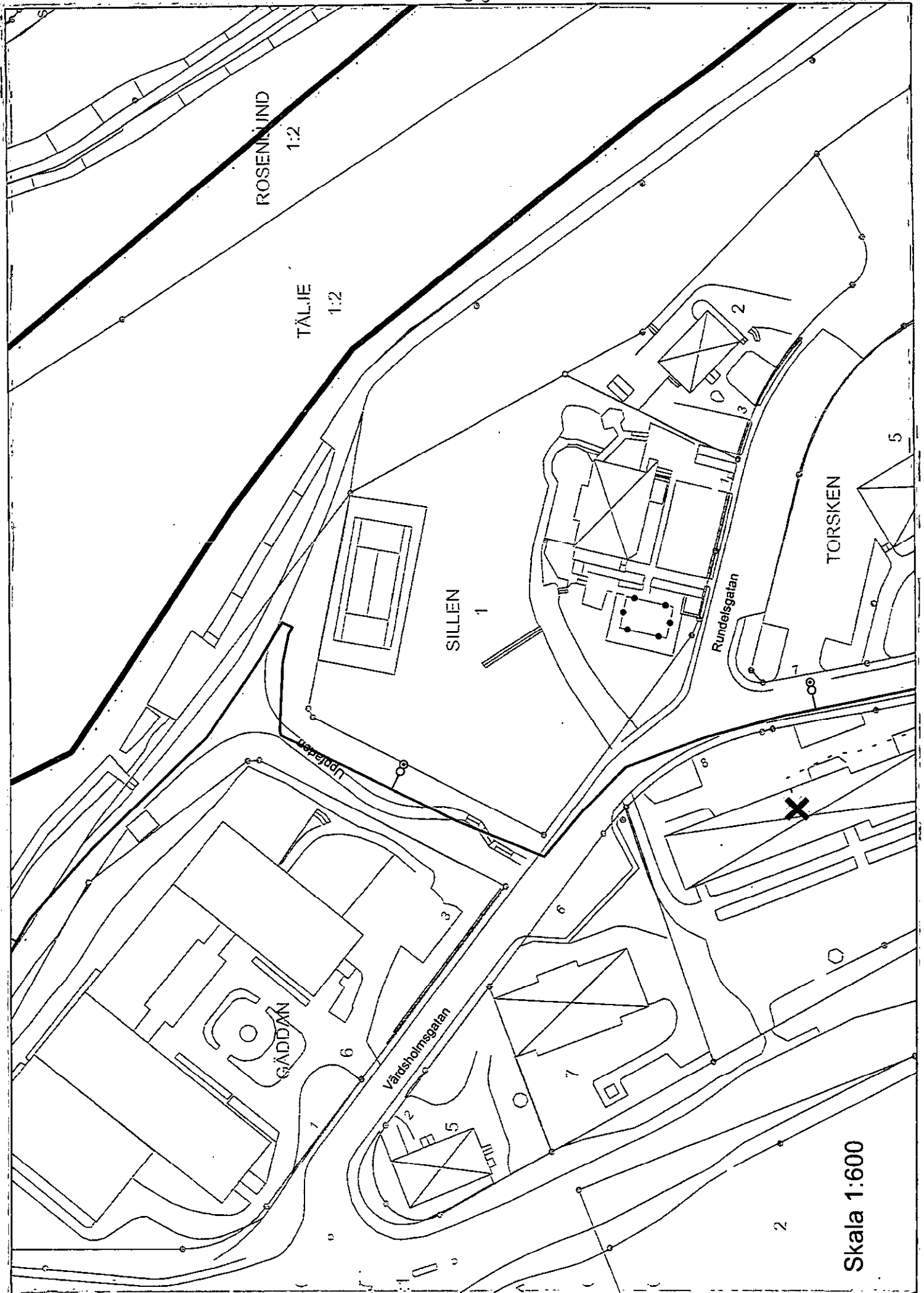
■ Telge Nät AB
Box 633 151 27 Södertälje

■ Tel vx1 08-553 220 00
Fax 08-553 222 04

■ Org.nr 556558-1757
Säte i Södertälje

Besöksadress
Holmfastvägen 31, Södertälje

www.telgenat.se



Fjärrvärme och fjärrkyla

F

TÄLJE
1:2

SILLEN
1

Fjärrvärme
022-1128

022-1043

022-1618

Rondelsgatan

TORSKEN

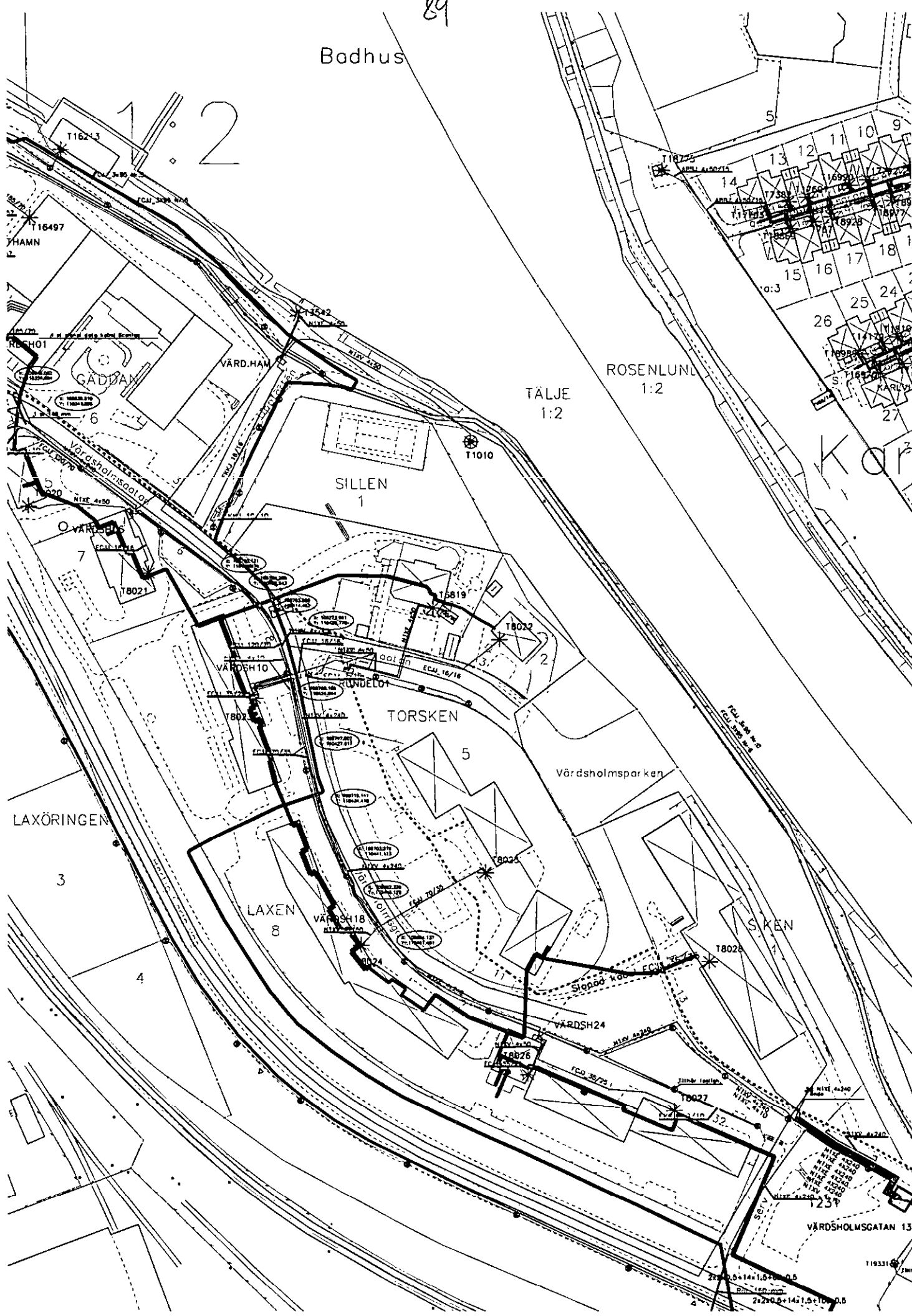
GÄDDAN

Värshornsgatan
022-1083

022-0795

Badhus

1:2



2009-07-29

Handläggare:

Daniel Markgren

08-687 32 09

daniel.markgren@vattenfall.com

Södertälje kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och bygg

151 89 Södertälje

Yttrande angående detaljplan för Sillen 1 m fl, Södertälje kommun

Er beteckning P 09007

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av samrådshandlingarna och meddelar att vi inte har några anläggningar som berörs och har därför inte något att erinra mot planförslaget.

Med vänliga hälsningar,
Vattenfall Eldistribution AB



Daniel Markgren

Inkom

2009-07-30

Samhällsbyggnadskontoret

Ärendenr.

P 09007

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

ADRESS

Box 6013, 171 06 SOLNA

TELEFON

08-687 30 00

ORG NR

556417-0800

BESÖKSADRESS

Allén 5, 177 66 Sundbyberg

FAX

08-687 30 01

PUBLIKT BOLAG (publ)

Stockholm

Sbk Plan (Sbk)

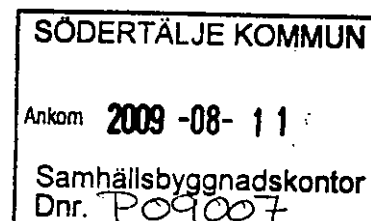
Från: nina.vesterli@skanova.se

Skickat: den 11 augusti 2009 12:57

Till: Sbk Plan (Sbk)

Kopia: andrea.berglund@skanova.se

Ämne: Yttrande över detaljplan för Sillen 1 inom Tälje



Dnr P 09007

Yttrande

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot förslag till detaljplan.

Med vänliga hälsningar

Nina Vesterli

Lantmätare, Accessnätplanering Stockholm

Tel 08-504 520 87

nina.vesterli@skanova.se

TeliaSonera Skanova Access AB

Box 93, 123 22 Farsta

www.skanova.se



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2009-08-14

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P09007

Datum
2009-08-10

Vår referens
Mikael Eriksson

Diariumnummer
SL-2009-2061

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Detaljplan för Sillen 1 m.fl. inom Tälje i Södertälje, Södertälje kommun (P09007)

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

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus med ca 10 lägenheter.

SL föreslår att gena, trygga, tillgängliga och trafiksäkra gång- och cykelförbindelser anordnas till stationen och busshållplatsen på Hertig Carls väg.

Gunilla Glantz
Planeringschef



SJÖFARTSVERKET

Sjöfart och Samhälle

Handläggare

Emil Fasten 011-191284

97

YTTRANDE

Datum
2009-08-18

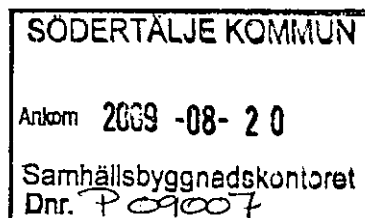
Ert datum

Vår beteckning
09-02544-2

Er beteckning

1 (1)

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 SÖDERTÄLJE



Yttrande över samråd angående förslag till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Sjöfartsverket yttrar sig om de förslag till planändringar som bedöms kunna påverka sjöfarten. I Sjöfartsverkets uppdrag ingår att bevaka sjöfartens transportleder och terminaler så att de ej försämras vare sig till framkomlighet, tillgänglighet eller säkerhet.

Det bör påpekas att fartygstrafiken pågår dygnet runt året runt och genererar buller från fartygsmaskineri, underhållsarbete på farledsanordningar, slussportar, ledverk och erosionsskydd samt vintertid även isbrytning.

Vid planering av fasta belysningspunkter skall hänsyn tas så att dessa ej bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljus-punkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation.

Sjöfartsverket har utöver ovan anförda synpunkter i nuläget intet övrigt att erinra mot den föreslagna detaljplanen.

I handläggningen av detta ärende, som avgjorts av tf chefen för Sjöfart och samhälle Tage Edvardsson har deltagit tf chefen för Enheten för infrastruktur Ulf Svedberg, chefen för Ostkustens sjötrafikområde Anders Nordin samt nautiske handläggaren vid Enheten för infrastruktur Emil Fastén, föredragande.

Tage Edvardsson

Emil Fastén

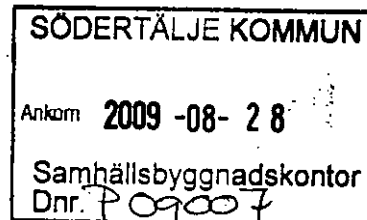


Naturskyddsföreningen Södertälje

2009-08-28

YTTRANDE

Till
Samhällsbyggnadskontoret – Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje
E-post: sbk.plan@sodertalje.se



Förslag till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje (P 09007)

Naturskyddsföreningen i Södertälje ber härmed att få meddela att vi på basis av dels de underlag som tillställts oss, dels de studier på plats som vi fram till dags dato har genomfört, inte har funnit anledning till invändningar mot förslaget.

Vår kontaktperson i detta ärende är Lars Klasén, tel 08-55019570, 073-5638001, mail lars.klasen@telia.com

Södertälje den 28 augusti 2009

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Kristoffer Renberg
v. ordförande

070-0440880, kristoffer.renberg@naturskyddsforeningen.se

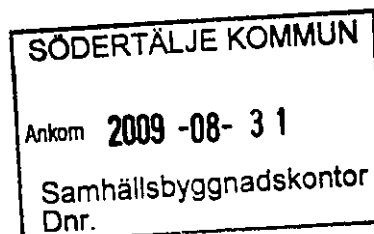


Naturskyddsföreningen Södertälje

2009-08-31

YTTRANDE

Till
Samhällsbyggnadskontoret – Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje
E-post: sbk.plan@sodertalje.se



Förslag till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje (P 09007)

Naturskyddsföreningen i Södertälje ber härmed att få meddela att vi på basis av dels de underlag som tillställts oss, dels de studier på plats som vi fram till dags dato har genomfört, inte har funnit anledning till invändningar mot förslaget.

Vår kontaktperson i detta ärende är Lars Klasén, tel 08-55019570, 073-5638001, mail lars.klasen@telia.com

Södertälje den 31 augusti 2009

Naturskyddsföreningen i Södertälje

Kristoffer Renberg
v. ordförande

070-0440880, kristoffer.renberg@naturskyddsforeningen.se

Datum
2009-08-27

Ert datum
2009-07-01

Diarienummer
F09-9303/SA30

Er beteckning
P 09007

Samhälle och planering
Stockholm
Box 1070
SE-172 22 SUNDBYBERG
Besöksadress:
Landsvägen 50 a

Telefon 08-762 2020
Telefax
www.banverket.se

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret - Plan
15189 SÖDERTÄLJE

Samråd angående förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje

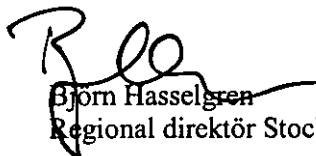
Banverket har mottagit ovan nämnda planhandlingar och vill härmed framföra följande synpunkter.

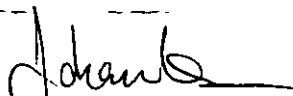
I detaljplaneförslaget framgår att bullerstörningar från fartygstrafiken på Södertälje kanal har beaktats och att man inom planområdet kommer att klara riksdagens riktvärden för trafikinfrastruktur. Det är dock viktigt att allt buller beaktas, även buller från järnvägen. Det framgår inte av detaljplaneförslaget om man inom planområdet kommer att klara riktvärdena från alla bullerkällor gemensamt tagna. Banverket anser att det är viktigt att man klarar dessa riktvärden.

Kopla till:

Diariet
Lst Stockholm

För Banverket


Björn Hasselgren
Regional direktör Stockholm


Johanna Levin
Samhällsplanerare

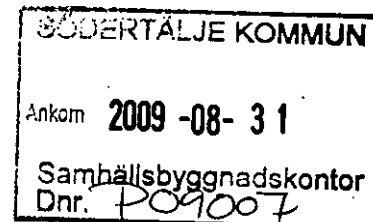
SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom **2009-08-31**

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. **P09007**

Handläggare:
Johanna Levin
Tel. 08-762 4441
Mobil 070-762 4441
johanna.levin@
banverket.se

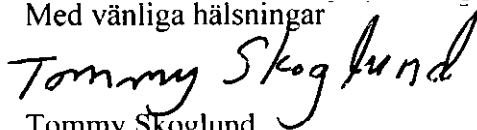
2009-08-28

**Yttrande över**

Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje
Dnr P 09007

Vi har ingen erinran mot förslaget.

Med vänliga hälsningar



Tommy Skoglund
Planansvarig
Villaägarna
Kretsen Södertälje-Nykvarn

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Krafft Annika (Sbk)

Skickat: den 1 september 2009 08:00

Till: SBK-Plan

Ämne: Dpl Sillen, Rapsen

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

Däremot ett påpekande: Bör vara angivet även på kartan vem som huvudman för planen.

Med vänlig hälsning/Annika Krafft

Annika Krafft
Förrättningslantmätare
Lantmäterimyndigheten

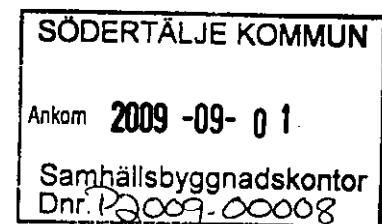
Södertälje kommun

151 89 Södertälje

Tel: 08-550 225 91

E-post: annika.krafft@sodertalje.se

Webb: www.sodertalje.se





**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

Planavdelningen
Klas Klasson
08-7854427

109

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2009-09-01

Beteckning
4021-2009-48383

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2009-09-01
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr. P2009-00008	

P09007

Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Södertälje kommun

Ett förslag till detaljplan, upprättat i juli 2009, har inkommit till Länsstyrelsen för samråd. Syftet med planen är att utreda möjligheten för ändrad användning av befintlig vårdbyggnad till bostäder med en på fastigheten utökad ny byggrätt för bostäder.

Länsstyrelsens synpunkter

Buller

Enligt planbeskrivningen understiger fartygsbullret riktvärdet för högsta godtagbara värden för trafikbuller med avseende på såväl ekvivalentnivå som maxnivå. När det gäller fartyg har det visat sig att ett besvärande lågfrekvent buller kan förekomma kring farleder med tung godstrafik. Länsstyrelsen anser att även lågfrekventa bullerstörningar från fartygstrafiken bör redovisas i planhandlingarna och bedömas enligt Socialstyrelsens allmänna råd.

Risker

Planområdet är lokaliserat vid Södertälje kanal som binder samman Mälaren med Saltsjön/Östersjön. Kanalen utgör en primär transportled för farligt gods. En eventuell framtida utökad verksamhet vid Södertälje hamn, samt övriga hamnar inom Mälar- och Stockholmsregionen, kan ge effekter på transportmängden av farligt gods. Planbeskrivningen redovisar att bostäder inte ska byggas närmare än 30 meter från kanalen vilket baserats på den riskutredning som tagits fram som planunderlag. Länsstyrelsen emotser gärna en kopia av riskutredningen.

Inger Norsell
Planarkitekt

Klas Klasson
Arkitekt

Kopia: PL: KK, IN, CS; Mk: BR; B: HC



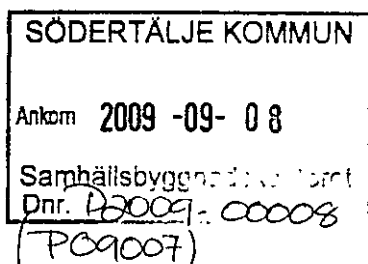
LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Planavdelningen
Klas Klasson
08-7854427

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2009-09-01

Beteckning
4021-2009-48383



Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
151 89 Södertälje

Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Södertälje kommun

Ett förslag till detaljplan, upprättat i juli 2009, har inkommit till Länsstyrelsen för samråd. Syftet med planen är att utreda möjligheten för ändrad användning av befintlig vårdbyggnad till bostäder med en på fastigheten utökad ny bygg rätt för bostäder.

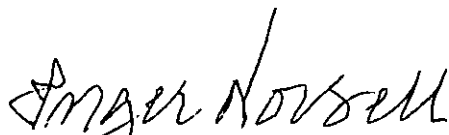
Länsstyrelsens synpunkter

Buller

Enligt planbeskrivningen understiger fartygsbullret riktvärdet för högsta godtagbara värden för trafikbuller med avseende på såväl ekvivalentnivå som maxnivå. När det gäller fartyg har det visat sig att ett besvärande lågfrekvent buller kan förekomma kring farleder med tung godstrafik. Länsstyrelsen anser att även lågfrekventa bullerstörningar från fartygstrafiken bör redovisas i planhandlingarna och bedömas enligt Socialstyrelsens allmänna råd.

Risker

Planområdet är lokaliserat vid Södertälje kanal som binder samman Mälaren med Saltsjön/Östersjön. Kanalen utgör en primär transportled för farligt gods. En eventuell framtida utökad verksamhet vid Södertälje hamn, samt övriga hamnar inom Mälar- och Stockholmsregionen, kan ge effekter på transportmängden av farligt gods. Planbeskrivningen redovisar att bostäder inte ska byggas närmare än 30 meter från kanalen vilket baserats på den riskutredning som tagits fram som planunderlag. Länsstyrelsen emotser gärna en kopia av riskutredningen.


Inger Norsell
Planarkitekt


Klas Klasson
Arkitekt

Kopia: PL: KK, IN, CS; Mk: BR; B: HC
ACT, PARM

§ 136 **Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje**

Dnr UN 09/85

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har remitterat förslag till detaljplan för Sillen 1 till utbildningskontoret för yttrande. Samråd över detaljplan är det sista samrådet före beslut. Yttrandet ska vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2009-08-31. Paragrafen måste därför justeras omedelbart.

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål samt utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras. Utbildningskontoret föreslår att utbildningsnämnden tillstyrker planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-12

Planbeskrivning, Detaljplan för Sillen 1 m fl

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

*Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten*

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2009-09-02
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr. P 09007	

P2009-00008

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2009-09-07	

§ 136 **Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje**

Dnr UN 09/85

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har remitterat förslag till detaljplan för Sillen 1 till utbildningskontoret för yttrande. Samråd över detaljplan är det sista samrådet före beslut. Yttrandet ska vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2009-08-31. Paragrafen måste därför justeras omedelbart.

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål samt utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras. Utbildningskontoret föreslår att utbildningsnämnden tillstyrker planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-12

Planbeskrivning, Detaljplan för Sillen 1 m fl

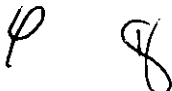
Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2009-09-07	

2009-08-12
Tjänsteskrivelse

Dnr
UN 09/85

Kontor
Utbildningskontoret

Handläggare
Olar Skinnars
08-550 219 96
olar.skinnars@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har remitterat förslag till detaljplan för Sillen 1 till utbildningskontoret för yttrande. Samråd över detaljplan är det sista samrådet före beslut. Yttrandet ska vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2009-08-31. Paragrafen måste därför justeras omedelbart.

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål samt utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Utbildningskontoret föreslår att utbildningsnämnden tillstyrker planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-12

Planbeskrivning, Detaljplan för Sillen 1 m fl

Ärendet

Inget program är upprättat särskilt för planområdet. Eftersom fastigheten Sillen 1 redan idag används för bostadsändamål startar planprocessen direkt med förslag till ändring av detaljplan. Enligt gällande detaljplan är den avsedda markanvändningen vård med personalbostad. Den föreslagna detaljplanens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag, samt utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras. Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun föreslår att centrum, befintliga stadsdelar och tätorter kompletteras och förtätas med bostadsbebyggelse. Inga särskilda rekommendationer ges för planområdet.

Planområdet är beläget strax söder om Södertäljes stadskärna, på den västra stranden av Södertälje kanal. Området omfattar i huvudsak fastigheten Sillen 1 vid Världsholmsgatan/Rundelsgatan. Arealen är ca 4700 m². Fastigheten Sillen 1 är idag bebyggd med en äldre villa som på senare tid har byggts till med bland annat en utstickande suterrängvåning. Villan har använts för vårdändamål med tillhörande bostad och utformningsbestämmelserna för villan är oförändrade. Den nya planen ger möjlighet att bebygga fastigheten Sillen 1 med ytterligare 700 m² byggnadsarea för bostadsändamål. Avsikten är att uppföra ett bostadshus med ungefär 15 lägenheter på tomtens västra del.

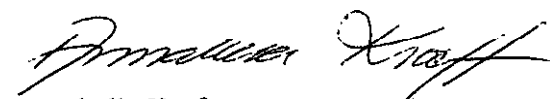
Förskolorna i centrala Södertälje är mycket välfyllda. De barn i förskoleåldern som eventuellt kommer att finnas i det nybyggda huset på Världsholmen bedöms kunna beredas plats i barnomsorgen i Södertälje kommun. Grundskoleelever som bor på Världsholmen är basplacerade i Oxbackskolan och i Blombackaskolan för högstadiet. Skolorna är idag mycket välfyllda med elever. Det elevtillskott som 15 lägenheter på Världsholmen kan komma att innebära, bedöms ändå få plats i skolorna.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering:

Den ökade kostnaden för det ökade antalet barn i förskola och elever i grundskola regleras genom den demografiska uppräkningsplanen eller genom den barn- och elevavstämning som görs under pågående år.

Utbildningskontorets förslag till Utbildningsnämnden:

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.



Annabella Kraft
Utbildningsdirektör

Beslutet expedieras till:

*Samhällsbyggnadskontoret
Akten*

121

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Ank 2009 -09- 03
Samhällsbyggnadskontoret
Dnr P09007
P2009-00008



Remissvar
Från Hyresgästföreningen i Södertälje/Nykvarn
Avseende
SILLEN 1 m fl.
inom Tälje
i Södertälje

Den del av tomten som vetter mot kanalen är idag fruktansvärt ovårdad med nära fullvuxen skog och sly på en gammal tennisbana. Det ser förfärligt ut. Krav på en rejäl uppsnygning måste införas i detaljplaneförslaget. Detta gäller även området kring den befintliga trappan och "Uppfarten". Utöver detta inga synpunkter.

Södertälje den 18 augusti 2009


Lars Johansson
Sammanställande i miljögruppen


Madelaine Hällgren
Föreningens ordförande

123

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ank 2009 -09- 0 4

Södertälje kommun

Sammanträdes

Samhällsbyggnadskontoret

2009-08-25

Social- och omsorgsnämnden

36 (48)

Dnr P 2009-20008

P 09007

§ 207

Yttrande över förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl. inom Tälje i Södertälje.

Dnr. SON 2009/000157, Sbk/plan P 09007

Sammanfattning

Samhällsbyggnadskontorets planenhet har sänt ut en samrådshandling på remiss avseende förslag till detaljplan för kv. Sillen 1 m fl. inom Tälje i Södertälje. Synpunkter skall ha lämnats senast den 31 augusti 2009.

Syftet med detaljplanen är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård och bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastighetens används idag, och utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras. Tomten är starkt sluttande från söder mot norr med en nivåskillnad om c:a 15 meter.

Avsikten är att komplettera befintlig bebyggelse med ett bostadshus med 15 lägenheter på tomtens västra del. Genom att en del av bostäderna är suterrängvåningar kommer tomtens nedre del att kunna nås med hiss.

Fel i grundkartan

Vid granskning av samrådshandlingen upptäcks att grundkartan med planbestämmelserna innehåller ett fel. Tomten innehåller två områden med egenskapsgränser, dels området med befintlig bebyggelse, dels det tillkommande bebyggelseområdet som planen handlar om. I det området saknas planbestämmelser för högsta antal våning, uppgift om suterrängvåningar och uppgift om karaktärsdrag och värden som särskilt skall beaktas vid byggnationen. Information och intentioner finns redovisade i texten men inte på grundkartan.

Beslutsunderlag

Inbjudan till samråd angående förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl. inom Tälje i Södertälje daterad 2009-07-01 med svarstid till den 31 augusti 2009.

Synpunkter

Social- och omsorgskontoret har inte några erinringar mot planförslaget, som tillför nya bostäder i tätorten. Något specifikt är att planen kommer att medge fler våningar i suterräng, riktade mot norr och öster. Detta fordrar en god utformning av fastigheten för att ge bostäderna en god kvalitet. En fördel med planen är att gångvägen mellan kvarteret Sillen och kvarteret Gäddan kan bli öppnare och mer inbjudande.

Yrkanden

Ordförande Anne-Marie Larsson (m) yrkar bifall till kontorets förslag till yttrande.

Social- och omsorgsnämnden:

Social- och omsorgsnämnden tillstyrker Samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl. inom Tälje i Södertälje.

Beslutet expedieras till:

Akten,

Samhällsbyggnadskontoret – Plan

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009-09-01

Samhällsbyggnadskontor
Dnr. P2009-00008

YTTRANDE

Angående detaljplan Sillen 1

Diarenr: 2009-2207-35

Datum: 2009-08-24

Till

Samhällsbyggnadskontoret – Plan
Södertälje kommun
15189 SÖDERTÄLJE

Objekt:	Detaljplan Sillen 1 (6392)
Fastighetsbeteckning/ar:	Sillen 1
Kommunens diarenr:	P 09007
Kommunens handläggare:	?
Syfte med planen:	Ändring planen från vård till bostadsändamål.
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☒ Plansamråd ☐ Utställning ☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	2009-08-31

Yttrande angående detaljplan

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

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Samrådshandling, daterad 2009-07-01
2. Detaljplan, daterad 2009-07-01

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Synpunkter med anledning av risker:

2. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
3. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
4. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Anders Wennlöf

Anders Edstam

Insatsledare

Brandingenjör

Telefon direkt:

08-721 25 13

E-post:

anders.wennlof@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

**YTTRANDE**

Angående detaljplan Sillen 1

Diarenr: 2009-2207-35

Datum: 2009-08-24

Till

Samhällsbyggnadskontoret – Plan

Södertälje kommun

15189 SÖDERTÄLJE

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009-09-08

Samhällsbyggnadskontoret

Dnr. 2009-00002

(P09007)

Objekt:	Detaljplan Sillen 1 (6392)
Fastighetsbeteckning/ar:	Sillen 1
Kommunens diarenr:	P 09007
Kommunens handläggare:	-
Syfte med planen:	Ändring planen från vård till bostadsändamål.
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☒ Plansamråd ☐ Utställning
	☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	2009-08-31

Yttrande angående detaljplan

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

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Samrådshandling, daterad 2009-07-01
2. Detaljplan, daterad 2009-07-01

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Synpunkter med anledning av risker:

Det är av yttersta vikt att de riktlinjer som anges i planen verkligen uppfylls i den framtida projekteringen och det är glädjande att se dem införda på planbestämmelserna:

2. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
3. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
4. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Anders Wennlöf

Anders Edstam

Insatsledare

Stabschef

Telefon direkt: 08-721 25 13

E-post: anders.wennlof@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



SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009-09-15

Samhällsbyggnadskontoret
Dnr. P2009-00008

(P09007)

YTTRANDE

Angående detaljplan Sillen 1

Diarenr: 2009-2207-35

Datum: 2009-08-24

Till

Samhällsbyggnadskontoret – Plan

Södertälje kommun

15189 SÖDERTÄLJE

Objekt:	Detaljplan Sillen 1 (6392)
Fastighetsbeteckning/ar:	Sillen 1
Kommunens diarenr:	P 09007
Kommunens handläggare:	-
Syfte med planen:	Ändring planen från vård till bostadsändamål.
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☒ Plansamråd ☐ Utställning
	☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	2009-08-31

Yttrande angående detaljplan

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

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Samrådshandling, daterad 2009-07-01
2. Detaljplan, daterad 2009-07-01

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Södertörns brandförsvärsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Synpunkter med anledning av risker:

Det är av yttersta vikt att de riktlinjer som anges i planen verkligen uppfylls i den framtida projekteringen och det är glädjande att se dem införda på planbestämmelserna:

2. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
3. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
4. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Anders Wennlöf

Anders Edstam

Insatsledare

Stabschef

Telefon direkt: 08-721 25 13

E-post: anders.wennlof@sbff.se

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

§ 108 Detaljplan för Sillen 1 med flera

Dnr 2009-1372

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett flerfamiljshus med 10-15 bostäder på fastigheten Sillen 1. Fastigheten, som är privatägd, ligger mellan kanalen och Hertig Carls väg. En mindre del av planområdet sträcker sig in över mark som ägs av Sjöfartsverket, dock finns det ej någon reglering av verkets mark, utan är ursprungligen tänkt att föras över till Sillen 1.

Miljökontoret föreslår att nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att de oklarheter kontoret beskriver i tjänsteskrivelse 2009-08-25 beaktas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-25

Detaljplanshandlingar, P 09007

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden avger yttrande över detaljplaneförslaget för fastigheten Sillen 1 enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2009-08-26.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Sbk, plan, beslut och tjänsteskrivelse
Akten

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2009-09-09
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr. 2009-00008	

(P 09007)

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2009-09-09	
---	------------	---



2009-08-26

Tjänsteskrivelse

Dnr

2009-1372

Kontor

Miljökontoret

Handläggare

Jonas Roos

08-550 218 06

Jonas.roos@sodertalje.se

Miljönämnden

Detaljplan för Sillen 1 mfl

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett flerfamiljshus med 10-15 bostäder på fastigheten Sillen 1. Fastigheten som är privatägd ligger mellan kanalen och Hertig Carls väg. En mindre del av planområdet sträcker sig in över mark som ägs av Sjöfartsverket, dock finns det ej någon reglering av verkets mark utan är ursprungligen tänkt att föras över till Sillen 1.

Det finns en del oklarheter som bör redas ut innan detaljplanen antas.

Miljökontoret föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att nedan redovisade frågeställningar tas i beaktande innan detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-25

Detaljplanshandlingar, P 09007

Ärendet

Barnchecklistan bifogas inte eftersom miljönämnden inte äger ärendet.

Detaljplaneområdet utgörs av en sammanhängande yta på 4700 m². Det planerade flerfamiljshuset planeras bli 700m².

Större delen av fastigheten består av en kraftig sluttning med 15 meters höjdskillnad ned mot kanalen och är bevuxen med träd och annan växtlighet. En mindre del är bebyggd med en tennisbana och en äldre villa från 1916 som använts som vårdinrättning. Villan planeras att bevaras. Det nya bostadshuset är tänkt att placeras i den västra delen av planområdet, som består av en sluttning och kommer därför vara av suterrängstyp.

Enligt detaljplanehandlingarna ska de boende i det nya bostadshuset parkera inom fastigheten. Det saknas en redovisning av hur parkeringsfrågan ska lösas för de boende i det nya flerfamiljshuset.

Marken inom planområdet består mestadels av isälvsediment, som sand, grus och sten. En undersökning av markens stabilitet rekommenderas att göras innan bebyggelsen påbörjas för att se hur stabil marken är och genomföra ev. åtgärder för att förhindra framtida skred. Detta nämns redan i planhandlingarna.

Den nya bebyggelsen är placerad ca 100 från kanalens mitt, där farleden går. En del transporter på kanalen utgörs av farligt gods. Riskerna för en eventuell olycka med fartyg som transporterar farligt gods bedöms som liten. I tidigare detaljplanesammanhang rörande bostäder nära kanalen nämns att risken för eventuella utsläpp av ammoniak vid en olycka vara mindre beroende av avståndet utan mer beroende på vindriktningen. I detta fall ligger bebyggelsen i riktning bort från förhärskande vindriktning. På sikt bedöms säkerheten på kanalen dessutom kunna ökas genom färre, men större transporter och en allmänt höjd säkerhetsnivå. Trafik med tunga lastfartyg kan ge upphov till lågfrekvent buller. Den framtida utvecklingen av sjöfartstrafiken mot allt större fartyg är en oklar faktor som kan innebära mer eller mindre lågfrekvent buller och bör beaktas vid utformningen av bebyggelse på tomten. Miljökontoret har uppmärksammat att boende invid sydpoolen på andra sidan kanalen störts av lågfrekvent buller från lastfartyg. Dessa bor inom 150 meter från kanalen som mest. De övriga bullret, som ekvivalent och maximal ljudnivå bedöms hålla sig inom respektive riktvärden.

Planhandlingarna saknar redogörelser för hur det är tänkt att minimera riskerna för störningar av lågfrekvent buller.

Området får anses ha goda förbindelser, då det redan finns gång/cykelvägar i planområdet och dess omedelbara närhet. Busshållplats finns på 250 meters avstånd.

Miljökontorets förslag till beslut:

1. Miljönämnden avger yttrande över detaljplaneförslaget för fastigheten Sillen 1 enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2009-08-26.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.



Lars Johansson

Miljöchef



Jonas Roos

Miljöinspektör

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

§ 108 **Detaljplan för Sillen 1 med flera**

Dnr 2009-1372

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett flerfamiljshus med 10-15 bostäder på fastigheten Sillen 1. Fastigheten, som är privatägd, ligger mellan kanalen och Hertig Carls väg. En mindre del av planområdet sträcker sig in över mark som ägs av Sjöfartsverket, dock finns det ej någon reglering av verkets mark, utan är ursprungligen tänkt att föras över till Sillen 1.

Miljökontoret föreslår att nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att de oklarheter kontoret beskriver i tjänsteskrivelse 2009-08-25 beaktas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-25

Detaljplanshandlingar, P 09007

Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden avger yttrande över detaljplaneförslaget för fastigheten Sillen 1 enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2009-08-26.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Sbk, plan, beslut och tjänsteskrivelse

Akten

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009-09-18

Samhällsbyggnadskontor
Dnr.

Justerandes signum

Anslagsdatum

2009-09-09

Utdragsbestyrkande

2009-08-26

Tjänsteskrivelse

Dnr

2009-1372

Kontor

Miljökontoret

Handläggare

Jonas Roos

08-550 218 06

Jonas.roos@sodertalje.se

Miljönämnden

Detaljplan för Sillen 1 mfl***Sammanfattning av ärendet***

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett flerfamiljshus med 10-15 bostäder på fastigheten Sillen 1. Fastigheten som är privatägd ligger mellan kanalen och Hertig Carls väg. En mindre del av planområdet sträcker sig in över mark som ägs av Sjöfartsverket, dock finns det ej någon reglering av verkets mark utan är ursprungligen tänkt att föras över till Sillen 1.

Det finns en del oklarheter som bör redas ut innan detaljplanen antas.

Miljökontoret föreslår att miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att nedan redovisade frågeställningar tas i beaktande innan detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-25

Detaljplanshandlingar, P 09007

Ärendet

Barnchecklistan bifogas inte eftersom miljönämnden inte äger ärendet.

Detaljplaneområdet utgörs av en sammanhängande yta på 4700 m². Det planerade flerfamiljshuset planeras bli 700m².

Större delen av fastigheten består av en kraftig sluttning med 15 meters höjdskillnad ned mot kanalen och är bevuxen med träd och annan växtlighet. En mindre del är bebyggd med en tennisbana och en äldre villa från 1916 som använts som vårdinrättning. Villan planeras att bevaras. Det nya bostadshuset är tänkt att placeras i den västra delen av planområdet, som består av en sluttning och kommer därför vara av suterrängstyp.

Enligt detaljplanehandlingarna ska de boende i det nya bostadshuset parkera inom fastigheten. Det saknas en redovisning av hur parkeringsfrågan ska lösas för de boende i det nya flerfamiljshuset.

Marken inom planområdet består mestadels av isälvssediment, som sand, grus och sten. En undersökning av markens stabilitet rekommenderas att göras innan bebyggelsen påbörjas för att se hur stabil marken är och genomföra ev. åtgärder för att förhindra framtida skred. Detta nämns redan i planhandlingarna.

Den nya bebyggelsen är placerad ca 100 från kanalens mitt, där farleden går. En del transporter på kanalen utgörs av farligt gods. Riskerna för en eventuell olycka med fartyg som transporterar farligt gods bedöms som liten. I tidigare detaljplanesammanhang rörande bostäder nära kanalen nämns att risken för eventuella utsläpp av ammoniak vid en olycka vara mindre beroende av avståndet utan mer beroende på vindriktningen. I detta fall ligger bebyggelsen i riktning bort från förhärskande vindriktning. På sikt bedöms säkerheten på kanalen dessutom kunna ökas genom färre, men större transporter och en allmänt höjd säkerhetsnivå. Trafik med tunga lastfartyg kan ge upphov till lågfrekvent buller. Den framtida utvecklingen av sjöfartstrafiken mot allt större fartyg är en oklar faktor som kan innebära mer eller mindre lågfrekvent buller och bör beaktas vid utformningen av bebyggelse på tomten. Miljökontoret har uppmärksammat att boende invid sydpoolen på andra sidan kanalen störs av lågfrekvent buller från lastfartyg. Dessa bor inom 150 meter från kanalen som mest. De övriga bullret, som ekvivalent och maximal ljudnivå bedöms hålla sig inom respektive riktvärden.

Planhandlingarna saknar redogörelser för hur det är tänkt att minimera riskerna för störningar av lågfrekvent buller.

Området får anses ha goda förbindelser, då det redan finns gång/cykelvägar i planområdet och dess omedelbara närhet. Busshållplats finns på 250 meters avstånd.

Miljökontorets förslag till beslut:

1. Miljönämnden avger yttrande över detaljplaneförslaget för fastigheten Sillen 1 enligt miljökontorets tjänsteskrivelse 2009-08-26.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.



Lars Johansson

Miljöchef

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten



Jonas Roos

Miljöinspektör

§ 121 **Detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje**

Dnr KFN 09/50

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje. Kultur- och fritidsnämnden har fått förslaget för yttrande.

Syftet med detaljplanen är att ändra tillåten användning av fastigheten från vård- till bostadsändamål samt möjliggöra uppförande av ytterligare ett flerbostadshus med ca 10-15 lägenheter.

Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra mot planförslaget. Kultur- och fritidskontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att inga erinringar görs mot förslaget till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse 2009-08-20

Stadsantikvarie Emma Tibblins tjänsteutlåtande 2009-08-11

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandling avseende detaljplan för Sillen 1 inom Tälje i Södertälje 2009-07-01

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Nämnden har inga erinringar mot förslaget till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

KFN/akten

SÖDERTÄLJE KOMMUN

Ankom 2009-09-11

Samhällsbyggnadskontor
Dnr: P2009-00008

(P09007)

Justerandes signum

J-S

JA

Anslagsdatum

2009-09-09

Utdragsbestyrkande



2009-08-20

Tjänsteskrivelse

Dnr

Kontor

Kultur- och
fritidskontoret

Handläggare

Ann-Kristin Andén

08-550 21974

ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Dnr

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje. Kultur- och fritidsnämnden har fått förslaget för yttrande.

Syftet med detaljplanen är att ändra tillåten användning av fastigheten från vård- till bostadsändamål samt möjliggöra uppförande av ytterligare ett flerbostadshus med ca 10-15 lägenheter.

Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra mot planförslaget. Kultur- och fritidskontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att inga erinringar görs mot förslaget till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 20 augusti 2009

Stadsantikvarie Emma Tibblins tjänsteutlåtande den 11 augusti 2009

Samhällsbyggnadskontorets samrådshandling avseende detaljplan för Sillen 1 inom Tälje i Södertälje den 1 juli 2009

Ärendet

Fastigheten Sillen 1 är idag bebyggd med en äldre villa som använts för vårdändamål med tillhörande bostad vilket nuvarande detaljplan medger. Till villan hör en stor naturtomt.

Den föreslagna planen möjliggör att den naturlika tomtens västra del tas i anspråk för uppförande av ett flerbostadshus. Se vidare stadsantikvarie Emma Tibblins tjänsteutlåtande den 11 augusti 2009.

Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra mot den föreslagna ändringen till bostadsändamål samt att tomtens västra del bebyggs med bostäder under förutsättning att omgivande grönska runt den äldre villan bibehålls.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Ekonomiska konsekvenser och finansiering av projektet föreslås utredas i det fortsatta planarbetet.

Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

Inga erinringar görs mot förslaget till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.

Staffan Jonsson
Kultur- och fritidschef

Ann-Kristin Andén
Utredare

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akten



SÖDERTÄLJE KOMMUN
Kultur- och fritidskontoret

2009-08-11

Kof Dnr
SBK Dnr: P09007

Remissvar angående förslag till detaljplan för Sillen 1 mfl, Tälje, Södertälje

Samhällsbyggnadskontoret har översänt rubricerat ärende till undertecknad för yttrande. Planens syfte är att ändra tillåten användning från vård- till bostadsändamål samt möjliggöra för ytterligare ny bebyggelse.

Sillen 1 har ett viktigt kulturhistoriskt värde som framför allt är miljöskapande och historiskt som en kvarvarande rest av de stora villor och sommarhus som en gång präglade området och badorten Södertälje. Bostadshuset uppfördes 1916 som Villa Marenhill i en tidstypisk arkitektur. Även den stora naturtomten är karaktäristisk för tiden.

Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att invända mot ändringen till bostadsändamål som varit den ursprungliga användningen och det är positivt med en varsamhetsbestämmelse i planen. Inte heller finns någon erinran mot bebyggande av tomtens västra del med förutsättning att ett mellanrum av omgivande grönska till Villa Marenhill kan behållas.

Emma Tibblin
2009-08-11

Postadress:
Södertälje kommun
Kultur- och fritidskontoret
151 89 SÖDERTÄLJE

Besöksadress:
Campusgatan 26
151 89 Södertälje

Telefon:
08-550 234 93
0708-XXX XXX
E-post:

fornamn.efternamn@sodertalje.se

Fax:
08-550 XXX XX

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplan

2009-00008-214 (P09007)

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-10-20

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 § 116 att upprätta detaljplan för bostadsändamål inom Sillen 1 och att detaljplanen skulle sändas ut för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplaneförslaget med plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och behovsbedömning skickades till remissinstanser och berörda 2009-07-01 för yttrande senast 2009-08-31. Materialet publicerades även på Södertälje kommuns hemsida.

Inkomna yttranden med kommentarer

Lantmäterimyndigheten, kultur- och fritidsnämnden, Vattenfall, Telia Sonera, Villaägarna och Naturskyddsföreningen har kommit in med yttrande utan erinran mot förslaget till detaljplan. Inga yttranden från sakägare har kommit in.

Länsstyrelsen**Buller**

Enligt planbeskrivningen understiger fartygsbullret riktvärdet för högsta godtagbara värden för trafikbuller med avseende på såväl ekvivalentnivå som maxinivå. När det gäller fartyg har det visat sig att ett besvärande lågfrekvent buller kan förekomma kring farleder med tung godstrafik. Länsstyrelsen anser att även lågfrekventa bullerstörningar från fartygstrafiken bör redovisas i planhandlingarna och bedömas enligt Socialstyrelsens allmänna råd.

Kommentar: Enligt "Miljöutredning för Södertälje kanal – Buller från fartyg i farled", WSP 2007-05-24, uppkommer ett lågfrekvent buller i viss omfattning vid fartygspassager. Antalet passager är ungefär tio per dygn men lågfrekvent buller alstras inte av alla fartyg. Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus är väl avvägda för kontinuerligt buller från fläktar och liknande. Det buller som uppstår

under korta stunder (ca tio minuter) ett fåtal gånger per dygn kan inte rimligen bedömas med samma utgångspunkter.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om lågfrekvent buller.

Risker

Planområdet är lokaliserat vid Södertälje kanal som binder samman Mälaren med Saltsjön/Östersjön. kanalen utgör en primär transportled för farligt gods. En eventuell framtida utökad verksamhet vid Södertälje hamn, samt övriga hamnar inom Mälars- och Stockholmsregionen, kan ge effekter på transportmängden av farligt gods. Planbeskrivningen redovisar att bostäder inte ska byggas närmare än 30 meter från kanalen vilket baserats på den riskutredning som tagits fram som planunderlag. Länsstyrelsen emotser gärna en kopia av riskutredningen.

Kommentar: Kopia av riskutredningen har översänts till länsstyrelsen.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att nedanstående oklarheter beaktas innan detaljplanen antas.

Enligt detaljplanehandlingarna ska de boende i det nya bostadshuset parkera inom fastigheten. Det saknas en redovisning av hur parkeringsfrågan ska lösas för de boende i det nya flerfamiljshuset.

Kommentar: Parkeringens utformning kommer att hanteras som en del i kommande bygglovhantering i en sammanvägd bedömning av byggnad och markbehandling.

En undersökning av markens stabilitet rekommenderas att göras innan bebyggelsen påbörjas för att se hur stabil marken är och genomföra eventuella åtgärder för att förhindra framtida skred. Detta nämns redan i planhandlingarna.

Riskerna för en eventuell olycka med fartyg som transporterar farligt gods bedöms som liten. På sikt bedöms säkerheten på kanalen dessutom kunna ökas genom färre, men större transporter och en allmänt höjd säkerhetsnivå.

Trafik med tunga lastfartyg kan ge upphov till lågfrekvent buller. Den framtida utvecklingen av sjöfartstrafiken mot allt större fartyg är en oklar faktor som kan innebära mer eller mindre lågfrekvent buller och bör beaktas vid utformningen av bebyggelse på tomten. Miljökontoret har uppmärksammat att boende invid Sydpoolen på andra sidan kanalen störts av lågfrekvent buller från lastfartyg. Planhandlingarna saknar redogörelser för hur det är tänkt att minimera riskerna för störningar av lågfrekvent buller.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

Området får anses ha goda förbindelser, då det redan finns gång/cykelvägar i planområdet och dess omedelbara närhet.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

Förskolorna i centrala Södertälje är mycket välfyllda. De barn i förskoleåldern som eventuellt kommer att finnas i det nybyggda huset på Vårdsholmen bedöms kunna beredas plats i barnomsorgen i Södertälje kommun. Grundskoleelever som bor på Vårdsholmen är basplacerade i Oxbackskolan och i Blombackaskolan för högstadiet. Skolorna är idag mycket välfyllda med elever. Det elevtillskott som 15 lägenheter på Vårdsholmen kan komma att innebära, bedöms ändå få plats i skolorna.

Social- och omsorgsnämnden

Social- och omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

Planbestämmelser saknas för tillkommande bebyggelse för högsta antal våningar, uppgift om suterrängvåningar och uppgift om karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas.

Kommentar: Förutsättningarna är olika för reglering av befintlig respektive ny bebyggelse. För befintlig villa har bestämmelserna i gällande detaljplan använts, med tillägg för att slå vakt om dess kulturhistoriska värden. För den nya bebyggelsen bedöms det mer ändamålsenligt att reglera byggnadens area på marken och dess höjd över nollplanet, med hänsyn till hur den kommer att upplevas från omgivningen.

Planen kommer att medge fler våningar i suterräng, riktade mot norr och öster. Detta fordrar en god utformning av fastigheten för att ge bostäderna en god kvalitet. En fördel med planen är att gångvägen mellan kvarteret Sillen och kvarteret Gäddan kan bli öppnare och mer inbjudande.

Kommentar: Det är riktigt att suterrängvåningar riktade norrut och österut kräver eftertanke för att ge en bra boendemiljö. Det speciella läget med utsikten över kanalen och slussen kan väntas uppväga de inte helt ideala ljusförhållandena.

Södertörns brandförsvarsförbund

Insatsmöjligheter och risk för brandspridning

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänsten framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Risker

- Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
- Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
- Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen, dvs utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Kommentar: Ovanstående synpunkter angående risker är tillgodosedda i detaljplaneförslaget.

Telge Nät

Vatten

I anslutning till aktuell fastighet finns vatten, spillvatten och dagvatten tillgängliga. I dag är fastigheten inte ansluten till det allmänna dagvattennätet. Om nya anslutningspunkter önskas så placeras de vid nuvarande fastighetsgräns. Spillvattenanslutning är

utifrån befintliga ledningsnätets utformning och områdets kupering lämplig längs den nordöstra delen invid nuvarande förbindelsepunkt. Beroende på hur ev kommande avstyckning utförs kan den nya fastigheten behöva få sin rätt att ha ledningar över stamfastigheten fram till förbindelsepunkt mot allmänt nät reglerad.

Särskild omsorg bör ägnas dagvattnets avrinning då terrängen är kraftigt kuperad och ytor hårdgörs uppe i sluttningen, så att gångvägen nedanför inte påverkas negativt av ökad avrinning.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med ovanstående uppgifter i erforderlig omfattning.

Elnät

Ingen erinran.

Värme

Fjärrvärme finns inom planområdet och kapacitet finns för planerad utökning. Befintliga ledningar är i drift och ska skyddas mot sättningar vid markarbeten. Eventuella kostnader för skydd eller flyttning bekostas av exploatören. Byggplan och avtal skall upprättas innan byggnation.

Fjärrkylsledningar finns i närområdet och anslutning kan erbjudas.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med ovanstående uppgifter i erforderlig omfattning.

Stadsnät

Stadsnät finns i närområdet.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om tillgängligt stadsnät.

SL, AB Storstockholms Lokaltrafik

SL föreslår att gena, trygga, tillgängliga och trafiksäkra gång- och cykelförbindelser anordnas till stationen och busshållplatsen på Hertig Carls väg.

Kommentar: Inga särskilda åtgärder planeras med anledning av detaljplanens genomförande. Trottoarer och gångbanor finns till busshållplats och pendeltågsstation.

Hyresgästföreningen

Den del av tomten som vetter mot kanalen är idag fruktansvärt ovårdad med nära fullvuxen skog och sly på en gammal tennisbana. Det ser förfärligt ut. Krav på en rejäl uppsnyggning måste införas i detaljplaneförslaget. Detta gäller även området kring den befintliga trappan och "Uppfarten".

Kommentar: Krav på att tomter ska hållas i vårdat skick finns i plan- och bygglagen och regleras inte i detaljplan. Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket påpekar att fartygstrafiken pågår dygnet runt och genererar buller från fartygsmaskineri, underhållsarbete på farledsanordningar, slussportar, ledverk och erosionsskydd samt vintertid även isbrytning.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

Det är viktigt att belysningen både under byggnadstiden och efter färdigställande av byggnationen anordnas så att den inte verkar bländande för sjötrafik. Trafiksignaler och navigationshjälpmedel för kanalen får inte påverkas av nybyggnationen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på ovanstående synpunkter. Bestämmelse om utformning av belysning införs på plankartan.

Banverket

Det är viktigt att även buller från järnvägen beaktas. Det framgår inte av detaljplane-förslaget om man inom planområdet kommer att klara riktvärdena från alla bullerkällor gemensamt tagna. Banverket anser att det är viktigt att man klarar dessa riktvärden.

Kommentar: Den bullerutredning som tagits fram av Banverket som underlag för järnvägsplan för Södertälje dubbelspår (Södertälje Centrum – Södertälje Hamn) redovisar att endast de bostadshus inom Vårdsholmen som ligger närmast längs med järnvägen påverkas av buller precis över gällande riktvärden. I beräkningarna har framtida trafikmängd på järnvägen använts som utgångspunkt. Då kvarteret Sillen är beläget på ungefär dubbla avståndet från järnvägsspåren och på motsatt sida om en höjdrygg bedöms järnvägsbullret inte ge något betydande tillskott till bullersituationen.

Sammanfattning

Kanalen är ett av Södertäljes främsta kännetecken och utgör en tillgång för stadskärnan. Vattenkontakten och upplevelsen av passerande fartyg är spektakulär och innebär en kvalitet i boendemiljön. De eventuella olägenheter på grund av buller och ljusförhållanden som påpekas i några av yttrandena bedöms som ringa i förhållande till de positiva värdena på platsen och närheten till service och kommunikationer. Kontoret anser att detaljplanen kan ställas ut med de mindre ändringar som framgår av kommentarerna ovan.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Stefan Modig i samråd med planhandläggare Isak Ericsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Planchef

Stefan Modig
Planarkitekt
Grontmij AB



2009-10-21

Tjänsteskrivelse

Dnr

2009-00008-214

Kontor

Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare

Isak Ericsson

08-523 038 03

isak.ericsson@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Sillen 1 m fl

Dnr 2009-00008-214

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomten. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2009-10-21
Samrådsredogörelse	2009-10-20
Planbeskrivning	2009-10-20
Plankarta	2009-10-20
Genomförandebeskrivning	2009-10-20

Ärendet

Fastigheten Sillen 1 är i gällande plan, P1128B antagen i SBN 1995-03-15 § 118, redovisad som "Vård med personalbostad i övre plan". Vårdverksamheten är nedlagd och befintlig byggnad, en villa från 1916, används som bostad med flera lägenheter. Fastighetsägaren vill nu få möjlighet att stycka av en del av tomten för att kunna uppföra ytterligare ett bostadshus.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under perioden 2009-07-01 -- 2009-08-31. Inkomna yttranden är redovisade och kommenterade i bifogad samrådsredogörelse.

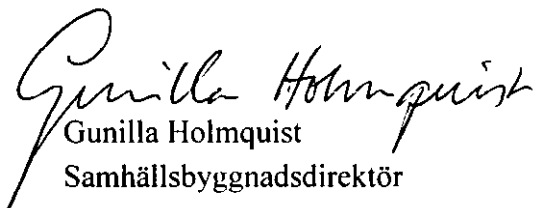
Kanalen är ett av Södertäljes främsta kännetecken och utgör en tillgång för stadskärnan. Vattenkontakten och upplevelsen av passerande fartyg är spektakulär och innebär en kvalitet i boendemiljön. De eventuella olägenheter på grund av buller och ljusförhållanden som påpekas i några av yttrandena bedöms som ringa i förhållande till de positiva värdena på platsen och närheten till service och kommunikationer. Kontoret anser att detaljplanen kan ställas ut med de mindre ändringar som framgår av samrådsredogörelsen.

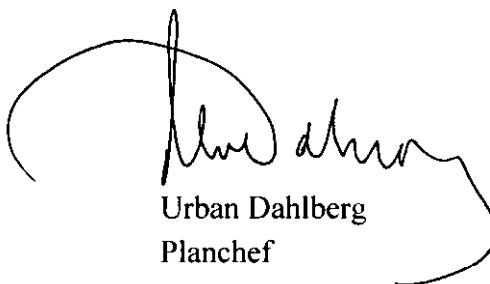
Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Alla kostnader för planen täcks genom plankostnadsavtal.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut:

1. Detaljplan för Sillen 1 m fl ställs ut.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.


Gunilla Holmquist
Samhällsbyggnadsdirektör


Urban Dahlberg
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten"

Handläggare – Isak Ericsson, Plan

Planarkitekt – Stefan Modig, Grontmij AB, stefan.modig@grontmij.se

§ 188 Detaljplan för Sillen 1 m fl

Dnr 2009-00008-214

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomten. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2009-10-21

Samrådsredogörelse, 2009-10-20

Planbeskrivning, 2009-10-20

Plankarta, 2009-10-20

Genomförandebeskrivning, 2009-10-20

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan för Sillen 1 m fl ställs ut.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Handläggare – Isak Ericsson, Plan

Planarkitekt – Stefan Modig, Grontmij AB, stefan.modig@grontmij.se

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

	2009-11-04	
---	------------	---

§ 188 Detaljplan för Sillen 1 med flera

Dnr 2009-00008-214

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomten. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen ställs ut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2009-10-21

Samrådsredogörelse, 2009-10-20

Planbeskrivning, 2009-10-20

Plankarta, 2009-10-20

Genomförandebeskrivning, 2009-10-20

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan för Sillen 1 med flera ställs ut.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet expedieras till:

Handläggare – Isak Ericsson, Plan

Planarkitekt – Stefan Modig, Grontmij AB, stefan.modig@grontmij.se

Akten

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

 	2009-11-11	
---	------------	---



KUNGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje, Dnr 2009-00008-214 (P09007), har upprättats. Mellan 23 november och 21 december 2009 finns förslaget utställt på följande platser:

- Stadshuset, Campusvägen 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/sillen

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag, och utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

De synpunkter som tidigare framförts under samrådet har behandlats av kontoret i en samrådsredogörelse som finns med vid utställningen.

Ansvarig handläggare: Isak Ericsson, samhällsbyggnadskontoret telefon 08-523 038 03, isak.ericsson@sodertalje.se

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 21 december 2009 inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress sbk.plan@sodertalje.se

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under programsamråd, plansamråd eller utställning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMDEN

För mer information om tjänsten är du välkommen att ringa ansvarig rekryteringskonsult Marie Gutke 070-377 54 27.

Sista ansökningsdag är den 30 november 2009.

Manpower är ett auktoriserat bemanningsföretag.

Manpower Professional

IT-utvecklare.

Vi söker en IT-utvecklare till IT-enheten.

Läs mer på nykoping.se

Nyköping

KONKURRENSFRI PRISER.

Vårloj även alla små mindre reparationsarbete

Ring oss för ett offer

076 09 56 09

Ring LT-Annons om boka annonsplats 550 921 00 eller me annonsbokning@lt.se

ALLMÄNT

Orubricerat

INFORMATION FRÅN



Södertälje kommun

Kungörelse

Ett förslag till detaljplan för Sillen 1 med flera inom Tälje i Södertälje, Dnr 2009-00008-214 (P09007), har upprättats. Mellan 23 november och 21 december, 2009 finns förslaget utställt på följande platser:

- Stadshuset, Campusvägen 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/sillen

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag och utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

De synpunkter som tidigare framförts under samrådet har behandlats av kontoret i en samrådsredogörelse som finns med vid utställningen.

Ansvarig handläggare: Isak Ericsson, samhällsbyggnadskontoret, tel 08-523 038 03, isak.ericsson@sodertalje.se

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas via brev eller e-post och ska senast den 21 december 2009 ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress: plan@sodertalje.se

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under programsamråd, plansamråd eller utställning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadsnämnden

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje
Tel 08-550 210 00, www.sodertalje.se

Meddelanden



IFMETALL
Södertälje

KALLELSE

till representantskapsmöte för
IF Metall Södertälje

Plats: Trombon, Nya Stadshuset, Campusgatan

Tid: Onsdag 25 november kl. 18.00

Kaffe och smörgås serveras från kl. 17.30.

Mötet kommer att behandla verksamhetsplan och budget för 2010.

Förbundsmedverkande är
Birgitta Widén, Förbundssekreterare.

Välkommen!

Andersson Gustavsson,
ordförande

Eventuellt förhinder meddelas till din klubb eller avdelning

Personligt



Lena Christiansson fyller
tant! Vi som har minnen-
foton med Lena som bara
inte får glömmas bort?
Maila dem då till
kompis50@live.se senast 1
dec

BOSTAD

Bostadsbyten

3a Aspudden mot hu
Ö: Åretruntboende hus/torp
82 kvm ljus o fräsch 5560/r
Hr/ Aspudden frihetkänsla
bostaden gästtoa (150m
Tbana, Willys, Konsum)
Junkerg 5. 0736-648088
Stockholm

Uthyres

lägenhet centralt
Lägenhet 2 r.o.k centralt.
Ledig från 2010-01-01 även
ett tidigare.
förstahandskontrakt. OBS.
inga betalningsanm. Stor
balkong, internet, kabeltv
0737 350476
Södertälje
Webbnr: 3896851

"Kunskapen är stolt
över att den vet så
mycket. Visdomen är
ödmjuk över att den
inte vet mer."

WILLIAM COWPER

AUKTIONER

Orubricerat

SUMPENS AUKTIONER

Wedholms, Nyköping
Blommenhovsvägen 26

Sönd 22 nov kl 10, visn 9

Auktionsgods köpes 070-647 85 86

Sälja bostadsrätten?

Vi bjuder på flyttstädningen t.o.m. 31/12 -09.

köterska/ ef hälsovård i

i pension och nu söker
köterska eller distrikts-
et av BVC-arbete.
% som BVC-sjuk-
omvandlas 25 %
som enhetschef för
sovård och Rosenborgs

helhet:

50318

på:
en

a Bygdén,
sjuksköterska
50 252 62.

striktsköterska
n 08-550 252 00.

sökan märkt SLSO-
ndläggare Anna
a.ronnback@sl.se
2009.

is sjukvårdsområde

dsrätten?

en t.o.m. 31/12 -09.
bostadsrättsmäklare



Underrättelse om utställning av förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje

Dnr 2009-00008-214 (P09007)

Ett förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ställa ut förslaget

Syftet med den nya planen

Detaljplanens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag. Syftet är också att utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Nuvarande plan

Den nu gällande detaljplanen upprättades 1995 och har dnr: 0181K-P1128B.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Plansamråd hölls under juli-augusti 2009. Planen kommer att behandlas av Stadsbyggnadsnämnden för antagande under första kvartalet 2010.



Planförslaget

Förslaget finns uppsatt på följande platser mellan den 23 november och den 21 december 2009:

- Stadshuset, Campusvägen 26 (under ordinarie öppettider)
- Södertälje kommuns webbplats: www.sodertalje.se/sofieberg

Du kan skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret (se kontaktuppgifter nedan).

Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska senast den 2009-12-21 ha inkommit till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

E-postadress: sbk.plan@sodertalje.se

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Isak Ericsson
Planhandläggare

Sändlista

Berörda fastighetsägare enligt, fastighetsägarförteckning

**PLANBESKRIVNING**

2009-00008-214 (P09007)

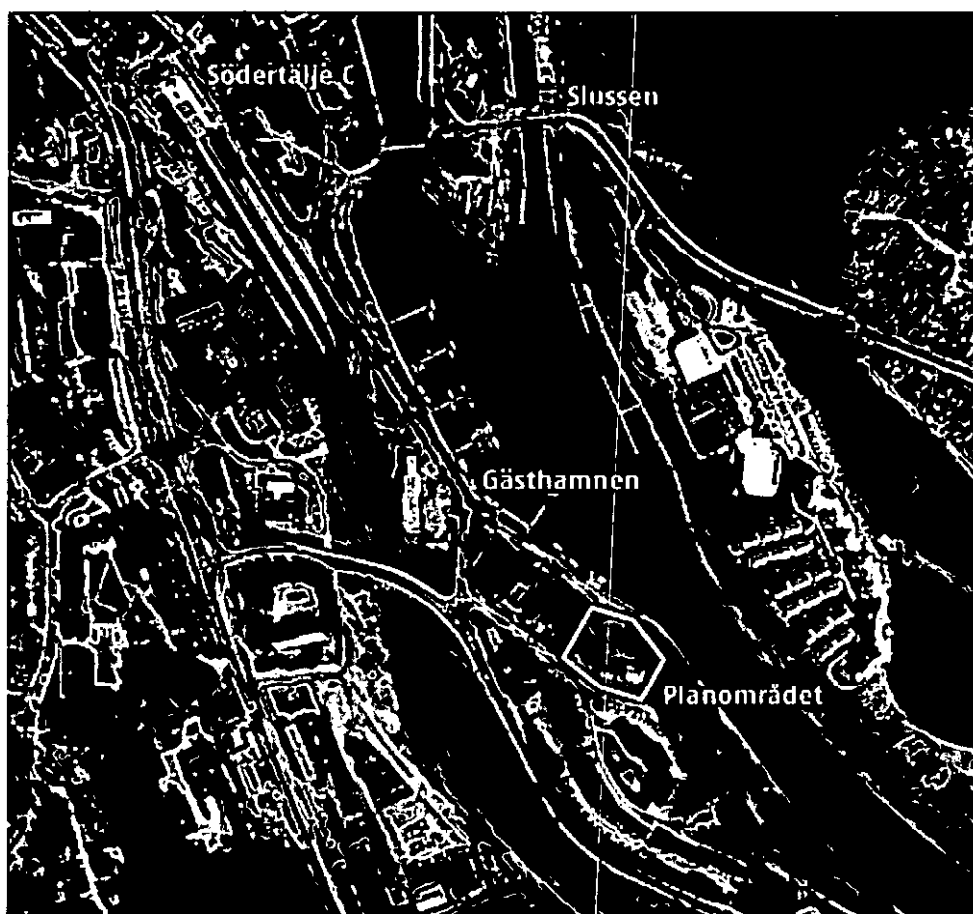
Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-10-20

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

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

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Behovsbedömning, Grontmij AB 2009-06-02
- Riskutredning för kv Sillen i Södertälje kommun, Grontmij AB 2009-06-02
- Södertälje kanal – miljöutredning, WSP Sverige AB 2007

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag, och utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Miljöpåverkan

Allmänt

Farligt gods

Transporter av farligt gods sker på kanalen. En fördjupad riskutredning för detaljplanen har tagits fram. Den visar att ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten är möjlig under förutsättning att vissa riskreducerande åtgärder genomförs. Riskutredningen har varit föremål för ett tidigt samråd med Södertörns brandförsvärsförbund. Se även sidan 6, *Störningar*.

Buller

Riktvärden som avser buller från trafikerande fartyg i farled saknas idag. För denna detaljplan har bullret från Södertälje kanal bedömts i förhållande till de av riksdagen angivna riktvärdena för buller från trafikinfrastruktur. De bullernivåer i området som beräknats i *Miljöutredning för Södertälje kanal – Buller från fartyg i farled* (WSP 2007) understiger riktvärdena för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå inom planområdet.

Lågfrekvent buller kan uppkomma då vissa av fartygen som trafikerar Södertälje kanal passerar planområdet. Socialstyrelsen har formulerat riktvärden för lågfrekvent buller inomhus, med utgångspunkt i buller från fläktar och andra fasta installationer. Den påverkan som kan uppkomma korta tider vid fartygspassager, relativt få gånger per dygn, bedöms som ringa.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planområdet är beläget intill farleden genom Södertälje kanal som är av riksintresse för sjöfarten. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset eller försvåra uppfyllandet av någon miljökvalitetsnorm.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. Kommunen har lämnat behovsbedömningen för samråd till länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Vid behovsbedömningen har i övrigt beaktats geologiska förhållanden, luftföroreningar, stadsbild, markradon och kulturmiljö.

En utförlig redovisning finns i behovsbedömningen som är upprättad 2009-06-02. De aspekter som påverkar detaljplanen har i erforderlig omfattning berörts i planbeskrivningen under respektive rubrik.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget strax söder om Södertäljes stadskärna, på den västra stranden av Södertälje kanal. Området omfattar i huvudsak fastigheten Sillen 1 vid Värds-
holmmsgatan/Rundelsgatan. Arealen är ca 4700 m².



Södertälje kanal och strandpromenaden nedanför Sillen 1

Markägoförhållanden

Fastigheten Sillen 1 är privatägd. Resterande del av planområdet ägs av sjöfartsverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun föreslår att centrum, befintliga stadsdelar och tätorter kompletteras och förtätas med bostadsbebyggelse. Inga särskilda rekommendationer ges för planområdet.

Program för planområdet

Inget program är upprättat särskilt för planområdet, då fastigheten Sillen 1 redan idag används för bostadsändamål. Området berörs dock av:

- *Planprogram – Saltsjögatan och gästhallen, samhällsbyggnadskontoret november 2005*
Programmet redovisar en ombyggnad av Saltsjögatan med ny sträckning och en utökning av gästhallen. Detaljplanen för Sillen 1 m fl strider inte mot intentionerna i programmet.
- *Södertälje stadskärna 2029 – Program för en hållbar stadsutveckling, samhällsbyggnadskontoret (under arbete)*
Detaljplanen är belägen utanför programområdet och strider inte mot intentionerna i programmet.

Gällande detaljplaner

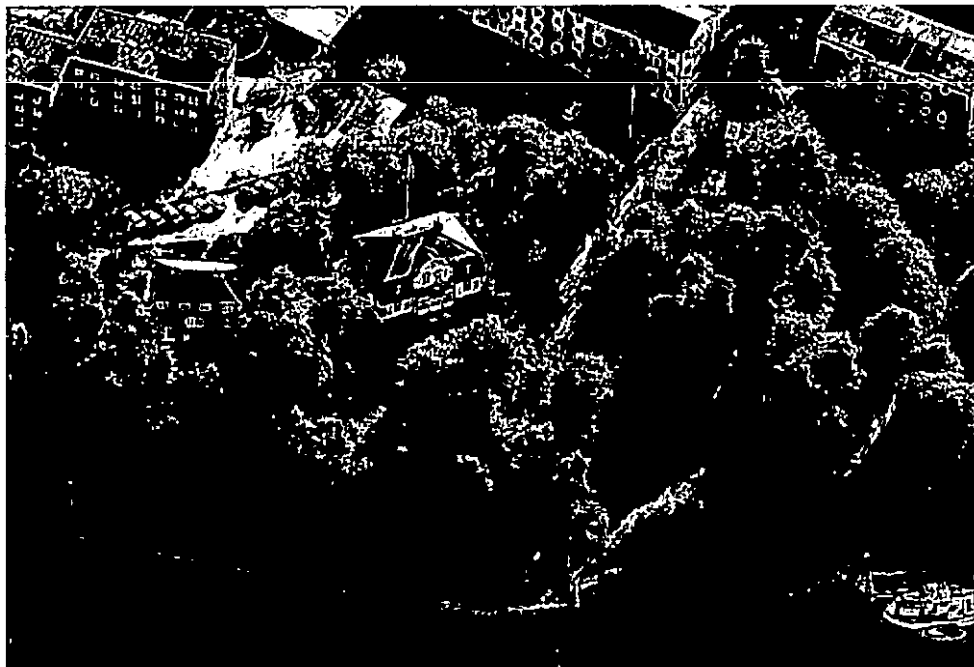
Planområdet omfattas idag av detaljplan för del av kv Sillen, antagen 1995 (P 1128B) Avsedd markanvändning enligt detaljplanen är vård med personalbostad.

Förutsättningar och förändringar

Naturmark och friytor

Terräng och vegetation

Marken inom Sillen 1 sluttar kraftigt från söder ned mot kanalen i norr, med en höjdskillnad på närmare femton meter. I anslutning till befintligt bostadshus är marken iordningställd men större delen av fastigheten har en karaktär av naturtomt.



Fastigheten Sillen 1 sedd från norr (<http://kartor.eniro.se/>)

Lek och rekreation

Fastigheten Sillen 1 omfattar cirka 4600 m² och det finns gott om utrymme för lek och rekreation även med tillkommande bebyggelse.

Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden och jordarter

Enligt den översiktliga jordartskartan består marken av isälvsediment. En geoteknisk undersökning genomfördes 1964 av Geo-Expert AB för fastigheten Torsken 5 (söder om Sillen 1) i samband med att den bebyggdes. Där konstaterades att isälvsavlagringen är uppbyggd av sand, grus och sten och har stor mäktighet. Lera kan tänkas förekomma, men i tunnare lager eller skikt.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom Sillen 1. Någon tidigare verksamhet på platsen som skulle kunna innebära misstanke om markföroreningar är inte heller känd.

Radon

Sillen 1 ligger inom högriskområde för markradon. Innan ny bebyggelse uppförs behöver en radonutredning genomföras för att klargöra om särskilda krav ska ställas på grundläggningen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Eftersom bostadstomten sluttar relativt brant ned mot kanalen bör en stabilitetsundersökning göras innan ny bebyggelse uppförs.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheten Sillen 1 är idag bebyggd med en äldre villa som på senare tid har byggts till med bland annat en utstickande suterrängvåning. Villan har använts för vårdändamål med tillhörande bostad och det är också vad gällande detaljplan medger. Utformningsbestämmelserna för villan är oförändrade, med tillägg för en varsamhetsbestämmelse (se nedan, under *Byggnadskultur och gestaltning*). Den nya planen ger möjlighet att bebygga fastigheten Sillen 1 med ytterligare 700 m² byggnadsarea för bostadsändamål. Avsikten är att uppföra ett bostadshus med ungefär 15 lägenheter på tomtens västra del.



Utsikt över kanalen och slussen från tomten

Kanaltrafik

I gällande detaljplan har en del av sjöfartsverkets mark varit avsedd att föras över till Sillen 1. Någon fastighetsreglering har aldrig genomförts och är inte längre aktuell. Marken redovisas därför som område för kanaltrafik avsedd att kvarstå i sjöfartsverkets ägo.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till stadskärnan där offentlig och kommersiell service finns.

Tillgänglighet

Fastigheten Sillen 1 har stora nivåskillnader, men ett nytt bostadshus kan uppföras med entré från Vårdsholmsgatan och med suterrängvåningar så att den nedre delen av tomten blir tillgänglig via husets hiss.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig byggnad inom Sillen 1 uppfördes 1916 som Villa Marenhill. Villan har ett viktigt kulturhistoriskt värde som framför allt är miljöskapande och historiskt som en kvarvarande rest av de stora villor och sommarhus som en gång låg i området. Typiskt förutom arkitekturen i huvudbyggnad och garage är den bergiga tomten omgiven av den putsade muren med tegelkröning. Den största förändringen av huset genomfördes 1938. Vid förändringar ska husets och den omgivande tomtens kulturhistoriska värde enligt ovan beaktas.

Ny bebyggelse inom fastighetens västra del får uppföras till en byggnadshöjd av maximalt 26 meter över nollplanet, vilket motsvarar cirka åtta meter över Vårdsholmsgatan i anslutning till bebyggelsen. På så sätt blir höjden inte dominerande i förhållande till omkringliggande bebyggelse.



Befintlig byggnad sedd från Vårdsholmshamnen

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen inom cirka 250 meters gångavstånd.

Parkering, utfarter

All parkering sker inom kvarteret. Befintligt hus inom Sillen 1 har utfarter till Rundelsgatan och Vårdsholmsgatan. Det nya bostadshuset kommer att ha utfart till Vårdsholmsgatan.

Störningar*Buller*

Planområdet är utsatt för bullerpåverkan från fartygstrafiken på Södertälje kanal. Med utgångspunkten att gällande riktvärden för buller från väg- och järnvägsinfrastruktur tillämpas även för fartyg i farled innehålls riktvärdet för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå inom planområdet.

För lågfrekvent buller inomhus kan Socialstyrelsens riktlinjer tillämpas. Dessa är satta med utgångspunkt i buller från fläktar och andra fasta installationer och kan därför ses som missvisande för att reglera buller från fartyg som passerar under korta tider. Passagerarna i Södertälje kanal är få, cirka tio per dygn, och av de fartyg som trafikerar kanalen är det inte alla som alstrar lågfrekvent buller (*Miljöutredning för Södertälje kanal – Buller från fartyg i farled*, WSP 2007). Störningar av lågfrekvent buller inom planområdet bedöms därför som ringa.

Risker

I den riskutredning som tagits fram som underlag för detaljplanen har transporter till och från hamnar i Mälaren, olycksstatistik för Södertälje kanal och tidigare riskutredningar för kanalen studerats. Därefter har ett antal riskscenarier identifierats och analyserats. Riskerna bedöms överlag vara små eftersom sannolikheten för en olycka med allvarliga konsekvenser är mycket liten. Följande åtgärder har bedömts vara lämpliga och rimliga för att minska konsekvenserna av mindre omfattande olyckor:

1. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
2. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
3. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjlig bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Lukt

En pumpstation för spillvatten är placerad strax nordväst om fastigheten Sillen 1. När denna detaljplan är genomförd kommer pumpstationen troligen att försörja fler än 25 personer, vilket innebär att rekommenderat skyddsavstånd till bostadsbebyggelse enligt Boverket är 50 meter. Befintlig byggnad inom fastigheten är belägen på cirka 40 meters avstånd från pumpstationen och detta avstånd bedöms kunna vara tillämpligt även för ny bebyggelse. Marken inom 40 meter från pumpstationen får endast bebyggas med uthus.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp (inkl. dagvatten)*

Fastigheten Sillen 1 är ansluten till det kommunala nätet för vatten och spillvatten. En ny byggnad kan anslutas till befintliga förbindelsepunkter, alternativt kan nya förbindelsepunkter anordnas. Avlopp ansluts till ledning med självfall utanför fastig-

hetens östra gräns. Den nya byggnadens grundläggningshöjd kan behöva anpassas så att spillvattnet inte behöver pumpas till förbindelsepunkten.

Kapacitet finns i befintlig avloppspumpstation för ytterligare bostäder.

Dagvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy. Markbeskaffenhetsen inom planområdet bedöms vara av sådan karaktär att infiltration via fördröjningsmagasin och stenkistor är möjlig. Den kraftigt kuperade terrängen och tillkommande hårdgjorda ytor inom fastigheten gör att särskild hänsyn behöver tas så att gångvägen nedanför inte påverkas negativt av ökad dagvattenavrinning.

Värme, kyla

Sillen 1 är ansluten till fjärrvärmenätet genom en ledning som passerar under befintlig byggnad. Även tillkommande bostadshus bör anslutas till nätet. Vid behov av fjärrkyla kan fastigheten anslutas till ledningar i närområdet.

El, bredband

Ett nytt bostadshus inom Sillen 1 kan anslutas till befintliga el- och bredbandsnät.

Avfall/Återvinning

Närmaste återvinningsstation finns vid Saltsgatan, inom 200 meter från Sillen 1.

Administrativa frågor

Administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Konsekvenser för miljö och hälsa redovisas på sidan 2, *Miljöpåverkan*, och i behovsbedömningen, upprättad 2009-06-02.

Säkerhet och trygghet

Den gångväg som passerar planområdet kan komma att upplevas tryggare och säkrare när bostäder byggs intill.

Barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn och ungdomar.

Naturmiljö och friluftsliv

Detaljplanen bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för naturmiljö och friluftsliv. Strandpromenaden längs kanalen berörs inte av förändringarna.



*Gångväg mellan kanalstranden och Vårds-
holmsgatan*

Stads-/landskapsbild

Det nya bostadshuset kommer att exponeras mot Södertälje kanal som en del av Vårdsholmens bebyggelse. Byggnaden kommer inte att dominera stadsbilden då be-fintlig, omgivande bebyggelse är högre och innehåller större byggnadsvolymer.

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av planarkitekt Stefan Modig, Grontmij AB. Kom-munens kontaktpersoner har varit planhandläggare Isak Ericsson, planchef Urban Dahlberg, exploateringsingenjör Görel Hällqvist och trafikplanerare Rolf Nilsson. Plankoordinator Merja Olofsson har svarat för den administrativa handläggningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Enhetschef

Stefan Modig
Planarkitekt, Grontmij AB

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

2009-00008-214 (P09007)

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-10-20

UTSTÄLLNINGSHANDLING**Handlingar**

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

Till planen hör dessutom:

- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor**Tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Plansamråd	juli – aug 2009
Utställning	nov – dec 2009
Antagande	jan 2010
Laga kraft	tidigast feb 2010

Markägarfrågor

Fastigheten Sillen 1 är privatägd. Resterande del av planområdet ägs av sjöfartsverket.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl

föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för allt genomförande av detaljplanen inom fastigheten Sillen 1.

Huvudmannaskap

Det finns inga allmänna platser inom planområdet.

Avtal

Särskilt avtal (genomförandeavtal) tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren om utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar (gator, VA, parker etc) samt skydd och eventuell flyttning av befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten innan planen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Sillen 1 kan komma att styckas av i samband med att ett nytt bostadshus uppförs. Fastighetsägaren ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. I samband med fastighetsbildning ska, beroende på hur avstyckningen utförs, servitut inrättas för ledningar över stamfastigheten fram till förbindelsepunkt mot allmänt nät.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren till Sillen 1 och Södertälje kommun, för att reglera kommunens kostnader för framtagande av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov/-anmälan. Kommunen beräknas inte få några kostnader av planen.

Genomförande

Fastighetsägaren svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploateringen genomförande vad gäller kommunaltekniska anläggningar (gator, vatten och avlopp, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m).

Telge Nät AB svarar för projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och spillvattennätet fram till anslutningspunkt. Fastighetsägare inom området svarar för och bekostar genomförandet på tomtmark. Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

Fastighetsägaren svarar för och bekostar genomförandet inom kvartersmark.

Gatukostnader

Enligt PBL 6:31 har kommunen rätt att ta ut en kostnad för områdets allmänna platser och anordningar av ägarna till fastigheterna inom området. Detta gäller även fastigheter som tillkommer genom fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Direktverkande el eller fossila bränslen bör inte användas för uppvärmning av ny bebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningssystem inom kvartersmark kommer att bli enskilda, dvs kommer att ligga utanför kommunens ansvarsområde.

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten. Kommunalt dagvattennät finns inte i anslutning till fastigheten.

Befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten är i drift och ska skyddas mot sättningar vid markarbeten. Exploatören svarar för eventuella kostnader för skydd eller flyttning av ledningarna.

Belysning såväl under byggtiden som efter färdigställande av ny bebyggelse ska anordnas så att den inte verkar bländande för sjötrafik. Trafiksignaler och navigationshjälpmedel för sjöfarten från inte påverkas.

Parkering

All parkering ska lösas inom kvartersmark

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjör Görel Hällqvist i samråd med planarkitekt Stefan Modig, Grontmij AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Projekt och exploatering

Heléne Hill
Enhetschef

Görel Hällqvist
Exploateringsingenjör

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplan

2009-00008-214 (P09007)

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2009-10-20

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-06-16 § 116 att upprätta detaljplan för bostadsändamål inom Sillen 1 och att detaljplanen skulle sändas ut för samråd.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplaneförslaget med plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och behovsbedömning skickades till remissinstanser och berörda 2009-07-01 för yttrande senast 2009-08-31. Materialet publicerades även på Södertälje kommuns hemsida.

Inkomna yttranden med kommentarer

Lantmäterimyndigheten, kultur- och fritidsnämnden, Vattenfall, Telia Sonera, Villaägarna och Naturskyddsföreningen har kommit in med yttrande utan erinran mot förslaget till detaljplan. Inga yttranden från sakägare har kommit in.

Länsstyrelsen**Buller**

Enligt planbeskrivningen understiger fartygsbullret riktvärdet för högsta godtagbara värden för trafikbuller med avseende på såväl ekvivalentnivå som maxnivå. När det gäller fartyg har det visat sig att ett besvärande lågfrekvent buller kan förekomma kring farleder med tung godstrafik. Länsstyrelsen anser att även lågfrekventa bullerstörningar från fartygstrafiken bör redovisas i planhandlingarna och bedömas enligt Socialstyrelsens allmänna råd.

Kommentar: Enligt "Miljöutredning för Södertälje kanal – Buller från fartyg i farled", WSP 2007-05-24, uppkommer ett lågfrekvent buller i viss omfattning vid fartygspassager. Antalet passager är ungefär tio per dygn men lågfrekvent buller alstras inte av alla fartyg. Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller inomhus är väl avvägda för kontinuerligt buller från fläktar och liknande. Det buller som uppstår

under korta stunder (ca tio minuter) ett fåtal gånger per dygn kan inte rimligen bedömas med samma utgångspunkter.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om lågfrekvent buller.

Risker

Planområdet är lokaliserat vid Södertälje kanal som binder samman Mälaren med Saltsjön/Östersjön. kanalen utgör en primär transportled för farligt gods. En eventuell framtida utökad verksamhet vid Södertälje hamn, samt övriga hamnar inom Mälar- och Stockholmsregionen, kan ge effekter på transportmängden av farligt gods. Planbeskrivningen redovisar att bostäder inte ska byggas närmare än 30 meter från kanalen vilket baserats på den riskutredning som tagits fram som planunderlag. Länsstyrelsen emotser gärna en kopia av riskutredningen.

Kommentar: Kopia av riskutredningen har översänts till länsstyrelsen.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan under förutsättning att nedanstående oklarheter beaktas innan detaljplanen antas.

Enligt detaljplanelhandlingarna ska de boende i det nya bostadshuset parkera inom fastigheten. Det saknas en redovisning av hur parkeringsfrågan ska lösas för de boende i det nya flerfamiljshuset.

Kommentar: Parkeringens utformning kommer att hanteras som en del i kommande bygglovhantering i en sammanvägd bedömning av byggnad och markbehandling.

En undersökning av markens stabilitet rekommenderas att göras innan bebyggelsen påbörjas för att se hur stabil marken är och genomföra eventuella åtgärder för att förhindra framtida skred. Detta nämns redan i planhandlingarna.

Riskerna för en eventuell olycka med fartyg som transporterar farligt gods bedöms som liten. På sikt bedöms säkerheten på kanalen dessutom kunna ökas genom färre, men större transporter och en allmänt höjd säkerhetsnivå.

Trafik med tunga lastfartyg kan ge upphov till lågfrekvent buller. Den framtida utvecklingen av sjöfartstrafiken mot allt större fartyg är en oklar faktor som kan innebära mer eller mindre lågfrekvent buller och bör beaktas vid utformningen av bebyggelse på tomten. Miljökontoret har uppmärksammat att boende invid Sydpoolen på andra sidan kanalen störs av lågfrekvent buller från lastfartyg. Planhandlingarna saknar redogörelser för hur det är tänkt att minimera riskerna för störningar av lågfrekvent buller.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

Området får anses ha goda förbindelser, då det redan finns gång/cykelvägar i planområdet och dess omedelbara närhet.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

Förskolorna i centrala Södertälje är mycket välfyllda. De barn i förskoleåldern som eventuellt kommer att finnas i det nybyggda huset på Vårdsholmen bedöms kunna beredas plats i barnomsorgen i Södertälje kommun. Grundskoleelever som bor på Vårdsholmen är basplacerade i Oxbackskolan och i Blombackaskolan för högstadiet. Skolorna är idag mycket välfyllda med elever. Det elevtillskott som 15 lägenheter på Vårdsholmen kan komma att innebära, bedöms ändå få plats i skolorna.

Social- och omsorgsnämnden

Social- och omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

Planbestämmelser saknas för tillkommande bebyggelse för högsta antal våningar, uppgift om suterrängvåningar och uppgift om karaktärsdrag och värden som särskilt ska beaktas.

Kommentar: Förutsättningarna är olika för reglering av befintlig respektive ny bebyggelse. För befintlig villa har bestämmelserna i gällande detaljplan använts, med tillägg för att slå vakt om dess kulturhistoriska värden. För den nya bebyggelsen bedöms det mer ändamålsenligt att reglera byggnadens area på marken och dess höjd över nollplanet, med hänsyn till hur den kommer att upplevas från omgivningen.

Planen kommer att medge fler våningar i suterräng, riktade mot norr och öster. Detta fordrar en god utformning av fastigheten för att ge bostäderna en god kvalitet. En fördel med planen är att gångvägen mellan kvarteret Sillen och kvarteret Gäddan kan bli öppnare och mer inbjudande.

Kommentar: Det är riktigt att suterrängvåningar riktade norrut och österut kräver eftertanke för att ge en bra boendemiljö. Det speciella läget med utsikten över kanalen och slussen kan väntas uppväga de inte helt ideala ljusförhållandena.

Södertörns brandförsvarsförbund

Insatsmöjligheter och risk för brandspridning

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Risker

- Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
- Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
- Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen, dvs utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Kommentar: Ovanstående synpunkter angående risker är tillgodosedda i detaljplaneförslaget.

Telge Nät

Vatten

I anslutning till aktuell fastighet finns vatten, spillvatten och dagvatten tillgängliga. I dag är fastigheten inte ansluten till det allmänna dagvattennätet. Om nya anslutningspunkter önskas så placeras de vid nuvarande fastighetsgräns. Spillvattenanslutning är

utifrån befintliga ledningsnäts utformning och områdets kupering lämplig längs den nordöstra delen invid nuvarande förbindelsepunkt. Beroende på hur ev kommande avstyckning utförs kan den nya fastigheten behöva få sin rätt att ha ledningar över stamfastigheten fram till förbindelsepunkt mot allmänt nät reglerad.

Särskild omsorg bör ägnas dagvattnets avrinning då terrängen är kraftigt kuperad och ytor hårdgörs uppe i sluttningen, så att gångvägen nedanför inte påverkas negativt av ökad avrinning.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med ovanstående uppgifter i erforderlig omfattning.

Elnät

Ingen erinran.

Värme

Fjärrvärme finns inom planområdet och kapacitet finns för planerad utökning. Befintliga ledningar är i drift och ska skyddas mot sättningar vid markarbeten. Eventuella kostnader för skydd eller flyttning bekostas av exploatören. Byggplan och avtal skall upprättas innan byggnation.

Fjärrkylsledningar finns i närområdet och anslutning kan erbjudas.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med ovanstående uppgifter i erforderlig omfattning.

Stadsnät

Stadsnät finns i närområdet.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om tillgängligt stadsnät.

SL, AB Storstockholms Lokaltrafik

SL föreslår att gena, trygga, tillgängliga och trafiksäkra gång- och cykelförbindelser anordnas till stationen och busshållplatsen på Hertig Carls väg.

Kommentar: Inga särskilda åtgärder planeras med anledning av detaljplanens genomförande. Trottoarer och gångbanor finns till busshållplats och pendeltågsstation.

Hyresgästföreningen

Den del av tomten som vetter mot kanalen är idag fruktansvärt ovårdad med nära fullvuxen skog och sly på en gammal tennisbana. Det ser förfärligt ut. Krav på en rejäl uppsnyggning måste införas i detaljplaneförslaget. Detta gäller även området kring den befintliga trappan och "Uppfarten".

Kommentar: Krav på att tomter ska hållas i vårdat skick finns i plan- och bygglagen och regleras inte i detaljplan. Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket påpekar att fartygstrafiken pågår dygnet runt och genererar buller från fartygsmaskineri, underhållsarbete på farledsanordningar, slussportar, ledverk och erosionsskydd samt vintertid även isbrytning.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

Det är viktigt att belysningen både under byggnadstiden och efter färdigställande av byggnationen anordnas så att den inte verkar bländande för sjötrafik. Trafiksignaler och navigationshjälpmedel för kanalen får inte påverkas av nybyggnationen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på ovanstående synpunkter. Bestämmelse om utformning av belysning införs på plankartan.

Banverket

Det är viktigt att även buller från järnvägen beaktas. Det framgår inte av detaljplane-förslaget om man inom planområdet kommer att klara riktvärdena från alla bullerkällor gemensamt tagna. Banverket anser att det är viktigt att man klarar dessa riktvärden.

Kommentar: Den bullerutredning som tagits fram av Banverket som underlag för järnvägsplan för Södertälje dubbelspår (Södertälje Centrum – Södertälje Hamn) redovisar att endast de bostadshus inom Vårdsholmen som ligger närmast längs med järnvägen påverkas av buller precis över gällande riktvärden. I beräkningarna har framtida trafikmängd på järnvägen använts som utgångspunkt. Då kvarteret Sillen är beläget på ungefär dubbla avståndet från järnvägsspåren och på motsatt sida om en höjdrygg bedöms järnvägsbullret inte ge något betydande tillskott till bullersituationen.

Sammanfattning

Kanalen är ett av Södertäljes främsta kännetecken och utgör en tillgång för stadskärnan. Vattenkontakten och upplevelsen av passerande fartyg är spektakulär och innebär en kvalitet i boendemiljön. De eventuella olägenheter på grund av buller och ljusförhållanden som påpekas i några av yttrandena bedöms som ringa i förhållande till de positiva värdena på platsen och närheten till service och kommunikationer. Kontoret anser att detaljplanen kan ställas ut med de mindre ändringar som framgår av kommentarerna ovan.

Medverkande tjänstemän

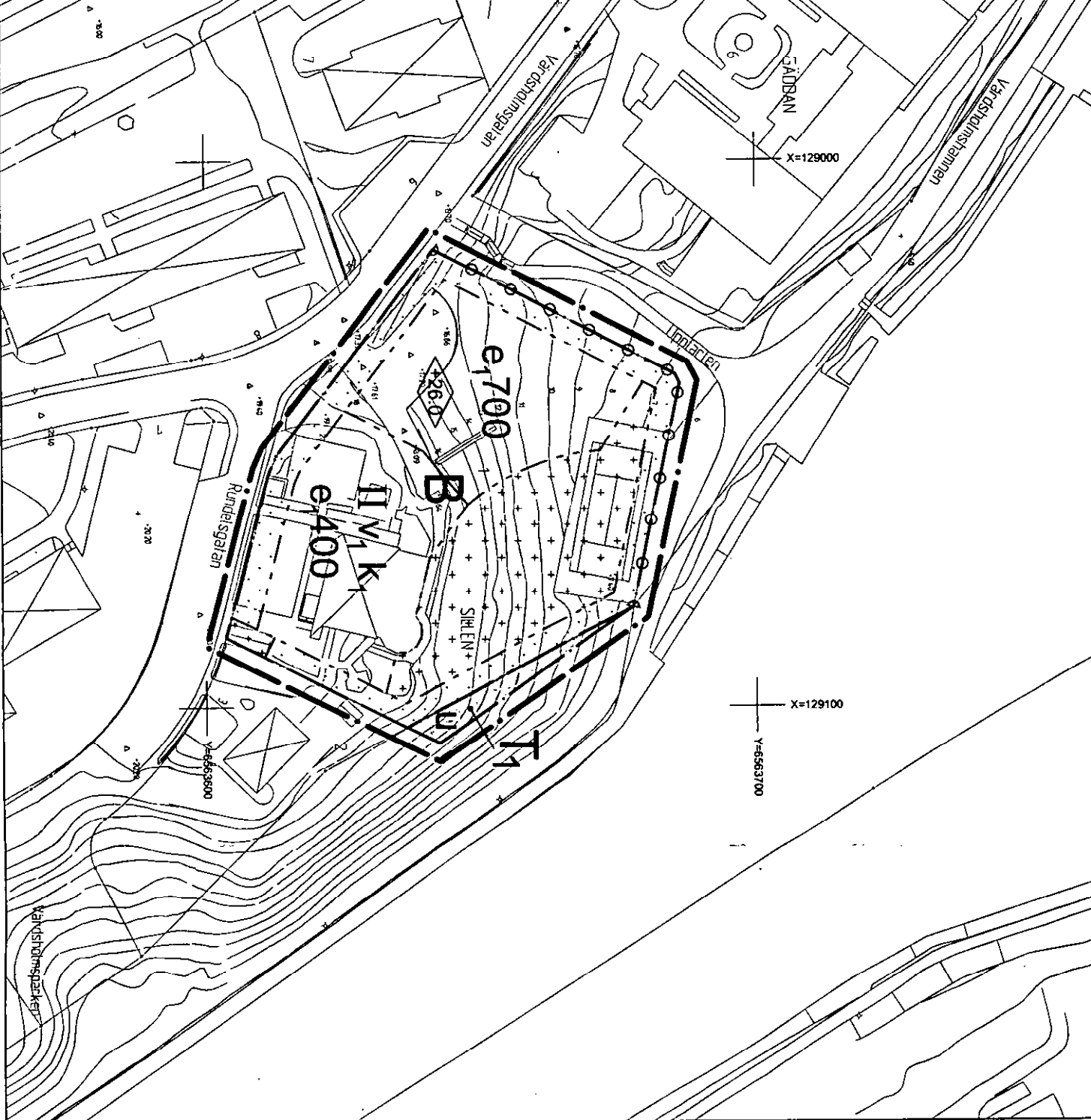
Samrådsredogörelsen är upprättad av planarkitekt Stefan Modig i samråd med planhandläggare Isak Ericsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Planchef

Stefan Modig
Planarkitekt
Grontmij AB



1	ledningsstr., nygärnstr., förtäring
ti	Registernummer för fastighet med kvatransnamn
Samf	Registernummer för fastighet med kvatransnamn
s1	Samtalsplan
gr1	Registernummer för samtalshet
serv., sv	Registernummer för gemensamhetsanläggning
	serv., sv
	Byggnad i allmänhet
	Bostadshus med takkantur resp husv
	Uhus med takkantur resp husv
	Stålmak
	Transformatorbyggnad
	Trappa
	Bassäng
	Perrong, lastbrygga eller kaj
	Staket
	Suddmur
	Stenmur
	Häck
	Dike
	Vattendrag
	Vattendrag, mindre
	Slätt
	Väg
	Järnväg, skenings bred
	Järnväg, mätstige
	Äggsälsgräns
	Berg i dagen
	Barkskog resp lövskog
	Enstaka träd
	Belysningsstolpe
	Stolpe
	Polygonpunkt
	Triangelpunkt
	Avvägd höjd
	Gällande höjd
	Höjdhöjd (med 1 meters ekvidians)
	Oskär höjdskura

ANVÄNDNING AV KVAF	ANVÄNDNING AV KVAF
B	Bostäder
T	Kanalltrafik
UTNYTTJANDEGRAD	UTNYTTJANDEGRAD
e.000	Största tillåtna by
BEGRÄNSNINGAR AV I	BEGRÄNSNINGAR AV I
Marken får ej bet	Marken får ej bet
Marken får endast	Marken får endast
Marken ska vara	Marken ska vara
underjordiska led	underjordiska led
MARKENS ANORDNAN	MARKENS ANORDNAN
PLACERING: UTFORM	PLACERING: UTFORM
Högsta byggnad	Högsta byggnad
Högsta antal vån	Högsta antal vån
Suterrängvägning	Suterrängvägning
De karaktärsdrag	De karaktärsdrag
i planbeskrivning	i planbeskrivning
gestaltning ska s	gestaltning ska s
Utrymningsvägar från byggnad	Utrymningsvägar från byggnad
från kanalen	från kanalen
ADMINISTRATIVA BES	ADMINISTRATIVA BES
För planområdet är genomförar	För planområdet är genomförar
del datum planen har vunnit lag	del datum planen har vunnit lag
I samband med ansökan om by	I samband med ansökan om by
redovisa hur dagvattnet ska tas	redovisa hur dagvattnet ska tas
UPPLYSNINGAR	UPPLYSNINGAR
Planavgift debiteras ej i samba	Planavgift debiteras ej i samba
Dräktverkande el eller fossila b	Dräktverkande el eller fossila b
uppställning av ny byggnad	uppställning av ny byggnad
UTSTÄLLNINGSHANDLING	UTSTÄLLNINGSHANDLING
rev 2009-11-17 (uppdaterad gr	rev 2009-11-17 (uppdaterad gr
Detaljplan för	Detaljplan för



Detaljplan för Sillen 1

i Södertälje 2009-00008-214 (P 09007)

Berörda fastigheter enl fastighetsförteckning

SILLEN 1

SILLEN 2

TÄLJE 1:1

KARLEBY 2:9

GÄDDAN 6

LAXEN 5

LAXEN 7

LAXEN 8

TORSKEN 5

SÄNDLISTA FÖR UTSTÄLLNING

tillhörande detaljplan för **Sillen 1 m fl**
inom Tälje i SÖDERTÄLJE

Dnr: 2009-00008-214 (P09007)

REMISSINSTANSER

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

Kommunala nämnder

- ☒ **Kultur- och fritidsnämnden** (3 ex)
- ☒@+ **Miljönämnden**
- ☒@ **Äldreomsorgsnämnden**
- ☒ **Social- och omsorgsnämnden**
- ☒ **Arbetslivsnämnden**
- ☒@+ **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**
- ☐ **Annan 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**
- ☒ **Friluftsrådet**
- ☒@ **Naturskyddsföreningen**
- ☐@ **Socialdemokratiska kvinnoklubben**

FÖR KÄNNEDOM (samtliga planer)

- @ **Kommunstyrelsen**
- @ **nämndsekreterare, för vidarebef till nämndledamöter (vid samrådsbeslut utan färdiga handlingar)**
- **Samhällsbyggnadskontoret:**
 - Akten**
 - @ **Stadsarkitekten och planchefen**
 - @ **Projekt och Exploatering (chef + berörd handläggare)**
 - @ **Bygglov (berörd bygglovhandläggare)**
 - @ **Stadsmiljö (chef, stadsträdg.m + berörd handläggare)**
 - @ **Geografisk Info (chef), teamledare**
 - @ **Namnberedningen**
- **Exploatören, i förekommande fall**

FÖR ANSLAG

- **Infocenter, stadshuset**
- @ **Hemsidan**

Lantmäterimyndigheten
Södertälje kommun

Fastighetsförteckning
2009-11-16

Ärendenummer:
A09111
Sid 1(2)

Fastighetsförteckning till detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Södertälje i Södertälje kommun

Beteckning på kartan	Ägare, adresser	Kommentar
----------------------	-----------------	-----------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SILLEN 1	PATRICIERHEM AB RUNDELSGATAN 1 151 32 SÖDERTÄLJE	
----------	--	--

TÄLJE 1:1	SÖDERTÄLJE KOMMUN KSK/REDOVISNING & EKONOMISUPPORT 151 89 SÖDERTÄLJE	
-----------	---	--

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SERV 1

Fjärrvärme mm
01-IM9-86/13779.1

KARLEBY 2:9	IGELSTAVERKETS FÖRVALTNINGS AB BOX 7074 152 27 SÖDERTÄLJE	
-------------	--	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GÄDDAN 6	FASTIGHETS AB L E LUNDBERG 601 85 NORRKÖPING	
----------	---	--

LAXEN 5	BRF VÄRDHOLMEN VÄRDHOLMSGATAN 2 151 32 SÖDERTÄLJE	
---------	---	--

LAXEN 7	B RAMSTEDTS FASTIGHETS AB BO RAMSTEDT BRÄNNINGESTRANDSVÄGEN 55 151 39 SÖDERTÄLJE	
---------	---	--

LAXEN 8	AB TELGEBOSTÄDER BOX 633 151 27 SÖDERTÄLJE	
---------	--	--

SILLEN 2	JÄRNBERG,BERTIL RUNDELSGATAN 3 151 32 SÖDERTÄLJE	
----------	--	--

Lantmäterimyndigheten
Södertälje kommun

Fastighetsförteckning
2009-11-16

Ärendenummer:
AB09111
Sid 2(2)

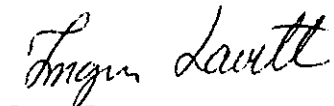
Beteckning på kartan	Ägare, adresser	Kommentar
----------------------	-----------------	-----------

JÄRNBERG,BIRGITTA
RUNDELSGATAN 3
151 32 SÖDERTÄLJE

TORSKEN 5

B RAMSTEDTS FASTIGHETS AB
BO RAMSTEDT
BRÄNNINGESTRANDSVÄGEN 55
151 39 SÖDERTÄLJE

Upprättad av:



Inger Lavett
Kartingenjör

JAN

1:2

TÄLJE

GÄDDAN

6

1:1

SERV.1

SILLEN

Rundelsgatan

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I SÖDERTÄLJE KOMMUN

Kartbilaga till
fastighetsförteckning

2009-11-16

Sillen 1 mfl

Skala
1:1000

Olofsson Merja (Sbk)

Från: Ericsson Isak**Skickat:** den 12 november 2009 07:23**Till:** Olofsson Merja (Sbk)**Ämne:** VB: Begärt yttrande ang. Sillen 1

Isak Ericsson
Planhandläggare
Samhällsbyggnadskontoret - Plan

Södertälje kommun

151 89 Södertälje

Tel: 08-550 238 03

E-post: isak.ericsson@sodertalje.seWebb: www.sodertalje.se

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

Från: Ulf Oscarsson [<mailto:Ulf.Oscarsson@polisen.se>]**Skickat:** den 11 november 2009 17:09**Till:** Ericsson Isak**Kopia:** Ann-Christine Björk; Lena Ragnarson**Ämne:** Begärt yttrande ang. Sillen 1

Ert d-nr 2009-00008-214 (P09007)

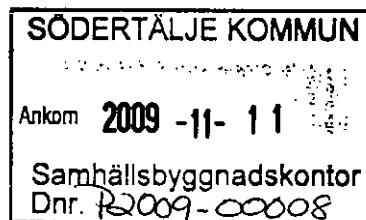
Polismyndigheten har inget att erinra mot förslaget i dess nuvarande form.

Polismyndigheten
Ulf Oscarsson

Ulf Oscarsson
kommissarie
kval. brottsförebyggare
08 401 82 40
0708 90 66 55
ulf.oscarsson@stockholm.police.se
ulf.oscarsson@polisen.se



Överväg miljöpåverkan innan du skriver ut denna e-post!



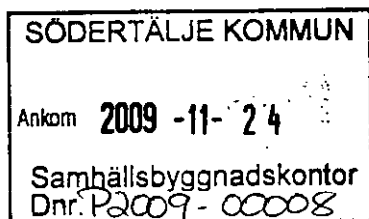
P09007

199

2009-11-23

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och Byggenheten

151 89 SÖDERTÄLJE



Er beteckning 2009-00008-(P09007)
Vårt dnr TB09-531

Detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje

Telge Bostäder AB har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

Med vänliga hälsningar
Telge Bostäder AB

Tommy Grönberg / Siw Berg e u

Sbk Plan (Sbk)

Från: Krafft Annika (Sbk)

Skickat: den 7 december 2009 13:27

Till: Sbk Plan (Sbk)

Ämne: Kv Sillen

Hej.

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Mvh/Annika Krafft

Annika Krafft
Förrättningslantmätare
Lantmäterimyndigheten

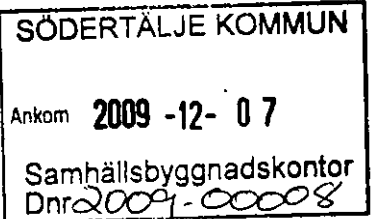
Södertälje kommun

151 89 Södertälje

Tel: 08-52302591

E-post: annika.krafft@sodertalje.se

Webb: www.sodertalje.se



§ 181 Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl – utställning

Dnr UN 09/85

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat upprätta detaljplan för bostadsändamål inom Sillen 1 och att detaljplanen skall sändas ut för samråd.

Utbildningsnämnden har tidigare tagit ställning till planen under samrådstiden och då beslutat tillstyrka förslaget till detaljplan, 2009-09-01, § 136. Nämnden redovisade då också den aktuella elevsituationen, vilken beaktas i Samrådsredogörelsen, sid 3.

Inga förändringar har tillkommit i planförslaget, varför utbildningskontoret föreslår nämnden att tillstyrka förslaget till detaljplan för Sillen 1 med redan lämnade synpunkter.

Beslutsunderlag

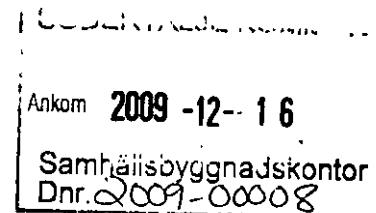
Tjänsteskrivelse 2009-11-17

Protokollsutdrag UN 2009-09-01, § 136

Utställningshandlingar

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden har inga ytterligare synpunkter utan hänvisar till tidigare ställningstagande 2009-09-01, § 136.

*Beslutet expedieras till:**SBN; Sbk, Akten*

Justerandes signum

TF 8

Anslagsdatum

2009-12-15

Utdragsbestyrkande



2009-11-17

Tjänsteskrivelse

Dnr
UN 09/85

Kontor

Utbildningskontoret

Handläggare

Inga Ekvall

08-550 237 99

Inga.ekvall@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl - utställning

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat upprätta detaljplan för bostadsändamål inom Sillen 1 och att detaljplanen skall sändas ut för samråd.

Utbildningsnämnden har tidigare tagit ställning till planen under samrådstiden och då beslutat tillstyrka förslaget till detaljplan, 2009-09-01, § 136. Nämnden redovisade då också den aktuella elevsituationen, vilken beaktas i Samrådsredogörelsen, sid 3.

Inga förändringar har tillkommit i planförslaget, varför utbildningskontoret föreslår nämnden att tillstyrka förslaget till detaljplan för Sillen 1 med redan lämnade synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-11-17

Protokollsutdrag UN 2009-09-01, § 136

Utställningshandlingar

Utbildningskontorets förslag till beslut

Utbildningsnämnden har inga ytterligare synpunkter utan hänvisar till tidigare ställningstagande 2009-09-01, § 136.

Annabella Kraft
utbildningsdirektör

Beslutet expedieras till:

SBN; Sbk, Akten

§ 136 **Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje**

Dnr UN 09/85

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har remitterat förslag till detaljplan för Sillen 1 till utbildningskontoret för yttrande. Samråd över detaljplan är det sista samrådet före beslut. Yttrandet ska vara samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast 2009-08-31. Paragrafen måste därför justeras omedelbart.

Planens syfte är att ändra tillåten användning för Sillen 1 från vård- till bostadsändamål samt utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras. Utbildningskontoret föreslår att utbildningsnämnden tillstyrker planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2009-08-12

Planbeskrivning, Detaljplan för Sillen 1 m fl

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Sillen 1.

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten

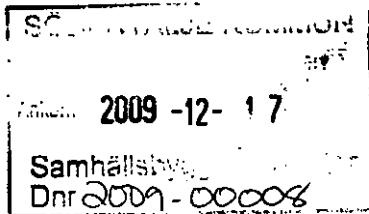
Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

2009-09-07

P 8



2009-12-15

Handläggare:

Daniel Markgren

08-687 32 09

daniel.markgren@vattenfall.com

Södertälje kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Plan och bygg

151 89 Södertälje

Yttrande angående detaljplan för Sillen 1 m fl, Södertälje kommun

Er beteckning P 09007

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av utställningshandlingarna och meddelar att vi inte har några anläggningar som berörs och har därför inte något att erinra mot planförslaget.

Med vänliga hälsningar,
Vattenfall Eldistribution AB



Daniel Markgren

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

ADRESS
Box 6013, 171 06 SOLNA

TELEFON
08-687 30 00

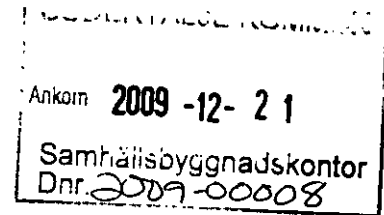
ORG NR
556417-0800

BESÖKSADRESS
Allén 5, 177 68 Sundbyberg

FAX
08-687 30 01

PUBLIKT BOLAG (publ)
Stockholm

2009-12-21



Yttrande över

Underrättelse om utställning av förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje
Dnr 2009-00008-214 (P 09007)

Vi har ingen erinran mot förslaget.

Med vänliga hälsningar

Tommy Skoglund

Tommy Skoglund

Planansvarig

Villaägarna

Kretsen Södertälje-Nykvarn

**YTTRANDE**

Angående detaljplan Sillen 1

Diarenr: 2009-2207-35/4

Datum: 2009-12-18

Till

Samhällsbyggnadskontoret – Plan

Södertälje kommun

151 89 SÖDERTÄLJE

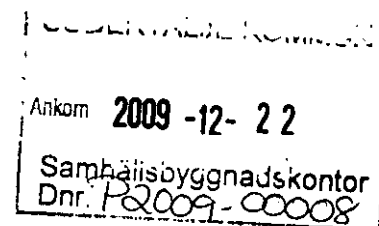
Objekt:	Detaljplan Sillen 1 (6392)
Fastighetsbeteckning/ar:	Sillen 1
Kommunens diarenr:	2009-00008-214 (P09007)
Kommunens handläggare:	
Syfte med planen:	Ändra från vård till bostäder. Utöka byggrätten så flera bostäder kan uppföras
Skede:	☐ Enkelt förfarande ☐ Programsamråd ☐ Plansamråd ☒ Utställning ☐ Annat:
Sista dag för yttrande:	2009-12-21

Yttrande angående detaljplan

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

Yttrandet grundar sig på följande handlingar:

1. Programhandling, daterad 2009-10-20
2. Samrådshandling, daterad 2009-10-20
3. Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2007-05-24
4. Riskanalys, daterad 2009-05-25
5. Genomförandebeskrivning, daterad 2009-10-20
6. Illustrationsskiss, daterad 2009-11-17
7. Detaljplan, daterad 2009-07-01



I huvudsak vidhåller vi de synpunkter vi lämnat tidigare i ärendet, vilka också inarbetats i planen. Med tanke på de övergripande planer som finns för centrum och kanalen vill vi särskilt lyfta fram punkt nummer sex nedan.

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Synpunkter lämnade (diarenr 2009-2207-35).
2. Södertörns brandförsvärsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Synpunkter i samband med miljökonsekvensbeskrivningen/riskanalysen

3. Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
4. Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.

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

5. Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.
6. Med en tanke på viljan att förändra kanalens utformning, i samband med ny stadskärna, bör en ny utredning med de nya förutsättningarna göras.

Södertörns brandförvarsförbund 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 Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse. Vid frågor angående detta vänligen kontakta nedanstående.



Anders Wennlöf



Anders Edstam

Insatsledare

Stabschef

Telefon direkt: 08-721 25 13

E-post: anders.wennlof@sbff.se

Södertörns brandförvarsförbund

Adress
Box 563
136 25 Haninge

Orgnr
222000-0737

Telefon
08-721 22 00

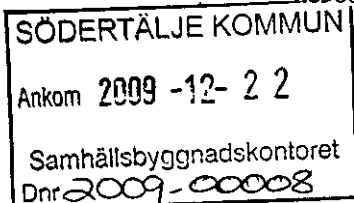
Telefax
08-721 22 23

Hemsida
www.sbff.se

Datum	Ert datum	Diarienummer	Er beteckning
2009-12-18	2009-11-20	F09-9303/SA30	2009-00008-214

Samhällsbyggnadskontoret - Plan
Södertälje kommun
15189 SÖDERTÄLJE

Annan beteckning
P09007



Samhälle och planering
Stockholm
Box 1070
SE-172 22 SUNDBYBERG
Besöksadress:
Landsvägen 50 a

Telefon 08-762 2020
Telefax
www.banverket.se

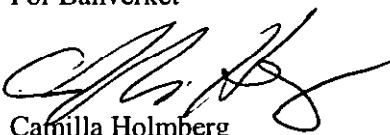
Utställning av förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje

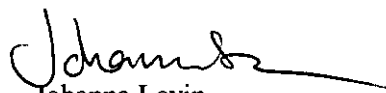
Kopla till:

Diariet
Lst Stockholm

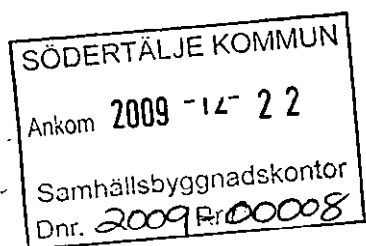
Banverket har mottagit rubricerade ärende på utställning och har inga kvarstående synpunkter.

För Banverket


Camilla Holmberg
Sektionschef


Johanna Levin
Samhällsplanerare

Handläggare:
Johanna Levin
Tel. 08-762 4441
Mobil 070-762 4441
johanna.levin@banverket.se



Datum
2009-12-17

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och bygg
151 89 Södertälje

Vår referens
Mikael Eriksson

Diarienummer
SL-2009-113476
Akt: SL-2009-2061

Detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje, Södertälje kommun (P09007)

Södertälje kommun har översänt den utställda planen till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus med ca 10 lägenheter.

De synpunkter SL framförde i samrådsskedet har kommenterats i den utställda planen. SL har inga ytterligare synpunkter.

Gunilla Glantz

Chef Planeringsavdelningen

Sbk Plan (Sbk)

Från: Klasson Klas [Klas.Klasson@lansstyrelsen.se]

Skickat: den 22 december 2009 14:27

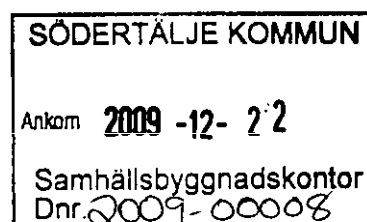
Till: Sbk Plan (Sbk)

Ämne: Länsstyrelsens yttrande över förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje, Södertälje kommun

Länsstyrelsen har inga synpunkter på rubricerat planförslag och lämnar därmed inget yttrande.

Med vänlig hälsning

Klas Klasson
Arkitekt
Planavdelningen
Länsstyrelsen i Stockholms län
08-785 4427



§ 305 Yttrande över förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Södertälje

Dnr SON 09-157, SBN 2009-00008-214 (P09007)

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret/Plan har utarbetat ett förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ställa ut förslaget mellan den 23 november till den 21 december 2009. Synpunkter på förslaget ska lämnas senast den 21 december 2009.

Detaljplanens syfte är att ändra tillåten användning av Sillen 1 från vård- till bostadsändamål, vilket stämmer överens med hur fastigheten används idag. Syftet är också att utöka byggrätten så att ytterligare bostäder kan uppföras.

Social- och omsorgsnämnden har vid sitt sammanträde den 25 augusti 2009, 207 § tillstyrkt den föreslagna detaljplanen. De synpunkter som nämnden då framförde har beaktats varför kontoret föreslår att nämnden avstår från att yttra sig.

Beslutsunderlag

Förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje, www.sodertalje.se
Tjänsteskrivelse daterad 2009-12-03.

Yrkanden

Ordförande Rose-Marie Jacobsson (s) föreslår att nämnden följer kontorets förslag och avstår från att lämna ytterligare synpunkter på förslaget till detaljplan för Sillen 1 i Tälje.

Social- och omsorgsnämndens beslut

Social- och omsorgsnämnden avstår från att lämna ytterligare synpunkter på förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje.

Ankom **2009-12-23**
Samhällsbyggnadskontor
Dnr 2009-00008

Beslutet expedieras till:

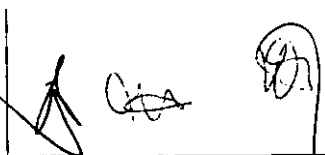
Akten

SBK-plan

Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

		
---	--	---

§ 10 Detaljplan för Sillen 1

Dnr. KFN 10/01

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ställa ut förslaget. Planens syfte är att ändra tillåten användning från vård- till bostadsändamål samt möjliggöra för ny bebyggelse.

Plansamråd hölls under juli-augusti 2009 då Kultur- och fritidsnämnden gavs möjlighet att yttra sig. Nämnden hade i sitt beslut den 9 september 2009 inget att erinra mot förslaget. Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att invända mot ändringen av bostadsändamål samt att utöka byggrätten.

Planen kommer att behandlas av Stadsbyggnadsnämnden för antagande under första kvartalet 2010.

Kultur- och fritidskontoret anser emellertid att ett förtydligande av byggandets karaktärs- och särdrag bör införas i planbeskrivningen i enlighet med stadsantikvariens synpunkter. Kultur- och fritidskontoret föreslår Kultur- och fritidsnämnden att avge yttrande över utställningshandlingen avseende förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje i enlighet med stadsantikvariens bifogade tjänsteutlåtande.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse, daterad 2010-01-05.

Kultur- och fritidskontorets remissvar, daterad 2009-12-11.

Samhällsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, daterad 2009-10-20.

Kultur- och fritidskontorets förslag till beslut

1. Att Kultur- och fritidsnämnden avge yttrande över utställningshandling avseende förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje i enlighet med stadsantikvariens bifogade tjänsteutlåtande.

Propositionsordning

Ordförande beslöt att tillämpa enkel propositionsordning.

Kultur- och fritidsnämndens beslut

1. Kultur- och fritidsnämnden beslutade att bifalla Kultur- och fritidskontorets förslag till beslut.

SÖDERTÄLJE KOMMUN	
Ankom	2010 -02- 04
Samhällsbyggnadskontor	
Dnr. 2009-00008	

Justerandes signum


J-5

Anslagsdatum

2010-02-05

Utdragsbestyrkande



Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadskontoret
Akt

Justerandes signum

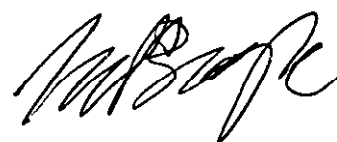
FA

0-5

Anslagsdatum

2010-02-05

Utdragsbestyrkande





2009-10-05

Tjänsteskrivelse

Dnr

Kontor

Kultur- och
fritidskontoret

Handläggare

Ann-Kristin Andén
08-550 21974
ann-kristin.anden@sodertalje.se

Kultur- och fritidsnämnden

Detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Dnr 10/01

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att ställa ut förslaget. Planens syfte är att ändra tillåten användning från vård- till bostadsändamål samt möjliggöra för ny bebyggelse.

Plansamråd hölls under juli-augusti 2009 då kultur- och fritidsnämnden gavs möjlighet att yttra sig. Nämnden hade i sitt beslut den 9 september 2009 inget att erinra mot förslaget. Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att invända mot ändringen till bostadsändamål samt att utöka byggrätten.

Planen kommer att behandlas av Stadsbyggnadsnämnden för antagande under första kvartalet 2010.

Kultur- och fritidskontoret anser emellertid att ett förtydligande av byggnadens karaktärs- och särdrag bör införas i planbeskrivningen i enlighet med stadsantikvariens synpunkter. Kontoret föreslår kultur- och fritidsnämnden att avge yttrande över utställningshandlingen avseende förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje i enlighet med stadsantikvariens bifogade tjänsteutlåtande.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidskontorets tjänsteskrivelse den 5 januari 2010

T f stadsantikvarie Tomas Örn's tjänsteutlåtande den 11 december 2009

Samhällsbyggnadskontorets utställningshandling avseende detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje den 20 oktober 2009

Ärendet

Se t f stadsantikvarie Tomas Örns bifogade yttrande.

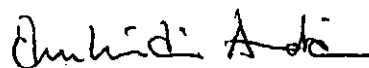
Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

Kultur- och fritidsnämnden avger yttrande över utställningshandling avseende förslag till detaljplan för Sillen 1 m fl i Tälje i Södertälje i enlighet med stadsantikvariens bifogade tjänsteutlåtande.



Staffan Jonsson

Kultur- och fritidschef



Ann-Kristin Andén

Utredare

Beslutet expedieras till:

Samhällsbyggnadskontoret

Akten



Kof Dnr
SBK Dnr: P09007

Remissvar angående förslag till detaljplan för Sillen 1 mfl, Tälje, Södertälje

Samhällsbyggnadskontoret har översänt rubricerat ärende till undertecknad för yttrande. Planens syfte är att ändra tillåten användning från vård- till bostadsändamål samt möjliggöra för ytterligare ny bebyggelse.

Tidigare ställningstaganden

Kultur- och fritidsnämnden hade i sitt beslut den 9 september 2009 inget att erinra mot förslaget.

I stadsantikvariens tjänsteutlåtande den 11 augusti 2009 framhölls att Sillen 1 har ett viktigt kulturhistoriskt värde som framför allt är miljöskapande och historiskt som en kvarvarande rest av de stora villor och sommarhus som en gång präglade området och badorten Södertälje. Bostadshuset uppfördes 1916 som Villa Marenhill i en tidstypisk arkitektur. Även den stora naturtomten är karaktäristisk för tiden. Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att invända mot ändringen till bostadsändamål som varit den ursprungliga användningen och det är positivt med en varsamhetsbestämmelse i planen.

Synpunkter

I planbeskrivningen anges att arkitekturen är typisk men inte vilka av byggnadens egenskaper kan anses typiska och karakteristiska. Varsamhetsbestämmelser och en specificerad karakterisering av bebyggelsen är viktiga för bedömningen av hur ändringar och tillbyggnader tar hänsyn till befintliga karaktärsdrag.

Ett förtydligande av byggnadens karaktärs- och särdrag bör därför införas i planbeskrivningen under rubriken *Byggnadskultur och gestaltning*. Innebörden av varsamhetsbestämmelsen och de egenskaper hos byggnaden som anses särskilt viktiga att beakta lyfts på så sätt fram och tydliggörs.

Den antikvariska bedömningen av byggnadens särdrag och vad som karaktäriserar byggnadens tidstypiska arkitektur är

Huvudbyggnad

- Kopplade tvåluftsfönster med fast mitt- och tvärpost. I bottenvåningen raka fönsterbågar och i övervåningen rundbågade fönsterbågar.
- Gul slätputs, markerad sockel av kvaderhuggen sten respektive puts.
- Ornamenterad stenportik
- Bågformad frontespis med voluter.
- Valmat mansardtak med enkupigt rött taktegel.
- Svart järnsmide på balkonger, altaner och grindar.
- Gulputsad mur krönt med enkupigt rött taktegel.

Garage

- Gul slätputs med rusticerade hörn. Säteritak med enkupigt rött taktegel

Tomtmark

- Den stora naturtomten med uppväxta träd

Planen medger byggande av uthus på större delen av tomten. För att kunna beakta bebyggelsens karaktärsdrag bör en viss reglering avseende höjd och placering införas.

I övrigt finns det ur kulturmiljösynpunkt ingen erinran mot bebyggande av tomtens västra del med förutsättning att ett mellanrum av omgivande grönska till Villa Marenhill kan behållas.

Tomas Örn
2009-12-11

**UTSTÄLLNINGSLÅTANDE**

Detaljplan

2009-00008-214 (P09007)

Detaljplan för

SILLEN 1 m fl

inom Tälje

i Södertälje

Upprättad 2010-01-12

Utställning

Detaljplanen har under tiden 23 november – 21 december 2009 varit utställd på Medborgarcenter i Södertälje stadshus. Planförslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida. Förutom kända sakägare har andra intressenter, som under samrådet skriftligen framfört synpunkter, fått underrättelse om utställningen med brev. Övriga har informerats genom annons i länsstidningen.

Planprocessen för SILLEN 1 m fl

Plansamråd 1 juli – 31 augusti 2009

Utställning 23 november – 21 december 2009

Under utställningstiden har länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, utbildningsnämnden, polismyndigheten, AB Storstockholms Lokaltrafik, Villaägarna Kretsen Södertälje-Nykvarn, Banverket, Vattenfall Eldistribution AB och Telge Bostäder AB kommit in med yttrande utan synpunkter på detaljplanen.

Synpunkter inkomna under utställningstiden**Södertörns Brandförsvarsförbund***Insatsmöjligheter och risk för brandspridning*

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänsten framkomlighet och brandvattenförsörjning.

Risker

- Bostäder ska inte etableras inom 30 meter från kanalen.
- Tilluftsintag placeras bortvända från kanalen för att minimera inläckage av gaser vid en eventuell olycka.
- Utrymningsväg från byggnader ska vara möjligt bort från kanalen, dvs utrymningsvägar ska finnas åt söder eller sydväst.

Kommentar: Ovanstående synpunkter angående risker är tillgodosedda i detaljplaneförslaget.

- Med en tanke på viljan att förändra kanalens utformning, i samband med ny stadskärna, bör en ny utredning med de nya förutsättningarna göras.

Kommentar: Nya riskutredningar kommer att tas fram som underlag för den fortsatta planeringen av stadskärnan. Förändringarna i samband med stadskärnans utveckling påverkar inte risksituationen vid kvarteret Sillen.

Synpunkter inkomna under plansamråd eller utställning som inte tillgodosetts

Inga synpunkter har kommit in under processen som inte har tillgodosetts.

Revidering efter utställning

Efter utställningen kompletteras planhandlingarna med illustrationer och referensbilder som stöd för kommande bygglovhantering. Vissa planbestämmelser gällande bebyggelsens utformning förtydligas.

Samhällsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att detaljplanen kan föras vidare till antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Planchef

Stefan Modig
Planarkitekt, Grontmij AB



2010-02-10

Tjänsteskrivelse

Dnr

2009-00008-214 (P09007)

Kontor

Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare

Isak Ericsson

08-523 038 03

isak.ericsson@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för SILLEN 1 m fl inom Tälje i Södertälje

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomten. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2010-02-10
Utställningsutlåtande	2010-01-02
Samrådsredogörelse	2009-10-20
Plankarta	2009-10-20, rev 2010-02-11
Planbeskrivning	2009-10-20, rev 2010-02-11
Genomförandebeskrivning	2009-10-20, rev 2010-02-11

Ärendet

Fastigheten Sillen 1 är i gällande plan, P1128B antagen i SBN 1995-03-15 § 118, redovisad som "Vård med personalbostad i övre plan". Vårdverksamheten är nedlagd och befintlig byggnad, en villa från 1916, används som bostad med flera lägenheter. Fastighetsägaren vill nu få möjlighet att stycka av en del av tomten för att kunna uppföra ytterligare ett bostadshus.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under perioden 2009-07-01 – 2009-08-31. Inkomna yttranden är redovisade och kommenterade i bifogad samrådsredogörelse. Planen är utställd 2009-11-23 – 2009-12-21 och inkomna yttranden redovisas i bifogat utlåtande. Under utställningen har inga synpunkter inkommit som föranleder några ändringar i planförslaget.

Det har inte kommit in några yttranden med synpunkter under utställningen.

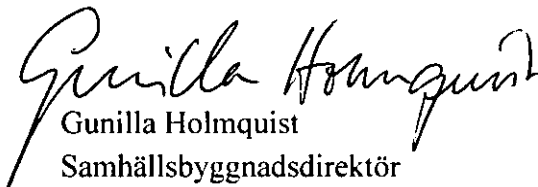
Som ett stöd för kommande hantering av bygglov inom planområdet kompletteras handlingarna med illustrationer på ny bebyggelse och arkitektoniska referenser. Planbestämmelser som reglerar bebyggelsens utformning förtydligas av samma skäl.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Upprättandet av detaljplanen täcks av plankostnadsavtal.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut:

1. Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.



Gunilla Holmquist
Samhällsbyggnadsdirektör

Urban Dahlberg
Planchef

Beslutet expedieras till:

Akten

SBK/Plan

§ 27 Detaljplan för Sillen 1 med flera

Dnr: 2009-00008-214 (P09007)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomten. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2010-02-10

Utställningsutlåtande 2010-01-02

Samrådsredogörelse 2009-10-20

Plankarta 2009-10-20, rev 2010-02-17, 2010-02-23

Planbeskrivning 2009-10-20, rev 2010-02-23

Genomförandebeskrivning 2009-10-20, rev 2010-02-23

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.

Beslutet expedieras till:

Akten

Justerandes signum

SN Re

Anslagsdatum

2010-03-03

Utdragsbestyrkande

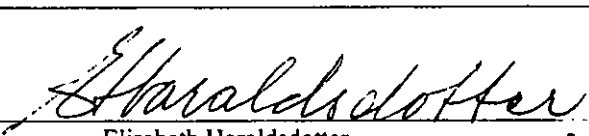
BH



Tid och plats	Tisdagen den 23 februari 2010 i sammanträdeslokal Dirigenten, Campusgatan 26
Ledamöter	Staffan Norberg (V) ordförande Birgitta Hellgren (S) andre vice ordförande Berit Henningsson Malmring (S) Bengt Perman (S) Rolf Ericsson (MP) Birgitta Abrahamsson (M), tjänstgörande §§ 17-32 Leif Åhlin (C) Robert Halef (KD) vice ordförande
Ersättare	Esko Avarre (S), tjänstgörande §§ 17-32 Jörgen Jacobsson (S), tjänstgörande §§ 34-37 Jesper Siljebrand (S) Christer Löfgren (V) Kerstin Stenberg (MP) Rolf B Bertilson (M), tjänstgörande hela sammanträdet Fikri Hawsho (FP), tjänstgörande hela sammanträdet Lars Olov Collin (C), tjänstgörande §§ 34-37 Rune Gustafsson (PP)
Övriga närvarande	Övriga närvarande redovisas på nästa sida.
Justerare	Rolf Ericson (MP)
Plats och tid för justering	Onsdag den 3 mars 2010, kl 10.00, stadskansliet, Campusgatan 26

Underskrifter

Sekreterare


Elisabeth Haraldsdotter

Paragrafer 17-37

Ordförande


Staffan Norberg (V)

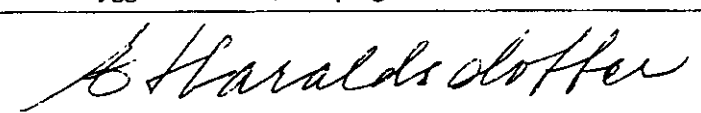
Paragrafer 17-37

Justerare

Rolf Ericson (MP)

Paragrafer 17-37

Anslagsbevis Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Örgan	Stadsbyggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2010-02-23
Anslaget sätts upp	§ 29, 2010-02-24 Hela protokollet 2010-03-03	Anslaget tas ned	2010-03-18 2010-03-25
Förvaringsplats för protokoll	Samhällsbyggnadskontoret, Campusgatan 26		
Underskrifter			



Detaljplan för Sillen 1

Dnr 2009-00008

Härmed underrättas ni om stadsbyggnadsnämndens besluta att anta ovan nämnda plan.

Stadsbyggnadsnämnden har den 23 februari 2010, § 27, beslutat att anta detaljplanen för Sillen 1 i Södertälje.

Protokollet har justerats och tillkännagivandet har anslagits på kommunens anslagstavla den 3 mars 2010

Enligt särskilt utlåtande finns inte sakägare med kvarvarande synpunkter.

Antagandehandlingar finns att se på kommunens hemsida www.sodertalje/sillen

Den som är missnöjd med beslutet kan överklaga i brev ställt till Länsstyrelsen. Beslutet får dock överklagas endast av den som är berörd av förslaget och som senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Efter kontroll att överklagandet har kommit in i rätt tid lämnas brevet vidare till Länsstyrelsen för prövning.

Att tänka på vid överklagande:

1. Beskriv vilket beslut ni vill överklaga genom att exempelvis ange relevant paragraf ur nämndens mötesprotokoll eller planens beteckning (namn och dnr). Skriv också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni önskar.
2. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stödjer er uppfattning/överklagandet.
3. Skriv tydligt ditt namn, personnummer, postadress och telefonnummer.
4. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Men sänd i så fall med en fullmakt.
5. Märk skrivelsen och kuvertet "Överklagande".

Överklagandet ska **senaste den 24 mars 2010** ha inkommit till:

Stadsbyggnadsnämnden
Södertälje kommun
151 89 Södertälje

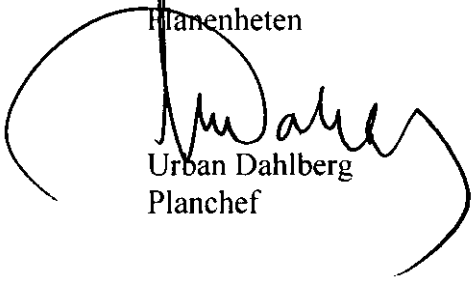
Den som behöver veta mer om hur man ska gå tillväga bör höra av sig till:

Samhällsbyggnadskontoret - Plan

08-523 010 00

E-post: sbk.plan@sodertalje.se

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten



Urban Dahlberg
Planchef

Bilaga: Beslutsprotokoll
 Plankarta
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Utställningsutlåtande
 Samrådsredogörelse

§ 27 **Detaljplan för Sillen 1 med flera**

Dnr: 2009-00008-214 (P09007)

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sillen 1 på Rundelsgatan 1, Vårdsholmen, vill få möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus på tomten. Fastigheten används i dag för bostadsändamål men är planlagd för vårdverksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

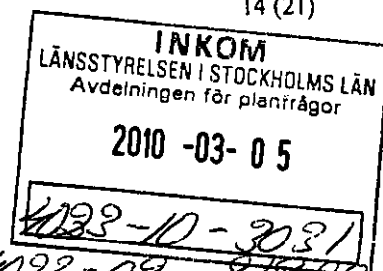
Tjänsteskrivelse 2010-02-10
Utställningsutlåtande 2010-01-02
Samrådsredogörelse 2009-10-20
Plankarta 2009-10-20, rev 2010-02-17, 2010-02-23
Planbeskrivning 2009-10-20, rev 2010-02-23
Genomförandebeskrivning 2009-10-20, rev 2010-02-23

Stadsbyggnadsnämndens beslut

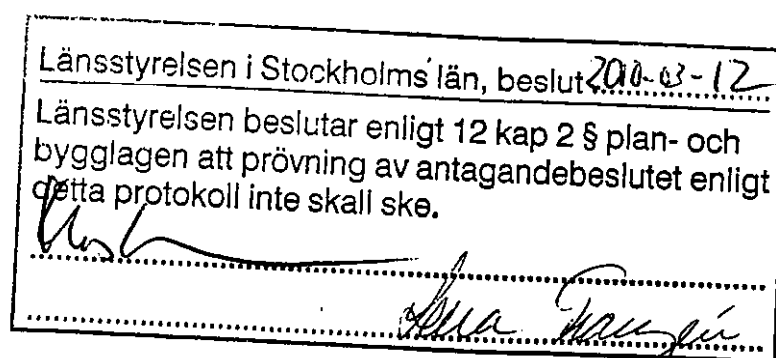
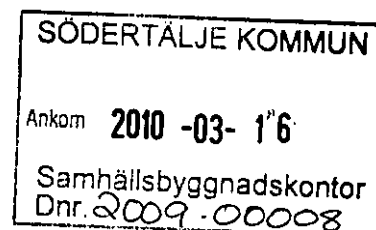
Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Sillen 1 m fl inom Tälje i Södertälje.

Beslutet expedieras till:

Akten

**LAGA KRAFT**

25 mars 2010



Justerandes signum

Anslagsdatum

Utdragsbestyrkande

SN Re

2010-03-03

/BH



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Plankostnadsavtal

avseende detaljplan för Sillen 1

P 09007

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 ändra fastighetens användning till bostadsändamål och göra det möjligt att bygga ytterligare ett bostadshus (8 lgh) på fastigheten.

Detaljplanen är avsedd att handläggas med normalt planförfarande.

Parter

Plankostnadsavtalet ska fastställa ansvarsfördelningen mellan nedanstående parter i samband med upprättande av detaljplan.

Södertälje kommun (kommunen)
Samhällsbyggnadskontoret/Plan
151 89 Södertälje

org nr 212000-0159

Patricierhem AB (beställaren)
Rundelsgatan 1
151 32 Södertälje

org nr 556464-7021

Ataganden

1. Samhällsbyggnadskontoret åtar sig, under förutsättning att stadsbyggnadsnämnden beslutar om planuppdrag, att ta fram grundkarta, fastighetsförteckning och planhandlingar samt svara för detaljplanens formella handläggning fram till antagande.

I åtagandet ingår också

- utskick av handlingar i plansamråds- och utställningsskede
- annonsering inför utställning och ev inför samråd
- registrering av inkomna yttranden i plansamråds- och utställningsskede
- kungörelse, besvärstyg 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 riskfrågor, buller, geologi, trafik, dagvattenhantering m m

Om det visar sig, efter inledande samråd med länsstyrelsen, att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därför krävs kan samhällsbyggnadskontoret tillhandahålla denna på beställarens kostnad.

Debitering

Beställaren debiteras kostnader för samhällsbyggnadskontorets åtaganden i enlighet med antagen taxa. Samhällsbyggnadskontoret debiterar rörlig kostnad till en budget av **320 000 :- SEK**. Beloppet inkluderar administrativa omkostnader som annonsering, kopiering, tryckning, arkivering etc. Mervärdesskatt tillkommer.

Vid debitering tillämpas följande timpriser:

Chef 935:-

Handläggare (konsult) 980:-

Assistent 660:-

Kostnaderna debiteras månadsvis motsvarande värdet av utfört arbete och utlägg. I det fall belopp inte erläggs vid angiven tidpunkt ska ränta enligt 6 § räntelagen utgå.

Allmänna villkor

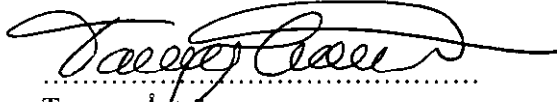
1. Avtalet gäller under förutsättning att det undertecknas senast 14 kalenderdagar efter samhällsbyggnadskontorets undertecknande.
2. Detaljplanen förs inte till antagande förrän, i förekommande fall, erforderliga avtal tecknats med kommunen.
3. Om beställaren önskar avbryta planarbetet, eller om arbetet 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.

Södertälje den ...
För beställaren


Ethel Patricy
VD Patricierhem AB

Södertälje den 16 februari 2009
För samhällsbyggnadskontoret


Tommy Åström
Tf planchef

Riskutredning för kv. Sillen i Södertälje kommun

Grontmij AB
Brand & Risk

Datum
2009-05-25

Uppdragsnr
6192100

Sammanfattning

Grontmij AB har på uppdrag av Södertälje kommun gjort en riskutredning inför framtagandet av detaljplan för kv. Sillen. Bakgrunden till uppdraget är områdets placering intill Södertälje kanal där farligt gods transporteras.

Risakanalysen behandlar risker för människor inom det aktuella området till följd av transport av farligt gods på Södertälje kanal och hantering av farliga ämnen i omkringliggande verksamheter. Genom studie av transporter till och från hamnar i Mälaren, olycksstatistik för Södertälje kanal och tidigare riskutredningar för kanalen har ett antal scenarier identifierats. Samtliga scenarier har studerats i en grovriskanalys. Riskerna har i stort bedömts vara små eftersom sannolikheten för en olycka är liten. För att skapa en robust lösning anses dock följande konsekvenslindrande åtgärder vara lämpliga:

1. Ingen etablering inom 30 meter från kanalen.
2. Tilluftsintag placeras så att tilluft ej tas från kanalen.
3. Utrymningsväg från byggnader skall vara möjlig bort från kanalen d.v.s. utrymningsvägar skall finnas åt söder eller sydväst.

De riskreducerande åtgärder som beskrivs baseras på att planområdet används för bostäder.

Risakanalysen har genomförts med en systematisk grovriskmodell och resultaten grundas på litteratur- och statistikstudier samt kvalitativa resonemang. För att ta hänsyn till osäkerheter har konservativa antagande genomförts.

Namnteckning



Granskad av
Rebecka Carstensen

Godkänd av

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
1.1	Allmän uppdragsinformation	4
1.2	Syfte	4
1.3	Metod	4
1.4	Kvalitetssäkring	4
1.5	Omfattning	4
1.6	Osäkerheter	4
1.7	Tidigare riskutredningar	5
2	Förutsättningar	6
2.1	Omgivningsbeskrivning	6
2.2	Beskrivning av farligt gods till sjöss	6
2.3	Farligt gods på Södertälje kanal	7
2.4	Fartygsolyckor på Södertälje kanal	9
2.5	Farligt gods på väg	9
2.6	Scania i Södertälje	9
2.7	Kriterier för skyddsavstånd	9
2.8	Kvalitativa riskkriterier	10
2.8.1	Räddningsverkets förslag på acceptanskriterier	10
3	Identifiering av scenarier	11
3.1	Scenarier på Södertälje kanal	11
4	Grovriskanalys	12
4.1	Metod för grovriskanalys	12
4.2	Grovriskbedömning	12
4.3	Grovriskvärdering	15
5	Riskreducerande åtgärder	16
5.1	Scenario B - Utsläpp kan vara av brandfarlig gas eller giftig gas	16
5.1.1	Riskreducerande åtgärder	16
5.2	Scenario C - Utsläpp av brandfarlig vätska med efterföljande brand	17
5.2.1	Riskreducerande åtgärder	17
6	Slutsatser	18
6.1	Osäkerheter	18
6.2	Förändring av riskbilden	18
7	Referenser	19
	Bilaga 1 – Konsekvensberäkningar	20

1 Inledning

Följande riskutredning är gjord inför framtagandet av ny detaljplan för kv. Sillen i Södertälje kommun. Bakgrunden till analysen är att området är beläget nära Södertälje kanal där farligt gods transporteras.

1.1 Allmän uppdragsinformation

Grontmij AB har fått i uppdrag av Södertälje kommun att genomföra denna utredning. Riskutredningen är genomförd av Nils Johansson (Civilingenjör Riskhantering och Brandingenjör) och är granskad av Rebecka Carstensen.

Med riskutredning avses en utredning där uppskattning och värdering av risknivån inom systemet genomförs och förslag på eventuella riskreducerande åtgärder tas fram.

1.2 Syfte

Syftet med riskutredningen är att analysera hur stor risken är från transporter av farligt gods på Södertälje kanal och andra omgivande verksamheter på kv. Sillen. Om riskerna bedöms kunna reduceras på ett kostnadseffektivt sätt föreslås åtgärder.

1.3 Metod

Denna riskutredning följer i princip den kravspecifikation för riskanalyser som Länsstyrelsen i Stockholms län har gett ut [1].

Utredningen består av följande steg:

1. Identifiering av scenarier
2. Uppskattning av riskernas storlek med hjälp av en grovriskmetod
3. Riskvärdering i en riskmatris
4. Slutsats och eventuella åtgärdsförslag

Den grovriskmetod som används anses vara lämpligast för den aktuella analysen eftersom detaljerat statistiskt underlag saknas.

1.4 Kvalitetssäkring

Grontmij AB är certifierade enligt ISO9001 och ISO14001. Denna dokumentation är framtagen enligt de riktlinjer som specificeras av Grontmij AB kvalitetssystem. Detta innebär att dokumentet tagits fram enligt en systematisk metod och underkastas en systematiserad intern granskning.

Detta dokument har granskats internt av Rebecka Carstensen.

1.5 Omfattning

Rapporten omfattar en grov semi-kvantitativ riskanalys av kv. Sillen. Analysen omfattar enbart skador på människor.

1.6 Osäkerheter

I analysen genomförda beräkningar uppkommer det osäkerheter till följd av osäkerheter i exempelvis förenklingar, antaganden och indata. Osäkerheter kan behandlas på flera olika sätt. Paté-Cornell [2] har beskrivit osäkerhetshantering på en sexgradig skala där nivå 0 är den minst avancerade och nivå 5 är den mest omfattande formen av osäkerhetsanalys. Vilken nivå som osäkerhetshandlingen sker på beror på typen av riskanalys och det underlag som är tillgängligt.

I föreliggande utredning sker osäkerhetshandlingen på nivå 3 i Paté-Cornells skala, vilket innebär att det mest sannolika värdet för olika variabler används i analysen. Vanligen representeras dessa av de osäkra kvantiteternas medelvärden, vilket leder till att analysresultatet ges av ett punktvärde. I denna

analys används dock genomgående konservativa antaganden, vilket medför att även resultatet blir mer konservativt än om medelvärde använts.

1.7 Tidigare riskutredningar

Under 2007 gjordes en övergripande riskanalys avseende hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal av WSP [3]. Riskanalysen avsåg att belysa olycksrisker som kan påverka planerade bebyggelser i närheten av Södertälje kanal. Resultatet visade att det finns behov av fördjupade riskanalyser vid etablering inom 120 m från kanalen och att etablering inte bör ske närmare än 30 meter från kanalen. Riskerna studerades enbart översiktligt eftersom riskanalysens huvudsyfte var att utgöra underlag för beslut om framtida markanvändning.

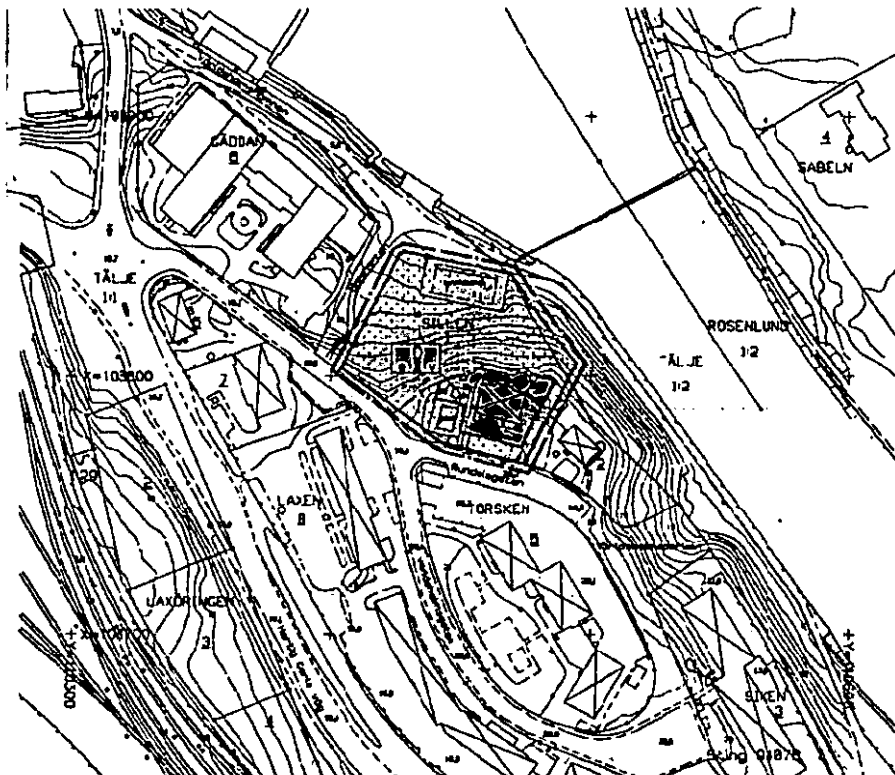
Tidigare riskutredningar har även utförts på andra planområden som ligger intill kanalen [4].

2 Förutsättningar

I detta kapitel beskrivs förutsättningarna som ligger till grund för riskutredningen.

2.1 Omgivningsbeskrivning

Det aktuella området ligger på västra sidan av Södertälje kanal strax söder om Södertälje Centrum. Området är cirka 5400 m² stort och kommer, enligt nuvarande planer [5], att användas för bostäder.



Figur 1. Kartan visar planområdets placering invid Södertälje kanal [6].

Planområdet sträcker sig ungefär 100 m längs med kanalen och har en höjdskillnad på ungefär 8-20 m jämfört med kanalen. Avståndet till kanalen från planområdet är knappt 10 m. Vid planområdet är kanalen runt 60 m bred. Området ligger mitt emellan slussen och bron där E4/E22 går över kanalen.

En järnvägslinje, Centrumbanan, som går mellan Södertälje hamn och Södertälje Centrum ligger cirka 150 m väster om planområdet. På Södertälje Centrum vänder tågen, d.v.s. ingen genomfartstrafik förekommer. Idag transporteras inget farligt gods på Centrumbanan [7]

2.2 Beskrivning av farligt gods till sjöss

Farligt gods är ämnen och produkter, som om de inte hanteras rätt vid transport kan skada människor, miljö, egendom och annat gods. International Maritime Organisation (IMO) har utarbetat en rad föreskrifter, International Maritime Dangerous Goods Code (IMDG-koden), för transport av farligt gods till sjöss. I Sverige är det Sjöfartsverket som ansvarar för dessa föreskrifter [8]. Transport av farligt gods på väg och i terräng hanteras av Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps föreskrifter [9].

Farligt gods delas upp i följande klasser och delklasser i IMDG-koden. Klassen beror på vilka risker som är förknippade med godset och styr hur transporten kan ske.

		Exempel på ämnen
1	Explosiva varor 1.1 Ämnen och föremål med massexplosionsfara 1.2 Ämnen och föremål med fara för splitter, men utan massexplosions fara 1.3 Ämnen och föremål som är brandfarliga och med antingen en mindre sprängfara eller mindre splitterfara eller bådadera, men utan massexplosionsfara 1.4 Ämnen och föremål som inte medför markant fara 1.5 Mycket okända ämnen med massexplosionsfara 1.6 Extremt okända föremål utan massexplosionsfara	Raketer, ammunition
2	Gaser 2.1 Brandfarliga gaser 2.2 Ej brandfarliga, ej giftiga gaser 2.3 Giftiga gaser	Gasol, kväve, syre, ammoniak, klor
3	Brandfarliga vätskor	Bensin, diesel
4	Brandfarliga fasta ämnen, självantändande ämnen, ämnen som utvecklar brandfarlig gas vid kontakt med vatten 4.1 Brandfarliga fasta ämnen 4.2 Självantändande ämnen 4.3 Ämnen som utvecklar brandfarlig gas vid kontakt med vatten	Kiseljärn, oljeindränkta trasor, natrium
5	Oxiderande ämnen och organiska peroxider 5.1 Oxiderande ämnen 5.2 Organiska peroxider	Natriumklorit, kaliumperoxid
6	Giftiga och smittförande ämnen 6.1 Giftiga ämnen 6.2 Smittförande ämnen	Arsenik, virus
7	Radioaktiva ämnen	Uran, torium, medicinska preparat
8	Frätande ämnen	Div. syror & baser
9	Övriga farliga ämnen och föremål	Miljöfarliga ämnen

Tabell 1: Farligt gods klasser

IMDG-koden finns bland annat bestämmelser om utbildning, begränsande mängder, förpacknings- och tankbestämmelser och konstruktionsförpackningar. Speciella krav på brandskyddsåtgärder finns för vissa klasser.

Utförande och konstruktion av fartyg samt säkerhetssystem styrs även av en rad andra föreskrifter [8].

2.3 Farligt gods på Södertälje kanal

Kanalen är Mälarens viktigaste inlopp och har Nordens största sluss som tar in fartyg upp till en största längd om 135 m och en bredd om 17-18 m [10].

I samband med kanaltutredningen 2007 gjordes en inventering av flödet av farligt gods på Södertälje kanal [3]. Denna inventering används även i denna rapport. För att säkerställa att inga större förändringar har skett görs dock en avstämning mot nyare statistik.

De två största hamnarna i Mälaren är Västerås hamn och Köpings hamn, transport av farligt gods till sjöss sker i princip enbart till dessa hamnar i Mälaren. Mängden farligt gods till dessa hamnar framgår av Tabell 2.

Klass	Förekommande ämnen	Totalt	
		Antal ton	Andel
1	Explosiva ämnen och föremål	8	0,000
2	Komprimerade, kondenserade eller under tryck lösta gaser	68112	0,013
3	Brandfarliga vätskor	149	0,000
4	Brandfarliga ämnen	2508797	0,461

5	Oxiderande ämnen och organiska peroxider	Ammoniumnitrat	1060470	0,195
6	Giftiga och smittförande ämnen	Giftigt oorganiskt ämne	13	0,000
7	Radioaktiva ämnen		122	0,000
8	Frätande ämnen	Salpetersyra	1798282	0,331
9	Övriga farliga ämnen och föremål	Miljöfarliga ämnen	462	0,000
	Totalt		5436414	1,000

Tabell 2: Transporter av till och från Västerås och Köpings hamnar under 2008 [11].

Totalt antal laster av olika farligt gods typer till Mälarens hamnar var 66 stycken. Hur dessa fördelades på olika transporter går ej att utläsa från statistiken. Ur siffrorna framgår inte heller hur transporter skett mellan hamnar i Mälaren.

Till ovanstående statistik skall även transporter av oljor i bulk (t.ex. transformator oljor) läggas. Dessa har inte lagts till i tabellen ovan eftersom något UN-nummer inte angetts på de produkterna. Totalt uppgår transporterna av olja i bulk till 167226 ton och utgör således ca 3 % av den totala transporterade mängden farligt gods och oljor på bulk.

Statistiska centralbyrån (SCB) har på uppdrag av Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB), tidigare Räddningsverket, gjort en kartläggning [12] av farligt gods transporter till sjöss under september månad 2006. Kartläggningen visar endast tendenser av hur transporterna sker och ska inte betraktas som den absoluta sanningen. Resultatet påverkas av ett par antaganden och osäkerheter. Bland annat har inte alla rederier som hanterar farligt gods deltagit i undersökningen. Dessutom har allt farligt gods som transporterats inte rapporterats till fartygsrapporteringsystemet. Noteras bör även att det redovisade resultatet är exklusive transporter med tankfartyg vilket innebär att större mängder av petroleumprodukter inte förekommer i resultatet. Tabell 2 visar dock att andelen petroleumprodukter som hanteras i Mälarens största hamnar är liten i förhållande till andra farligt godsklasser vilket bör innebära att även andelen transporter av sådana produkter genom kanalen är liten.

	Totalt (ton)	Andel i %	Transit (ton)
1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	45
4.1	-	-	-
4.2	21	10.2	-
4.3	82	38.8	81
5.1	-	-	278
5.2	-	-	-
6.1	-	-	-
6.2	-	-	-
7	-	-	-
8	108	51.1	-
9	-	-	25
Totalt	212	100	429

Tabell 3: Transport av farligt gods i Södertälje hamn under september 2006.

Det som framförallt är intressant i Tabell 3 är det som går i transit, dvs. genom hamnen, eftersom hamnen i sig ligger flera kilometer från det aktuella planområdet vilket innebär att en olycka där inte kommer att påverka planområdet.

Slutsatsen av ovanstående inventering är att alla typer av farligt gods kan förekomma i kanalen. Dock kommer klass 4 och 5.1 stå för de i särklass största mängderna farligt gods. Att klass 4 och 5.1 är vanligt förekommande överensstämmer med kanaltredningen [3] dock visar en jämförelse med kanaltredningen att mängden och typen av farligt gods på kanalen varierar mellan åren.

2.4 Fartygsolyckor på Södertälje kanal

Transportstyrelsen har en sjöolycksdatabas som innehåller rapporterade sjöolyckor sedan år 1985. Sedan 1985 har 35 stycken olyckor inträffat i Södertälje kanal. Olyckorna omfattar samtliga fartygsarter av svenska och utländska handels- och fiskefartyg.

Typ	Antal	Beskrivning
Brand/explosion i övriga utrymmen	1	Brand på obemannat fartyg i aktersalong, två hytter, matsal, kök, diskutrymme och duschrut p.g.a. tekniskt fel.
Kollision med kaj bro o dyl	12	
Maskinhaveri	10	
Brand i elektriska installationer	1	Brand i elskåp
Grundstötning/ Grundkänning	6	
Kollision mellan fartyg	3	
Kantring	1	
Brand/explosion i lastutrymmen	1	Överslag i en elektrisk armatur i lastrummet antändes träpelletslasten
Summa	35	

Tabell 4: Fartygsolyckor på Södertälje kanal [13].

I ingen av ovanstående olycksrapporter nämns det att farligt gods varit inblandat.

2.5 Farligt gods på väg

E20 och E4 är primära farligt godsleder som går igenom Södertälje. Utöver dessa finns ett antal sekundära farligtgoodsleder [14]. Inga av dessa leder ligger inom 120 m från kv. Sillen vilket är det avstånd inom vilket en analys av risker krävs enligt kanalutredningen [3]. Avståndet till närmsta farligt godsled som är E4/E20 är cirka 600 m. Någon analys av dessa risker anses därför inte nödvändig.

2.6 Scania i Södertälje

Vid Scanias fabrik sker tillverkning, montering och utprovning av motorer till lastbilar. Scanias verksamheter tillhör den lägre kravnivån i förordningen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor [15], även kallad SEVESO-lagstiftningen. Detta innebär att handlingsprogram skall finnas över de mål och allmänna handlingsprinciper som finns för hanteringen av riskerna för allvarliga kemikalieolyckor samt uppgifter om den säkerhetsorganisation som skall finnas i verksamheten. Avståndet mellan Scanias tomt och planområdet är knappt 200 m.

Anledningen till att Scania omfattas av SEVESO-lagstiftningen är att stora mängder gasol hanteras på anläggningen [16]. Den 100 m³ gasoltank som finns på området är placerad strax söder om E20 vilket innebär att den ligger mer än 1 kilometer från planområdet. I övrigt finns en stor bränsledepå på Scania men även denna ligger söder om E20 och mer än 2 kilometer bort från planområdet [17].

Den del av Scanias område som ligger inom 1 kilometer från planområdet omfattar framförallt kontor och gjuteri. En olycka på Scania bedöms därför ej kunna påverka planområdet, någon ytterligare analys utförs därför inte.

2.7 Kriterier för skyddsavstånd

Det finns inga fastlagda nationella rekommendationer på skyddsavstånd från led där farligt gods transporteras. Vägverket rekommenderar dock att en riskanalys bör genomföras vid nybyggnation inom 100 m från en större väg för farligt gods [18].

Länsstyrelsen i Stockholm har gett ut en rapport med rekommendationer för bland annat skyddsavstånd från vägar med transport av farligt gods [19]. Nedan görs en kort sammanställning:

- 25 m byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 40 m från vägkant bör undvikas.

- Sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiva verksamheter närmare än 75 m från vägkant bör undvikas.

Dessa värden är schablonavstånd och i rapporten står det också att avsteg kan göras från dessa rekommendationer, men att det i så fall krävs en riskanalys som visar att den planerade bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser.

2.8 Kvalitativa riskkriterier

I denna riskanalys används begreppen individrisk och samhällsrisk. Skillnaden mellan individrisk och samhällsrisk beskrivs i följande illustrativa exempel:

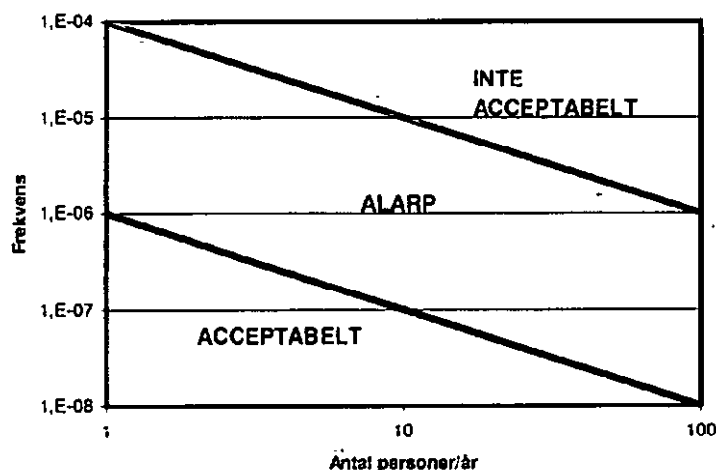
I ett kontorshus i närheten av en kemisk industri vistas 400 människor dagtid och en vakt på natten. Om sannolikheten för olycka är lika stor hela dygnet så utsätts varje individ för en risk som är oberoende av antalet personer närvarande. Individrisken är den samma för alla 400 dagtid och för den ensamma vakten på natten. Samhällsrisk är dock avsevärt högre dagtid då 400 personer är närvarande än på natten då endast en person är i huset.

Med individrisk avses alltså risken att omkomma i en olycka under ett år. Individrisken uttrycks som en platsspecifik risk. Med samhällsrisk avses enligt exemplet ovan en kollektiv risk som inkluderar risker för alla personer som utsätts för en risk även om detta bara sker vid enstaka tillfällen. Samhällsrisk uttrycks vanligtvis som risk för att omkomma under ett år och kan presenteras med hjälp av så kallade FN-kurvor. Individrisken presenteras vanligen med riskkonturer på olika avstånd från riskkällan.

2.8.1 Räddningsverkets förslag på acceptanskriterier

Myndigheter i Sverige har varit restriktiva med att kvantifiera riskkriterier. I rapporten *Värdering av risk* [20] ger dock tidigare Räddningsverket (nuvarande Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) förslag på acceptanskriterier. Som en övre gräns för områden där individrisken under vissa förhållanden kan accepteras gäller 10^{-5} och som en övre gräns för områden där individrisken kan anses vara små gäller 10^{-7} .

I *Värdering av risk* uttrycks samhällsriskens övre gräns som 10^{-4} N/år och dess undre gräns som 10^{-6} N/år, där N är antalet förolyckade personer. Ovanför den övre gränsen anses risken vara oacceptabel och under den undre anses den vara acceptabel. Då samhällsrisk är mellan dessa kan etablering tillåtas förutsatt att rimliga åtgärder införs för att reducera risken. Detta område benämns ofta ALARP-regionen, där ALARP står för *As Low as Reasonably Practicable*.



Figur 2: Kriterier för samhällsrisk

3 Identifiering av scenarier

Samtliga scenarier studeras i en grovriskanalys och de som inte kan avskrivas där tas upp i en mer detaljerad riskanalys för att avgöra om några riskreducerande åtgärder behövs.

3.1 Scenarier på Södertälje kanal

Eftersom alla typer av farligt gods förekommer i kanalen så studeras scenarier där samtliga är inblandade.

Scenario	Klass	Beskrivning
A	1	Explosion med explosiva varor
B	2	Läckage av gasol som antänder eller giftig gas som sprids runt utsläppsplatsen
C	3	Brandfarlig vätska (t.ex. bensin eller diesel) läcker ut och antänds.
D	4	Brand i brandfarliga fasta ämnen så som fosfor eller svavel
E	5	Om oxiderande ämnen blandas med olja eller liknande kan explosion uppstå
F	6	Utsläpp av t.ex. arsenik, cyanider eller bekämpningsmedel
G	7	Utsläpp av radioaktiva ämnen
H	8	Utsläpp av sura eller alkaliska ämnen.
I	9	Utsläpp av t.ex. miljöfarligt avfall.

Tabell 5: Scenarier på Södertälje kanal

4 Grovriskanalys

En grovriskanalys genomförs av samtliga identifierade scenarier i Tabell 5. Med grovriskanalys avses en riskanalys där kvalitativa resonemang varvas med kvantitativa uppskattningar. Anledningen till att en grovriskanalys används är att det underlag som finns tillgängligt ej är tillämpligt för en mer detaljerad analys. En mer detaljerad analys skulle ge sken av att vara mer exakt men egentligen skulle den vara behäftad med stora osäkerheter på grund av de många antaganden som varit nödvändiga.

4.1 Metod för grovriskanalys

För bedömning av sannolikhet och konsekvens för ovanstående scenarier används en metod för grovanalys som Räddningsverket publicerat [21].

Följande sannolikhetsklasser och konsekvensklasser för människors liv och hälsa används i bedömningen:

Sannolikhet	Karaktär
1 Liten	Mindre än 1 gång per 1000 år
2	1 gång per 100-1000 år
3 Sannolik	1 gång per 10-100 år
4	1 gång per 1-10 år
5 Mycket	Mer än 1 gång per år

Tabell 6: Sannolikhetsklasser.

Konsekvens	Karaktär
1 Små	Övergående lindriga obehag
2 Lindriga	Enstaka skadade varaktiga obehag
3 Stora	Enstaka svårt skadade
4 Mycket stora	Enstaka dödsfall, flera svårt skadade
5 Katastrofala	Flera dödsfall, 10-tals svårt skadade

Tabell 7: Konsekvensklasser.

4.2 Grovriskbedömning

Grovriskbedömningen sker utifrån den beskrivning som gjorts av planområdet i avsnitt 2.1 och de mängder av farligt gods som transporteras (se avsnitt 2.3) samt tillgänglig litteratur [22, 23] och tidigare riskutredningar (se avsnitt 1.7).

Med farligt godsolycka avses en olycka där farligt gods läcker ut ur transportbehållaren.

Scenario	Slh	Kons	Motivering
A	1	4	Då explosiva varor antänds kan en kraftig tryckvåg uppkomma. Av klass 1 är det enbart underklass 1.1, massexplosiva varor, som kan ge en skada på människor längre bort än några 10-tal m. Det krävs dock en mängd på 15 ton för att det skall ge dödliga skador på människor 60 m från olyckan. En sådan explosion kan radera väggar inom 120 m vilket innebär att risk finns för människors liv [22]. Under 2008 hanterades totalt 4,7 ton klass 1.1, i totalt 12 laster, i Mälarens hamnar. Sannolikheten för en olycka bedöms som liten eftersom förekomsten av de mängder som krävs för konsekvenserna som beskrivs ovan bedöms vara i princip obefintliga på kanalen. Vid en olycka med de mängder som förekommer på kanalen kommer konsekvensen troligen att begränsas till fartyget.
B	2	4	Transport av gas i gastrankfartyg sker i regel som kylkondenserad, d.v.s. gasen är nedkyld till kokpunkten, för t.ex. naturgas innebär detta cirka -160°C.

			Detta innebär att trycket i tanken är betydligt mindre än om gasen varit tryckkondenserad. Konsekvensen för ett utsläpp blir därför betydligt lindrigare eftersom källstrykan vid ett utsläpp kommer att vara mindre. I mindre fartyg kan gasen transporteras som tryckkondenserad [24]. De kärl som används för transport av tryckkondenserade gaser bedöms vara mer tåliga vid en olycka eftersom de är kraftigare byggda än trycklösa kärl. Enligt statistik från 2008 [11] skedde en transport av ammoniak i bulk och en med styckegods till hamnar i Mälaren, den totala mängden var ca 68000 ton. När det gäller brandfarlig gas skedde sju transporter till och från samma hamnar. Mängden brandfarlig gas var under 1 ton i samtliga fall utom ett då det uppgick till ca 54 ton. Giftig gas förekommer alltså i betydligt större mängder medan brännbar gas är mer frekvent förekommande. Vid ett utsläpp av brännbar gas krävs det att antändning sker (t.ex. av elektriskutrusning) för att allvarliga konsekvenser skall uppstå i form av en gasmolnexplosion, jetflamma eller BLEVE¹. När det gäller giftig gas krävs det att gasen driver i väg mot planområdet och att koncentrationerna är sådana att människors kan skadas (> IDHL²) för att allvarliga konsekvenser skall uppstå. Spridningen av gaser kommer att bero på en rad faktorer som t.ex. utsläppets storlek, vindstyrka, vindriktning och höjdskillnader. I kanalutredningen [3] bedöms att människor inom cirka 100 m från utsläppsplatsen kan drabbas vid ett utsläpp av brännbar eller giftig gas. Detta anses vara en rimlig uppskattning. Konsekvenserna bedöms därför bli mycket stora eftersom ett utsläpp kan påverka planområdet. Klass 2.2, icke giftig och icke brännbar gas, bedöms ej påverka planområdet eftersom en olycka med sådana gaser enbart kommer att påverka området i behållarnas direkta närhet. Dessutom skedde enbart ett fåtal transporter med små mängder under 2008.
C	2	3	Direkt farliga konsekvenser för människor till följd av ett utsläpp av klass 3 vätskor inträffar när vätskan antänds. Hur lätt utsläppet antänds beror på vätskans egenskaper (flampunkt) och tändkällan. Möjliga antändningskällor skulle kunna vara elektriskutrustning, gnistor eller statiskt elektricitet. Konsekvensen av en sådan brand kommer att bero på hur stort utsläppet är och hur stor den pöl som brinner är. En pöl med bensin med en radie på 10 m kommer att ge ett skyddsavstånd på uppskattningsvis 30 m, inom vilket värmestrålningen kommer att vara minst ca 15 KW/m². Lätt antändligt material som utsätts för en sådan värmestrålning kan börja brinna. Konsekvenserna bedöms dock vara begränsade till närområdet av en brand. Sannolikheten för en brand är större vid ett utsläpp av bensin än diesel eller eldningsolja eftersom bensin är mer lättantändligt. Enligt statistik från 2008 [11] förekom transporter av ca 150 ton klass 3 vätska men även över 150.000 ton oklassade oljor i bulk. MSB:s kartläggning visar dock att klass 3 skulle vara mer frekvent förekommande vilket innebär att variationerna förmodligen är stora.
D	2	1	Konsekvenserna vid en brand i brandfarliga fasta ämnen kommer att begränsas till den drabbade båten och dess närhet vilket innebär begränsade konsekvenser för planområdet. Det som eventuellt skulle kunna drabba området är den brandrök som kan förekomma.

¹ Boiling Liquid Expanded Vapor Explosion² Immediately Dangerous to Life and Health, ett amerikanskt mått för att utrymning av en arbetsplats skall kunna ske inom 30 minuter utan att personer erhåller bestående men.

			Enligt MSBs kartläggning och statistik från 2008 förekommer en hel del transporter av klass 4 varor. Givet en farligt gods olycka inträffar, dvs. att ett ämne kommer ut, är det alltså troligt att det kan vara klass 4.
E	1	4	Ett utsläpp av t.ex. ammoniumnitrat leder normalt inte till risk för personskador. Men om det kommer i kontakt med organiska ämnen eller drivmedel kan explosioner i nivå med klass 1 uppstå (70-120 m). Transporter av klass 5.1 är den i största transporterade mängden på Södertälje kanal (> 50% enligt MSB [12]). Givet en farligt gods olycka, är det alltså troligt att det kan vara klass 5.1. Förutsättningarna måste dock vara sådana att både oxiderande ämne och bränsle täcker ut och blandas för att en explosion ska uppstå. Detta bedöms vara osannolikt givet ett utsläpp. Sannolikheten bedöms därför som liten.
F	1	2	Skador av klass 6 förutsätter att personer kommer i direkt kontakt med ämnet vilket innebär att konsekvensen för planområdet kommer att vara liten vid en sådan olycka. Sannolikheten bedöms vara liten eftersom enbart ett fåtal transporter per år förekommer. Enligt statistik från Transportstyrelsen förekom enbart en transport av giftiga ämnen under 2008 i Mälaren.
G	1	2	Sannolikheten bedöms vara liten eftersom antalet transporter är få enligt det underlag som finns tillgängligt [11, 12]. Konsekvensen är svår att bedöma eftersom den är beroende av mängd och typ av ämne. Joniserande strålning är svårare att detektera än någon annan typ av farligt godsutsläpp eftersom den varken luktar, hörs, syns, smakar eller känns vilket kan innebära svåra konsekvenser om transporten eller kollit ej är utmärkt på rätt sätt. Exponeringstiden har stor betydelse för konsekvensen på människor, fördubblas tiden så fördubblas stråldosen. Avståndet från källan har också stor betydelse eftersom stråldosen avtar med kvadraten på avståndet. Transport av radioaktiva ämnen styrs hårt av lagar och föreskrifter när det gäller inneslutningar, transportskydd, märkning etc. Normalt krävs dessutom tillstånd från Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) för att transportera eller låta transportera radioaktiva ämnen inom Sverige.
H	2	2	Konsekvenserna bedöms vara lindriga eftersom området som kommer att påverkas är begränsat till där stänk kan förekomma (< 20 m). Större transporter med syror utgör främst en fara miljön. Sannolikheten uppskattas till en tvåa eftersom klass 8 är näst mest förekommande enligt statistik från 2008. Salpetersyra kan reagera med t.ex. sågspån, svavelväte, ättiksyra, etylalkohol, acetylen och metallpulver och orsaka antändning eller explosion, varvid giftiga, nitrösa gaser bildas. Ett sådant scenario skulle ge stora konsekvenser men har samtidigt en mycket lägre sannolikhet.
I	2	1	För att bedöma konsekvensen studeras vilka typer av ämnen som kan vara aktuella. Gruppen (klass 9) omfattar följande: • Ämnen som kan vara hälsofarliga vid inandning som fint damm (t.ex. asbest) • Ämnen och utrustning, som i händelse av brand kan bilda dioxiner (t.ex. PCB & PCT) • Ämnen som avger brandfarliga ångor (t.ex. polymerer, som innehåller brandfarliga vätskor klass 1-2). • Livräddningsutrustning • Vattenförorenande vätskor

			• Vattenförorenande fasta ämnen • Genetiskt modifierade mikroorganismer och organismer • Upphettade vätskor (> 100°C) • Upphettade fasta ämnen (> 240 100°C) • Övriga ämnen som utgör en fara under transport men inte omfattas av definitionen för någon annan klass Utbredningen av en olycka med något av ovanstående ämnen bedöms bli begränsad men kan medföra enstaka svårt skadade personer. Enligt statistik från 2008 var det framförallt miljöfarliga ämnen som transporterades. Mängden transporterat gods i klass 9 är liten i förhållande till övriga transporter enligt Transportstyrelsens statistik.
--	--	--	--

Tabell 8: Grovriskanalys av identifierad scenarier.

4.3 Grovriskvärdering

Bedömningen av riskerna illustreras i en riskmatris som utgör en hjälp vid riskvärderingen.

Konsekvens	5					
	4	A, E	B			
	3		C			
	2	F, G	H			
	1		D, I			
		1	2	3	4	5
Sannolikhet						

Tabell 9: Riskmatris.

I Räddningsverkets (nuvarande MSB) handbok [21], där grovriskmetoden är hämtad, finns inga kriterier för acceptabel risk i riskmatrisen. Eftersom gränsen måste dras någonstans används den nivå som bedöms som rimligt av *Intresse Föreningen för Processäkerhet* (IPS) [25]. Kriteriet gäller för extern risk d.v.s. för personer som inte har anknytning till den riskfyllda verksamheten. De scenarier som är placerade i det grå området kan ej accepteras direkt utan måste studeras djupare och om nödvändigt genomförs riskreducerande åtgärder..

Resultatet av grovriskanalysen innebär således att olyckor med klass 2 och 3 (Scenario B och C) studeras vidare i en fördjupad analys. Riskerna med olyckor med övrigt farligt gods bedöms vara så små att några riskreducerande åtgärder ej anses nödvändiga.

5 Riskreducerande åtgärder

Sannolikheten för en olycka till sjöss är inte lika lätt att kvantifiera som en olycka på land där etablerade metoder finns för att beräkna frekvensen för farligtgodsoolyckor [26]. I tidigare riskutredningar i samband med planerande intill Södertälje kanal har dock kvalitativa resonemang förts för att uppskatta sannolikheten, utifrån inträffade olyckor och utformning av kanalen. Enligt resonemanget i riskutredningarna kommer sannolikheten för en olycka med farligt gods på en 400 m lång sträcka att understiga 1×10^{-5} [4], vilket är den övre gränsen för risker som kan tolereras under vissa förutsättningar (se avsnitt 2.8), d.v.s. rimliga riskreducerande åtgärder skall vidtas [20].

Eftersom det inte är möjligt att påverka utformningen av Södertälje kanal, transporter av farligt gods etc. i detaljplanen så är det inte möjligt att påverka sannolikheten för en olycka. De riskreducerande åtgärderna inriktas därför på konsekvenslindring.

MSB (tidigare Räddningsverket) har tagit fram en vägledningsrapport [27] där ett antal exempel på riskreducerande åtgärder beskrivs och analyseras. För att avgöra vilka som är mest lämpliga görs en fördjupad beskrivning av konsekvenserna av de aktuella scenarierna (scenario B och C).

5.1 Scenario B - Utsläpp kan vara av brandfarlig gas eller giftig gas

Ett läckage från ett gastankfartyg som fraktar brännbar gas (t.ex. klykondenserad naturgas) kommer förmodligen att läcka ut på sidan av fartyget och ner i vattnet, där det kommer att koka. Om gasen mot förmodan skulle antändas så kan det börja brinna runt fartyget. En sådan brand kommer troligen inte att påverka planområdet mer än Scenario C. Konsekvensen av Scenario C studeras i avsnitt 5.2.

Om antändning av gasen uteblir kan den spridas till planområdet. Benägenheten att nå området kommer att bero på vilken typ av gas det är. Tung gas i förhållande till luft (t.ex. gasol) kommer förmodligen inte att stiga upp mot planområdet utan istället spridas längs vattenytan. Lättare gas (t.ex. naturgas eller biogas) kan däremot spridas upp längs kanalens kant.

Ett utsläpp av giftig gas (t.ex. ammoniak) från ett gastankfartyg kommer att precis som den brännbara gasen läcka ut på sidan av fartyget och ner i vattnet där den kommer att koka och lösas med vattnet. Delar av ammoniaken kommer att spridas med vinden och nå land. Även ett läckage från en mindre behållare med ammoniak (tryckkondenserad) på fartyget som ventileras ut ur lastutrymmet skulle kunna nå land. Ammoniak är, precis som naturgas, en lätt gas i förhållande till luft vilket innebär att den kan spridas upp mot planområdet.

Behållare som används för att transportera brandfarlig och giftig gas är kraftiga för att klara de övertryck som förekommer i dem. Det krävs därför mycket kraft för att skada dem så att ett läckage uppstår. Sannolikheten för en sådan skada bedöms vara mycket låg, eftersom hastigheten på kanalen är låg (8 knop). Om ändå ett utsläpp sker så kommer det mest sannolikt vara från en läckande ventil eller liknande. Ett sådant läckage kan sprida ammoniak till planområdet men koncentrationerna kommer att vara låga.

5.1.1 Riskreducerande åtgärder

Om ett område inte kan utrymmas innan höga koncentrationer uppstår är de lämpligaste åtgärderna att stanna inomhus och stänga fönster, dörrar och ventilationen. Genom att dessutom placera friskluftsintag bort från kanalen d.v.s. åt söder och sydväst kommer den mängd gas som kan komma in i ventilationssystemet att minska vilket gör att konsekvenserna av ett mindre utsläpp reduceras. Åtgärden minskar även konsekvensen av brandgaser (rök) från en större brand (Scenario C) för personer i byggnaden. Underhållsbehovet av en sådan åtgärd är lågt och den kan förväntas fungera över tiden.

Några åtgärder för att ta hänsyn till ett stort utsläpp i form av ett tankbrott görs ej eftersom ett sådant scenario bedöms vara så orimligt att det ej ger något betydande riskbidrag till planområdet.

5.2 Scenario C – Utsläpp av brandfarlig vätska med efterföljande brand

Ett läckage och en brand kan antingen uppstå på ett fartyg eller på vattenytan. Branden antas begränsas till spillet av brännbar vätska d.v.s. kanalen. Detta innebär att den brandfarliga vätskan ligger som en film på vattenytan. För att beräkna på vilket skyddsavstånd som kan vara nödvändigt från kanalen genomförs en beräkning (se bilaga 1).

I beräkningsexemplet har det antagits att en vätskepöl, med diametern på 20 m, brinner invid strandkanten. Enligt beräkningarna är ett skyddsavstånd på 30 m nödvändigt för att risken för personer som vistas stadigvarande skall anses vara acceptabel, d.v.s. dessa personer hinner sätta sig i säkerhet innan de skadas.

5.2.1 Riskreducerande åtgärder

Sannolikheten för ett oljeläckage som antänds bedöms vara liten. I likhet med slutsatsen i kanalutredningen [3] anses dock ett skyddsavstånd på 30 m från kanalen till bebyggelse vara nödvändigt för att risken skall anses vara acceptabel. Ett skyddsavstånd är en passiv åtgärd med hög tillförlitlighet.

Utöver ovanstående åtgärd anses det även lämpligt att utrymningsvägar från byggnader på området skall finnas så att utrymning kan ske i riktning bort från kanalen., d.v.s. utrymning sker åt syd och sydväst. Denna åtgärd gör det möjligt för personer att utrymma byggnaden utan att behöva exponeras direkt för en brand i kanalen.

6 Slutsatser

Denna riskanalys har genomförts som en grovriskanalys där kvalitativa resonemang varvas med kvantitativa uppskattningar. Denna metod används eftersom det underlag som finns tillgängligt ej är tillräckligt för en mer detaljerad analys.

Riskerna från farligtgodstransporter på kanalen och omgivande verksamheter är små eftersom sannolikheten för en olycka bedömts vara mycket låg. Trots detta föreslås ett par åtgärder för att skapa en robust utformning av kommande etablering:

- Friskluftsintag skall placeras så att tilluft ej tas från kanalen, d.v.s. norr och nordost. Denna åtgärd innebär att mängden gas som kan komma in i byggnaden kommer att bli mindre.
- Utrymning från byggnader på området skall kunna ske så att utrymmande personer ej direkt exponeras för en skadehändelse på kanalen. Utrymning skall alltså kunna ske i riktning bort från kanalen, d.v.s. åt syd och sydväst.
- Ingen etablering (byggnader) där människor kan vistas stadigvarande bör ske inom 30 m från kanalen.

Slutsatsen baseras på att planområdet används för bostäder.

6.1 Osäkerheter

De indata som använts i denna analys är behäftade med osäkerheter. Den största osäkerheten anses vara antalet transporter av farligt gods som sker på kanalen eftersom dessa varierar mellan olika år. Osäkerheterna behandlas dock genom att konservativa antaganden används i det resonemang som förts i denna rapport. Därför anses den lösning som presenteras i denna utredning vara robust och hållbar.

6.2 Förändring av riskbilden

Vid en väsentlig förändring måste en ny riskutredning genomföras för att utreda om nya riskreducerande åtgärder skall vidtas.

7 Referenser

1. *Riktlinjer för riskanalyser som beslutsunderlag*. Länsstyrelsen i Stockholms Län.
http://www.ab.lst.se/upload/dokument/raddning_och_sakerhet/Riktlinjer_for_%20riskanalyser_%20som_%20beslutsunderlag.pdf [2009-05-14]
2. *Uncertainties in risk analysis: Six levels of treatment*. Paté-Cornell, M.E. Reliability Engineering and System Safety, No.54, 1996.
3. Övergripande riskanalys, hantering av farligt gods på och kring Södertälje kanal. Kim Wikberg. WSP. 2007-05-23.
4. Riskanalys Kvarteret Lejonet 6, Södertälje kommun. Kim Wikberg. WSP. 2008-04-14.
5. *Förslag till nybyggnad av flerbostadshus*. Sillen 1, Södertälje kommun. Wehlin & Carlsson Arkitektkontor AB. 2007-10-26.
6. *Detaljplan för del av kvarteret Sillen vid Rundelsgatan inom Mariekälla i Södertälje*. Stadsbyggnadskontoret i Södertälje, 1995-02-15.
7. *Detaljplan för dubbelspår Södertälje Centrum i Södertälje*. P 08004. juni 2008.
8. *Sjöfartsverkets hemsida* http://www.sjofartsverket.se/templates/SFVXPageWide_967.aspx [hämtad 2009-05-14]
9. *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap*
http://www.srv.se/templates/SRV_news_19740.aspx [hämtad 2009-05-14]
10. *Wikipedia, Södertälje kanal* http://sv.wikipedia.org/wiki/S%C3%B6dert%C3%A4lje_kanal [hämtad 2009-05-14].
11. *Korrespondens med Caroline Petrini på Transportstyrelsen* 2009-05-08
12. *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap*
http://www.srv.se/templates/SRV_Page_21827.aspx [besökt 2009-03-23]
13. *Korrespondens med Gunnel Persson på Transportstyrelsen* 2009-05-11.
14. *Väginformation om farligt gods* 2008. Räddningsverket. 2008
15. *Lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor*. <http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19990381.HTM> [hämtad 2009-05-14]
16. *Riskanalys för Södertörns brandförsvarsförbund*
<http://www.sbff.se/upload/Dokument/Styrdokument/4%20Riskanalys%202007.pdf> [hämtad 2009-05-14]
17. *Korrespondens med Roger Johansson på Södertörns Brandförsvarsförbund* 2009-05-15
18. *Intressen i översiktsplanering 4.3 Farligt gods*. Vägverket.
http://www.vv.se/PageFiles/2762/farligt_gods.pdf?epslanguage=sv [besökt 2009-05-14]
19. *Risikhänsyn vid nybebyggelse*. Länsstyrelsen i Stockholms Län.
http://www.ab.lst.se/upload/dokument/raddning_och_sakerhet/Rapport%202000.01.pdf [besökt 2009-05-14]
20. *Värdering av risk*. Räddningsverket <http://www.raddningsverket.se/Shopping/pdf/9838.pdf> [besökt 2009-05-14]
21. *Att skydda och rädda liv, egendom och miljö. Handbok i kommunal riskanalys inom räddningstjänsten*. Räddningsverket. 1989.
22. *Farligt gods på vägnätet – underlag för samhällsplaneringen*
<http://www.srv.se/upload/Förebyggande/Farligt%20gods/Rapporter/Farligt%20gods%20på%20vägnätet.pdf> [hämtad 2009-05-14]
23. *Vådautsläpp av brandfarliga och giftiga gaser och vätskor - Metoder för bedömning av risker*, Försvarets Forskningsanstalt (FOA), 1998.
24. *Arbetskyddsstyrelsens föreskrifter. Arbeten på fartyg*.
http://www.av.se/dokument/afs/AFS1986_26.pdf [hämtad 2009-05-14]
25. *Tolerabel risk inom kemikaliehanterande verksamheter. En vägledning från IPS*.
<http://www.ips.se/Kompendium-Tolerabel-risk.pdf> [hämtad 2009-05-14]
26. *Farligt gods – riskbedömning vid transport*. Räddningsverket. 1996.
27. *Säkerhetshöjande åtgärder i detaljplaner. Vägledningsrapport*. Räddningsverket 2006

Bilaga 1 – Konsekvensberäkningar

Scenario C

Den brandfarliga vätskan förutsätts vara bensin eller någon produkt med liknande egenskaper. Kriteriet för tolerabel risk beräknas till det avstånd där människor kan exponeras för < 200 kJ/m² under 10 s vilket innebär en effekt på 20 kW/m², detta är en gräns för tolerabel risk som IPS publicerat³. IPS har även satt upp en gräns på 15 kW/m² för antändning av lättantändliga material.

Värmestrålningen på olika avstånd beräknas enligt:

$$P_{12} = P \cdot F_{12} \cdot \tau_a$$

där:

P_{12} = Infallande strålning från flamma till punkt (W/m²)

P = Strålning från flaman (W/m²)

F_{12} = Vinkelkoefficient för flamma till punkt (-)

τ_a = atmosfäriska transmissionsförmågan

För att beräkna strålningen från flaman antas den ha formen av en cylinder där flamhöjden beräknas enligt:

$$h_f = d_p \cdot 42 \left[\frac{b'}{\rho_a \sqrt{g \cdot d_p}} \right]^{0,61}$$

där

h_f = Flamhöjd (pölbrand) (m)

d_p = Pöldiameter = 20 m

b' = Förbränningshastighet per ytenhet vid pölbrand = 0,055 kg/m²s⁴

ρ_a = Luftens densitet = 1,29 kg/m³

g = Tyngdaccelerationen = 9,81 m/s²

Strålningen per ytenhet från flaman beräknas enligt:

$$P = \frac{0,35 \cdot b' \cdot h_c}{1 + 4h_f / d_p}$$

P = Strålning (W/m²)

h_c = Energivärde = 43,7 MJ/kg⁵

h_f = Flamhöjd (pölbrand) = 24,5 m uträknat ovan.

Strålningen från flaman beräknas till 143 kW/m²:

Vinkelkoefficienten för en cylinder, F_{12} , beräknas med följande uttryck:

$$F_{12} = F_{\max} = \sqrt{F_h^2 + F_v^2}$$

³ Intresseföreningen för Processsäkerhet. <http://www.ips.se/Kompendium-Tolerabel-risk.pdf> [2009-05-12]

⁴ Enclosure Fire Dynamics. Karlsson, B., Quintiere, J.G., CRC Press. 1999

⁵ Enclosure Fire Dynamics. Karlsson, B., Quintiere, J.G., CRC Press. 1999

$$F_h = \frac{1}{\pi} \left[\tan^{-1} \sqrt{\frac{x_r + 1}{x_r - 1}} - \frac{x_r^2 - 1 + h_r^2}{\sqrt{AB}} \tan^{-1} \sqrt{\frac{(x_r - 1)A}{(x_r + 1)B}} \right]$$

$$F_v = \frac{1}{\pi} \left[\frac{1}{x_r} \tan^{-1} \left(\frac{h_r}{\sqrt{x_r^2 - 1}} \right) + \frac{h_r(A - 2x_r)}{x_r \sqrt{AB}} \tan^{-1} \sqrt{\frac{(x_r - 1)A}{(x_r + 1)B}} - \frac{h_r}{x_r} \tan^{-1} \sqrt{\frac{x_r - 1}{x_r + 1}} \right]$$

$$A = (x_r + 1)^2 + h_r^2$$

$$B = (x_r - 1)^2 + h_r^2$$

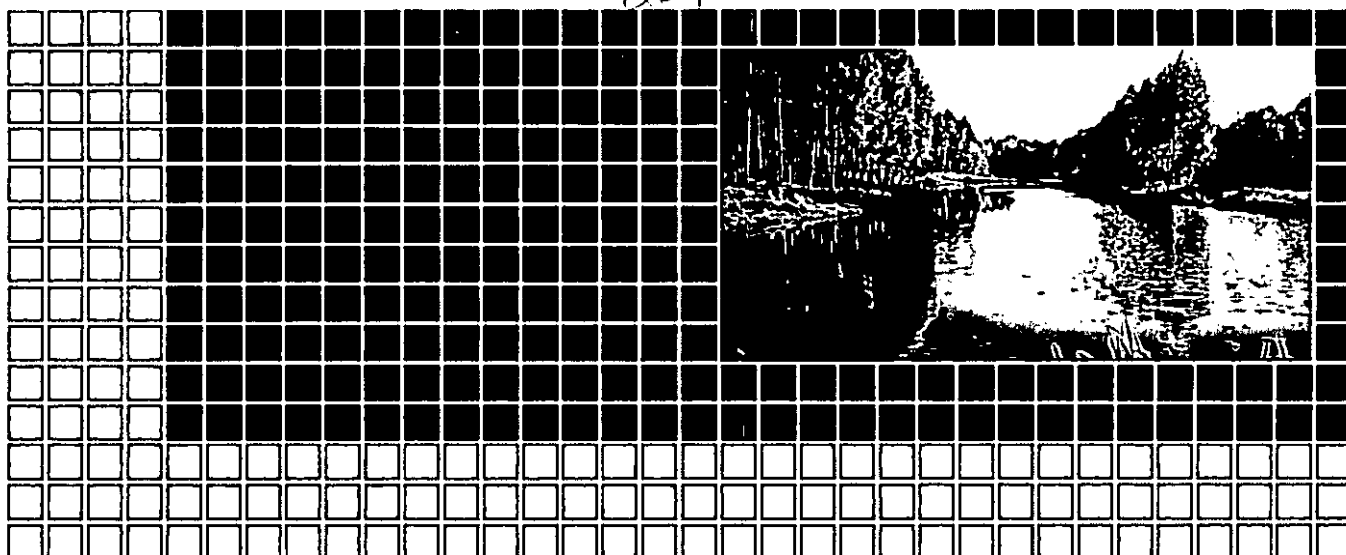
$$h_r = h / r$$

$$x_r = x / r$$

där h är höjden på flammen, r är radien och x är avståndet. Den atmosfäriska transmissionsförmågan, τ_a , erhålls från diagram i FOA handboken.

Avstånd från centrum på flamma (m)	Vinkelkoefficienten, F_{12}	Transmissionsförmågan, τ_a	Strålning (kW/m ²)
15	0.42	0.89	53.0
20	0.28	0.86	34.1
25	0.19	0.84	23.1
35	0.11	0.79	12.7
45	0.07	0.77	8.1
55	0.05	0.75	5.6

Skyddsavståndet bör således vara cirka 30 m. Inom detta område bedöms risken för personer vara för hög för att vistas stadigvarande. Dessutom föreligger risk för antändning av lättantändliga material.



TR2007-036 R01
Miljöutredning för Södertälje kanal
Buller från fartyg i farled

2007-05-24

Upprättad av: Johanna Hallberg

Granskad av: Lisa Granå



270

RAPPORT

Miljöutredning för Södertälje kanal Buller från fartyg i farled

2007-05-24

Kund

Lotta Lindstam
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygg
Södertälje kommun, 151 89 Södertälje

Konsult

WSP Akustik
Box 92093
SE-120 07 Stockholm
Besök: Lumaparksvägen 7
Tel: +46 8 688 60 00
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
www.wspgroup.se

Kontaktpersoner

Peter Fors 08-688 65 26
Johanna Hallberg 08-688 79 86

Innehåll

1	Sammanfattning	4
1.1	Buller utomhus	4
1.2	Buller inomhus	4
1.3	Metodik	4
1.4	Resultat och rekommendationer	4
2	Bakgrund	6
2.1	Bullerpåverkan på människor	6
2.1.1	Sömnstörningar	6
2.1.2	Lågfrekvent buller	6
2.1.3	Flera källtyper	7
3	Inventering	8
3.1	Riktvärden	10
3.1.1	Buller utomhus	10
3.1.2	Buller inomhus	11
3.2	Tidigare bullerutredningar	12
4	Analys	15



4.1	Fartygstrafiken	15
4.2	Mätning av fartyg i Södertälje kanal	15
4.2.1	Objektbeskrivning	15
4.3	Mätresultat	16
4.4	Mätutförande	17
4.4.1	Mättillfällen	17
5	Beräkningar	18
5.1	Buller utomhus	18
5.1.1	Maximal ljudnivå	18
5.1.2	Ekvivalent ljudnivå	19
5.1.3	Influensområde	19
5.1.4	Punktberäkningar	19
5.2	Buller inomhus	19
5.2.1	Fasadberäkning	19
6	Resultat	20
6.1	Buller utomhus	20
6.1.1	Maximal ljudnivå	20
6.1.2	Ekvivalent ljudnivå	22
6.1.3	Tomter planerade för bostäder	22
6.2	Buller inomhus	27
6.3	Osäkerhet i beräkningarna	27
6.3.1	Källhöjd	27
6.3.2	Slussning	27
6.3.3	Fartygsstatistik	27
6.3.4	Källplacering	28
6.3.5	Representativa data	28
7	Åtgärder	28
7.1	Förslag till åtgärder för buller utomhus	28
7.2	Förslag till åtgärder för buller inomhus	28
8	Slutsatser	29
8.1	Fartygstrafikbuller	29
8.2	Buller från andra trafikslag samt industri	29
9	Referenser	30
10	Bilagor	31



1 Sammanfattning

Buller påverkar människan på många sätt och buller kan upplevas störande även vid låga ljudnivåer. Vägtrafiken är idag den bullerkälla som berör flest människor.

Fartygspassager i farleder ger upphov till buller. Störningarna kan vara särskilt tydliga i en miljö där andra bullerkällor har en låg nivå eller där fartygen passerar nära bebyggelse. Ljudkällorna på fartyg ligger ofta högt över omgivande mark och vatten vilket medför att markdämpning har liten inverkan, speciellt vid ljudutbredning över vatten är dämpningen försumbar.

Genom Södertälje kanal passerar årligen ca 3000- 4000 fartyg. Uppskattningsvis sker ca 10 fartygspassagen per dygn varav flera sker nattetid. Alla fartyg som trafikerar Södertälje kanal måste passera Södertälje sluss och varje slussning tar ca 10 minuter.

1.1 Buller utomhus

Riktvärden som avser buller från trafikerande fartyg i farled saknas idag. I Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller (1978:5) inkluderas fartyg i hamn, dock ej fartygstrafik.

Eftersom fartygstrafik är en del i infrastrukturen så bör den också bedömas enligt dessa bedömningsgrunder. Som bullerkälla betecknat så är fartygstrafik till sin karaktär mer lik väg- och spårburen trafik än en industrianläggning. Man kan likna passagera av fartyg på Södertälje kanal vid en lastbil som passerar på en landsväg, där båda bullerkällorna emitterar lågfrekvent buller och passerar under en begränsad tid.

Det torde därför vara konsekvent och ändamålsenligt att tillämpa gällande bedömningsgrunder för väg- och järnvägsinfrastruktur även för fartyg i farled. För buller från vägtrafik gäller riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och för maximal ljudnivå är riktvärdet 70 dBA. Fartygsbuller är ofta av lågfrekvent karaktär och värdena i dBA kan då vara något missvisande.

1.2 Buller inomhus

För buller inomhus tillämpas Socialstyrelsens riktlinjer enligt SOSFS 2005:6 (M) samt riktvärden för trafikbuller. Socialstyrelsens riktlinjer gällande lågfrekvent buller är något missvisande i samband med fartygsbuller eftersom de ursprungligen avsåg buller från installationer såsom fläktar mm.

1.3 Metodik

Mätningar har genomförts för sju olika fartyg av olika typ och storlek. Tillsammans med statistik från Sjöfartsverket avseende antalet fartygsrörelser och fartygstyper har mätningarna legat till grund för beräkningar av fartygens ljudemissioner och ljudutbredningen i farledens närområde samt ljudnivåer vid planerad bebyggelse vid kanalen.

1.4 Resultat och rekommendationer

Fartygstrafikbuller är inte något stort problem vad gäller bostadsbebyggelse i de områden som planerats. Ett fåtal områden kan komma att behöva åtgärder och då



bara i de delarna som ligger närmast kanalen och endast vad gäller maximal ljudnivå.

Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå innehålls utmed hela kanalen.

Genom att ge varje bostad tillgång till en tyst uteplats, gemensam eller privat, kan riktvärdet för maximal ljudnivå innehållas. Fartygstrafikbuller kan svårligen åtgärdas på annat sätt pga. att källan är placerad högt över mark och därmed är svår att skärma.

En möjlig åtgärd vid mottagaren är att bygga kontorshus mellan bostadshusen och kanalen.

Vägrafikbuller är sannolikt ett större problem än fartygstrafikbuller då både de stora lederna och lokalgatorna bidrar till ljudnivån. De delar av Södertälje som ligger utmed spårområden kan även ha överskridna riktvärden gällande spårtrafikbuller.

Flera trafikslag i samma område kräver större eftertanke vid val av åtgärder. Dels pga. att källorna i det här fallet ligger mer utspritt och att en tyst uteplats därmed blir svårare att åstadkomma, dels pga. att människor upplever sig mer störda när flera källtyper bidrar till ljudnivån.

Inomhus finns goda möjligheter att åtgärda fartygstrafikbuller med hjälp av en tung fasad och därmed innehålla Socialstyrelsens riktvärden.



2 Bakgrund

Södertälje kommun vill förstärka stadens roll i regionen, ett led i det arbetet är att bebygga tomter längs eller i nära anslutning till kanalen. Därför vill man från kommunens sida ta reda på hur kanalens fartygstrafik påverkar dessa tomter samt hur stort fartygstrafikens influensområde är.

Visionen för Södertälje stadskärna 2013 inkluderar bland annat att Södertäljes stadskärna medvetet skall utnyttja kontakten med kanalen, båttrafiken och vattnet.

2.1 Bullerpåverkan på människor

Buller påverkar människor på olika sätt, t ex kan det ljud som inte märks på dagen göra att man väcks på natten. En annan typ av påverkan är att man blir trött och spänd och att koncentrationsförmågan sjunker. De flesta har någon gång varit med om att man känner lättnad när t ex ventilationssystemet slås av trots att man tidigare inte lagt märke till bullret.

Olika grupper av människor är olika känsliga för buller, såsom människor med hörselnedsättning och barn. Hur störda människor upplever sig vara av buller beror bland annat på vad vi tycker om källan. Är man t ex positivt inställd till tåg eller fartyg så upplever man inte att man störs lika mycket av bullret från dessa källor. Även miljön spelar roll, på så vis att man ofta har större krav på en låg bullernivå i t ex rekreationsområden, Ref 3.

2.1.1 Sömnstörningar

Buller påverkar både insomningsfasen och sömnfasen vilket ger kvarstående effekter nästa dag i form av ökad trötthet, lägre sinnesstämning och sämre prestationsförmåga. Även reaktionsförmåga och uppmärksamheten sjunker, Ref 4.

Buller under sömnfasen ger upphov till plötsliga och omedvetna reaktioner som ökad hjärtfrekvens och kroppsrörelser i direkt anslutning till bullret, Ref 4. Vi växlar mellan olika typer av sömn under natten och buller leder vanligtvis till en ökning av de ytliga sömnstadierna eller en ökad vakenhet under natten. De ytliga sömnstadierna ger ingen återhämtning, för det krävs de djupare sömnstadierna.

Den vanligaste påverkan på sömnen, både av vägtrafik- och tågbuller, är att inte kunna ha sovrumsfönstret öppet så ofta man vill. Tidigare undersökningar har visat att de flesta av oss vill sova med fönstret på glänt, Ref 4.

Vägtrafiken är den helt dominerande bullerkällan nattetid för den största delen av befolkningen. Den är därmed den vanligaste yttre orsaken till sömnstörningar, Ref 4.

2.1.2 Lågfrekvent buller

Ett problem med just lågfrekvent buller är att den dämpning som mark, byggnader mm vanligtvis ger här är liten, detta gör att lågfrekvent buller färdas längre sträckor. Det är även mycket svårt att dämpa lågfrekvent buller med konventionell ljudisolerings så ljudnivån (dBC) inomhus är ofta bara något lägre än den utomhus.



2.1.3 Flera källtyper

I områden med flera källtyper har man funnit att människor störs mer trots att ljudnivån är densamma som i ett område där bara en källa är närvarande. Det finns flera förslag på metoder för sammanslagning av ljudnivåer från flera källtyper men det finns ingen vedertagen metod än. Ett exempel på metod är dominansmodellen som innebär att man redovisar den dominerande källans ljudnivå. Dominansmodellen har dock endast berättigande då en källa är avsevärt mer störande än de övriga, motsvarande en skillnad i ljudnivå på ca 15 dB, Ref 5. Laboriestudier visar att två lika störande trafikljud som presenteras samtidigt är lika störande som ett av dessa ljud ökat med ca 4,5 dB, Ref 5.



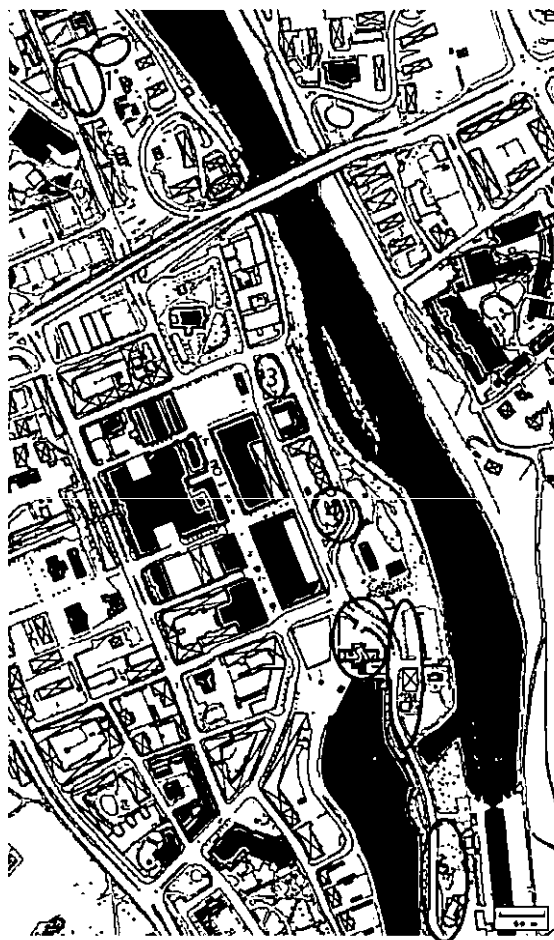
3 Inventering

Utvecklingsområdena är många och av olika slag, de som är mest kritiska ur bullersynpunkt är de fastigheter där man vill bygga bostäder. Det finns ett antal sådana tomter i Södertälje som alla har olika stora problem med buller från trafik och industri, vissa tomter som ligger i anslutning till kanalen har även buller från fartyg närvarande. Tomternas placering redovisas nedan i Figur 1 och Figur 2.



Figur 1. Tomter planerade för bostadsbebyggelse i kanalområdet.

1. Södra utredningsområdet
2. Kv. Tältet södra
3. Grödingevägen
4. Karlsborg mm
5. Lina strand
6. Yttre Maren
7. Kv. Lejonet



Figur 2. Tomter planerade för bostadsbebyggelse i stadskärnan.

1. Kv. Lampan
2. Kv. Vågen
3. Kv. Gästgivaren
4. Kv. Garvaren
5. Marenområdet
6. Slussparken (del av Maren)



3.1 Riktvärden

3.1.1 Buller utomhus

Det finns inga riktvärden specifikt för fartyg i trafik. För fartyg i hamn tillämpas riktvärden uppställda för externt industribuller. Fartyg i farled bör bedömas i enlighet med bedömningsgrunder för trafikbuller då fartygstrafiken är en del av infrastrukturen.

Ytterligare ett argument för att här tillämpa bedömningsgrunder för trafik är att en fartygspassage till stor del liknar en lastbilspassage vad gäller bulleremissionen. Både lastbilen och fartyget är en rörlig källa som emitterar ett lågfrekvent buller. Det är svårare att se likheter mellan fartyg i trafik och en industrianläggning.

I Naturvårdsverkets Handbok med allmänna råd för Hamnar (2003:7) Ref 1 så nämns inte fartyg i trafik däremot nämns transporter till och från hamn som sker på land samt att dessa skall bedömas i enlighet med bedömningsgrunder för trafikbuller. Det finns därmed anledning att hävda att även transporter på vatten till och från hamn skall bedömas i enlighet med bedömningsgrunder för trafikbuller.

Här nedan presenteras riktvärden för trafikbuller vilket är de värden som används som bedömningsgrund vad gäller resultat och åtgärdsförslag.

3.1.1.1 Riktvärden antagna av riksdagen

Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt följande riktvärden för buller från vägtrafik.

Nybyggnad av bostäder och trafikinfrastruktur

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

För spårburen trafik gäller följande utöver ovanstående:

60 dBA ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

Dessa riktvärden är ofta svåra att uppfylla i tätbebyggda områden. Därför har Stockholms Länsstyrelse tagit fram två avstegsfall som kan tillämpas i områden där det av andra orsaker är önskvärt att bygga bostäder. Dessa finns beskrivna i "Trafikbuller och Planering" (del 1 och del 2).

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.



Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt ovan görs avsteg utomhus från riktvärdena på den tysta sidan. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Med boningsrum avses sov- och vardagsrum.

Boverket har i sin skrift "Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för och byggande av bostäder" (november 2004) föreslagit liknande avstegsfall. I denna utredning följs Länsstyrelsens formulering.

3.1.2 Buller inomhus

Inom ramen för riktvärden gällande trafikbuller enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 ryms även riktvärden för buller inomhus, enligt följande:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

Allmänna råd för buller inomhus finns framtagna av Socialstyrelsen Ref 2 enligt följande:

3.1.2.1 Tillämpningsområde

Dessa allmänna råd gäller för bostadsrum i permanentbostäder och fritidshus. Som bostadsrum räknas rum för sömn och vila, rum för daglig samvaro och matrum som används som sovrum. De allmänna råden gäller även för lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande och sovrum i tillfälligt boende.

3.1.2.2 Riktvärden

Dessa riktvärden bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Såväl värdena i Tabell 1 som i Tabell 2 bör beaktas vid bedömningen.

Tabell 1. Buller

Maximalt ljud	LAFmax ¹ 45 dB
Ekvivalent ljud	LAeqT ² 30 dB
Ljud med hörbara tonkomponenter	LAeqT 25 dB
Ljud från musikanläggningar	LAeqT 25 dB

1 Den högsta A-vägda ljudnivån.

2 Den A-vägda ekvivalenta ljudnivån under en viss tidsperiod (T).

Tabell 2. Lågfrekvent buller

Tersband (Hz)	Ljudtrycksnivå (dB)
31,5	56
40	49
50	43
63	41,5
80	40
100	38



125	36
160	34
200	32

3.2 Tidigare bullerutredningar

Placeringen av de tomter och bullerkällor utmed Södertälje kanal som ingår i de nedan nämnda utredningarna framgår av Figur 3.



Figur 3. Placering av de tomter och källor som utretts i de rapporter som ligger till grund för inventeringen ovan.

Tomter

1. Hushagen
2. Varvsbacken
3. Lina strand
4. Hansastrand



5. Kv. Lejonet
6. Kv. Lampan
7. Kullmansgatan
8. Kv. Lodjuret
9. Lagmansbrinken
10. Kv. Tältet
11. Viksberg

Bullerkällor

12. Astra Zeneca
13. Scania's gjuteriverkstad
14. Uthamnen
15. Pendeltågsdepån
16. Igelsta värmeverk och kaj

I de rapporter som undersökts så tillämpas olika bedömningsgrunder och problematiken med avsaknaden av riktvärden tas upp i flera av rapporterna. Riktvärdet för god miljö enligt Naturvårdsverket tillämpas i en rapport, Ref 7 och i kompletteringen till samma rapport så görs en jämförelse med riktvärdet för maximal ljudnivå inomhus gällande för vägtrafik inomhus, Ref 8. Ingen av rapporterna redovisar maximal ljudnivå utomhus.

Genomgående så är det andra källor än fartygstrafiken som ger det dominerande bidraget till den ekvivalenta ljudnivån. Enligt Ref 7 så ger fartygstrafiken ett litet till måttligt bidrag till den dygnsekvivalenta ljudnivån. Vägtrafik är den källtyp som oftast ger ett dominerande bidrag till den ekvivalenta ljudnivån och då både i formen av lokalgator och större vägar.

De bullerkällor som nämns förutom fartygstrafiken kring kanalen är t ex Scania's gjuteri som enligt Ref 6 ger upphov till externt industribuller vid kv. Tältet ca 300 meter därifrån. Dessa överstiger Naturvårdsverkets riktlinjer kraftigt. Enligt Anders Eriksson, utredningsledare, Miljökontoret, Södertälje kommun så har vissa åtgärder gjorts hos Scania men man vet att dessa inte är tillräckliga, det finns även vissa tekniska svårigheter att klara riktvärdena, Ref 14.

Stockholmsvägen, E4/E20, Nynäsvägen och lokalgator är alla källor till vägtrafikbuller som nämns i Ref 7. I området Hushagen, Varvsbacken och i Linastrand påtalas även flygbuller och i Hanstastrand ger Astras fabrik ett litet tillskott (enligt Anders Eriksson är detta troligen ett kvarstående problem, Ref 14). I Viksberg och vid Uthamnen har man bidrag från järnvägen.

I Ref 7 påtalas två faktorer som kan göra att verksamheten på kanalen kan ge upphov till höga ljudnivåer trots att mätningar visar på annat; 1) En isbelagd kanal vintertid kan ge upphov till högre ljudnivåer än uppmätt på grund av kontakten mellan skrovet och isen, detta kan till viss del dämpas om det ligger snö samtidigt som det är is på kanalen. 2) Nöjestrifiken som sker sommartid på kanalen är svår att uppskatta. Dessa två faktorer uppskattas till i det första fallet inte mer än 5 dBA och i det andra fallet inte mer än 2-3 dBA, Ref 7.

Under 1997 genomfördes en miljöutredning för bostäder vid Södertälje kanal (Ref 7 och Ref 8) som visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån inte är något bekymmer även om tre av de studerade tomterna ligger nära riktvärdet. Dessa tre tomter är



Viksborg, Lagmansbrinken och Tältet, se Figur 3. Det är främst väg- och spårtrafiken som bidrar till ljudnivån medan bidraget från fartygstrafiken är litet. Dock påtalas i Ref 8 att man kommer att få problem med att klara det lågfrekventa bullret från fartygen inomhus om man jämför med Socialstyrelsens riktlinjer för buller inomhus. Om man jämför med riktvärdet för maximal ljudnivå inomhus från vägtrafik som är 45 dB(A) vid högst 5 tillfällen nattetid (19-07), så finns det även där risk att riktvärdet överstigs på ett avstånd av 100 meter från kanalen beroende på vilka fartyg som trafikerar densamma, Ref 8. Samma rapport konstaterar även att inget av de två fartyg som mättes avgav infraljud och av fyra uppmätta fartyg så hade två ett lågfrekvent ljud, skillnaden mellan A- och C-vägningen av frekvensspektra var ca 30 dB.

I Ref 7 har man genomfört en intervjustudie, där fem personer tillfrågats om hur de störs av buller i närheten till sin bostad. Utfallet var i korthet att den som ser vattnet från sin bostad upplever det som en tillgång medan den som inte ser vattnet från bostaden upplever en liten störning från fartygstrafiken. Genomgående så var trafikbullret ett större problem än fartygstrafiken. Man talar även om att inga klagomål kommit in till kommunen angående fartygstrafiken på kanalen, vilket enligt kommunen fortfarande gäller.

Enligt Ref 13 bidrar inte Oljehamnen eller fartyg liggande i Oljehamnen i Södertälje till buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus vid någon fastighet med boende.

En bullerkartläggning av Södertälje Sydhamn utfördes 1999 Ref 10 och där anges att fartygens fläktar är den huvudsakliga ljudkällan från fartygen när de ligger i Sydhamnen. På Badvägen var enligt Ref 10 fartygens fläktar den dominerande bullerstörningen.

Stockholmsvägen och fläktar på AstraZenecas anläggning är enligt Ref 11 de största bullerkällorna i kv. Lodjuret. Enligt Ref 14 så klarar man idag riktvärdet för befintlig industriverksamhet. I kv. Lodjuret mättes även fartygsbuller och för att innehålla Socialstyrelsens rekommendationer om lågfrekvent buller inomhus så krävs att fasaden utrustas med isolerruta, Ref 11.

Igelsta strand har enligt Ref 9 bidrag från Lantmännens silo och skrothantering i Uthamnen samt pendeltåget som överskrider gällande riktvärde. Riktvärden kan även överskridas vid lossning av fartyg vid Igelstakajen. Man påtalar i rapporten att dessa bidrag kan minskas genom att begränsa lossningstiden för fartyg. Silons fläktar kan dämpas och skärmar skulle minska bullerstörningen från skroten och pendeltågen. En framtida trafikökning på Nynäsvägen kan göra att bulleråtgärder i form av t ex vallar krävs mot vägen, Ref 9. Då bostadsbyggandet på tomten ligger på is för tillfället har inga av ovanstående åtgärder utförts, Ref 14.

I kv. Lampan, se Ref 12, så fann man vid mätningar att bullret i allmänhet inte har lågfrekvent karaktär förutom vid fartygspassager och då beroende på vilket fartyg som passerar. Vägtrafikbullret dominerar området och kräver att boningsrum orienteras från trafiksidan, fartygstrafiken kan ge kortvariga överskridanden av Socialstyrelsens riktlinjer för lågfrekvent buller, Ref 12. Rapporten inkluderar inte buller utomhus.



4 Analys

4.1 Fartygstrafiken

Fartygstrafiken i Södertälje kanal består av olika sorters fartyg med olika slags last. De fartyg som passerar slussen och därmed Södertälje kanal är de fartyg som trafikerar hamnarna i Västerås och Köping i Mälaren.

Enligt statistik från Sjöfartsverket för 2004 så passerade 3274 fartyg kanalen det året och det högsta antalet fartyg under en och samma vecka var 88 stycken eller i snitt 12-13 fartyg per dygn, se bilaga B 16. Idag är det enligt Sjöfartsverket ca 10 fartyg per dygn som passerar kanalen.

De flesta passagerna sker nattetid för att inte störa kollektivtrafiken och järnvägstrafiken som passerar kanalen på broar som ofta måste öppnas vid en fartygspassage.

4.2 Mätning av fartyg i Södertälje kanal

Mätningar av sju olika fartyg genomfördes för att användas som underlag till beräkningar av fartygstrafikens inverkan på bullernivåerna i området kring kanalen. Resultaten presenteras i Tabell 3.

4.2.1 Objektbeskrivning

Alla fartygen som ingår i mätningarna är enligt Trafikledningen för Södertälje kanal av en typ som trafikerar kanalen och slussen regelbundet. Fartygen som trafikerar kanalen är av huvudsakligen tre typer; bulkfartyg, containerfartyg och tankers. Cirka 10 fartyg passerar slussen per dygn, de flesta nattetid. De fartyg som passerar slussen är de enda som passerar den berörda kanalsträckan då Södertäljes tre hamnar (Sydhamnen, Oljehamnen och Södertälje uthamn) och Igelsta värmeverks kaj alla ligger utanför det berörda området. Alla uppgifter som rör fartygen och fartygstrafiken kommer från kontakt med Trafikledningen för Södertälje kanal eller Sjöfartsverket.

Nedan beskrivs de sju fartyg som ingår i mätningarna (för bilder se bilaga B 15):

- Iselmar är ett bulkfartyg, 90 meter lång, 12,5 meter bred.
- Heike är ett containerfartyg som enligt uppgift från trafikledningen för Södertälje kanal går i linjetrafik till Sydhamnen.
- Swe-trader är ett bulkfartyg som enligt uppgift går i linjetrafik till Igelsta-verket
- Edmy är ett bulkfartyg, 86 meter lång, 14 meter bred.
- Sunnanvik är ett bulkfartyg, 124 meter lång, 18 meter bred.
- BW Helen är en tanker och fraktar ammoniak in till Mälaren, 116 meter lång, 18 meter bred.
- Schelde Highway trafikerar bland annat Sydhamnen, 100 meter lång, 20 meter bred.



4.3 Mätresultat

Tabell 3. Resultat ekvivalentnivå under passage, fartygsmätning i Pershagen vid Södertälje kanal

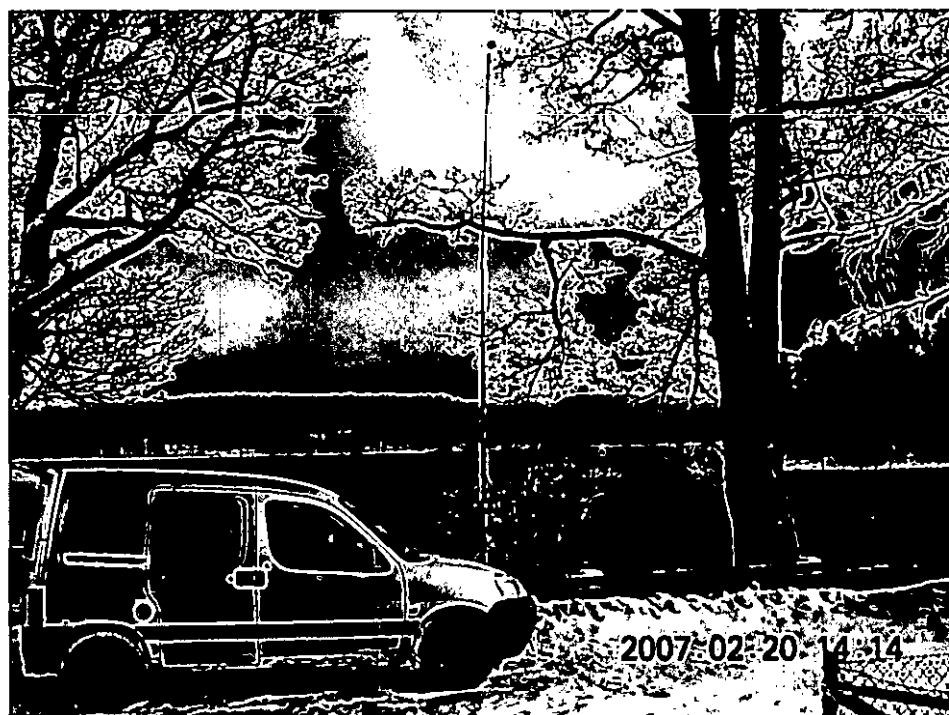
Mätspecifikation	Mätplats	Uppmätt ekvivalent ljudnivå utomhus Frifältsvärde dB(A)	Uppmätt ekvivalent ljudnivå utomhus Frifältsvärde dB(C)	Avstånd Mikrofon - Fartyg meter	Mättid
Fartyg: Iselmar	von Posts väg, ca 2m över mark	52	66	240	Ca 120 sekunder
Fartyg: Iselmar	von Posts väg, ca 6m över mark	53	67	240	Ca 120 sekunder
Slussning: Norra slussportarna (Iselmar)	Slussgatan, ca 2m över mark	62	74	30	Ca 120 sekunder
Fartyg: Heike	von Posts väg, ca 2m över mark	55	70	255	Ca 120 sekunder
Fartyg: Heike	von Posts väg, ca 6m över mark	57	69	255	Ca 120 sekunder
Fartyg: Swe- trader	von Posts väg, ca 2m över mark	51	64	175 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: Swe- trader	von Posts väg, ca 6m över mark	52	65	175 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: Edmy	von Posts väg, ca 2m över mark	50	70	255 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: Edmy	von Posts väg, ca 6m över mark	50	69	255 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: BW Helen	von Posts väg, ca 2m över mark	52	65	300	Ca 120 sekunder
Fartyg: BW Helen	von Posts väg, ca 6m över mark	52	62	300	Ca 120 sekunder
Fartyg: Sunnan- vik	von Posts väg, ca 2m över mark	50	63	315	Ca 120 sekunder
Fartyg: Sunnan- vik	von Posts väg, ca 6m över mark	48	62	315	Ca 120 sekunder
Fartyg: Sunnan- vik, slutet av passagen	von Posts väg, ca 2m över mark	50	64	210	Ca 120 sekunder
Fartyg: Sunnan- vik, slutet av passagen	von Posts väg, ca 6m över mark	48	63	210	Ca 120 sekunder
Fartyg: Schelde Highway	von Posts väg, ca 2m över mark	46	62	400 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: Schelde Highway	von Posts väg, ca 6m över mark	46	63	400 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: Schelde Highway, slutet av passagen	von Posts väg, ca 2m över mark	46	63	400 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder
Fartyg: Schelde Highway, slutet av passagen	von Posts väg, ca 6m över mark	45	62	400 (uppskat- tat)	Ca 120 sekunder



Bakgrundsnivån låg mer än 10 dB under den uppmätta ljudtrycksnivån för alla fartyg utom Swe-trader där bakgrundsnivån låg 4,5 dB lägre än den uppmätta ljudnivån. Även vid mätningen vid slussen låg bakgrundsnivån mer än 10 dB lägre än den uppmätta ljudnivån.

4.4 Mätutförande

Mätplatsen (von Posts väg i Pershagen, söder om Södertälje) valdes pga. sitt läge nära vattnet, dock är avståndet till fartygen relativt stort (ca 175-400 meter). Mikrofonerna kunde här placeras så att markens inverkan är försumbar, se Figur 4. Fartygen passerade med varierande fart, ca 4-10 knop. Tabell 4 visar de förhållanden som rådde vid mättillfällena och mätutrustning och instrument redovisas i Tabell 5 respektive Tabell 6.



Figur 4. Mätutrustning uppställd vid von Posts väg i Pershagen, Södertälje.

En slussning mättes i samband med att fartyget Iselmar slussades, här noterades att det inte gick att höra fartygets motorljud över ljudet från det forsande vattnet.

4.4.1 Mättillfällen

Mätningarna utfördes vid tre tillfällen:

- 2007-02-20 fartyget Iselmar, passage vid Pershagen, mätt från stranden på von Posts väg samt slussning, mätt vid norra slussportarna
- 2007-02-26 fartygen Heike och Swe-trader, passage vid Pershagen, mätt från stranden på von Posts väg
- 2007-03-01 fartygen Edmy, Sunnanvik, BW Helen och Schelde Highway, passage vid Pershagen, mätt från stranden på von Posts väg



Tabell 4. Mätförhållanden

Måttillfälle	Väderlek	Mark	Vind	Kommentar
2007-02-20	Klart	Snötäckt, öppet vatten	Västsydväst, <5m/s	-
2007-02-26	Mulet	Snötäckt, is på kanalen	Västsydväst, <5m/s	Heike gick i isrännan medan Swe-trader gick väster om isrännan vilket gav skrapljud. Fågelskrän påverkade båda mätningarna.
2007-03-01	Mulet	Fläckvis snö, lite is i kanalen	Västsydväst, <5m/s	Isflaken påverkade inte mätningarna märkbart.

Följande instrument användes vid mätningarna:

Tabell 5. Mätutrustning

Instrument	Fabrikat	Typ	Serienr	Kalibreringsdatum
Dat bandspelare	Sony	TCD-D10 PRO		
Mikrofon tryck	Norsonic	1237	08652	
Mikrofon tryck	Norsonic	1237	08651	
Mikrofonförstärkare	Norsonic	1201	18282	
Mikrofonförstärkare	Norsonic	1201	18432	
Kalibrator	Brüel & Kjaer	4231	2205411	2006-04-10

Följande instrument användes vid utvärdering:

Tabell 6. Mätinstrument

Instrument (BLÅ)	Fabrikat	Typ	Serienr	Kalibreringsdatum
Realtidsanalysator	Larson & Davis	2900	0911	2005-02-22

5 Beräkningar

5.1 Buller utomhus

För buller utomhus har riktvärden för trafikbuller tillämpats.

Beräkningarna är genomförda i enlighet med den nordiska beräkningsmodellen för externt industribuller enligt Ref 15 för 63-8000 Hz. Resultaten presenteras i bullerkartor där gränsen mellan grönt och gult markerar gällande riktvärde, se bilaga B 1-B 8, för maximal ljudnivå och bilaga B 9-B 10 för dygnsekvivalent ljudnivå.

5.1.1 Maximal ljudnivå

Beräkningarna är genomförda för två fartyg, BW Helen och Iselmar. Dessa fartyg valdes utifrån att de båda har tillförlitliga mätvärden och att de har olika karaktär. BW Helen är ett av de fartyg i mätserien som har högst A-vägd ljudnivå medan Iselmar är ett av de fartyg som har störst skillnad mellan dBA- och dBC-nivån, se Tabell 7. Två andra fartyg (Edmy och Schelde Highway) har en större skillnad mel-



lan dBA- och dBC-nivå men från de mätningarna finns endast uppskattade avstånd från källa till mikrofon varför tillförlitliga ljudnivåer inte kan beräknas, se Tabell 3.

I bilaga B 2, B 4, B 6 och B 8 presenteras resultatet för BW Helen och Iselmar med 3 dB subtraherat, vilket motsvarar fartyget Sunnanvik som var ett av de tystaste fartygen i mätserien avseende såväl A-vägd ljudnivå som C-vägd ljudnivå.

5.1.1.1 Lågfrekvent buller

Vid en ljudnivå av ca 60-65 dBC finns det risk att Socialstyrelsens riktvärden överskrids inomhus. C-vägda bullerkartor där gränsen mellan grönt och gult markerar ljudnivån 60 dBC presenteras i bilaga B 5-B 8.

5.1.2 Ekvivalent ljudnivå

Dygnsekvivalent ljudnivå (dBA) har beräknats genom en omräkning av SEL-värdet (Single Event Level) för en passage med fartyget BW Helen. Beräkningen baseras på att 10 fartyg passerar genom Södertälje kanal per dygn samt att varje passage i genomsnitt varar 2 minuter.

5.1.3 Influensområde

Det område som påverkas av maximal ljudnivå över riktvärdet för trafikbuller från fartygstrafiken framgår av bilaga B 11-B 14.

5.1.4 Punktberäkningar

Punktberäkningar är genomförda för vägtrafikbuller vid de tomter som är aktuella för bostadsbebyggelse i området och presenteras nedan under rubriken *Tomter planerade för bostäder* på sidan 22. Både maximal ljudnivå och ekvivalent ljudnivå har beräknats.

5.2 Buller inomhus

För buller inomhus tillämpas Socialstyrelsens riktvärden för buller inomhus, A-vägda maximala och ekvivalenta ljudnivåer samt lågfrekvent buller.

5.2.1 Fasadberäkning

Beräkningar har utförts i beräkningsprogrammet Bastian i enlighet med SS-EN12354 för 50-5000 Hz.

Beräkningar har gjorts utifrån ljudnivåer uppmätta under ca 2 minuter från fartygen BW Helen och Iselmar. Avståndet till källan är i detta beräkningsexempel 60 meter vilket motsvarar läget för Slussparken, där bostäder planeras.



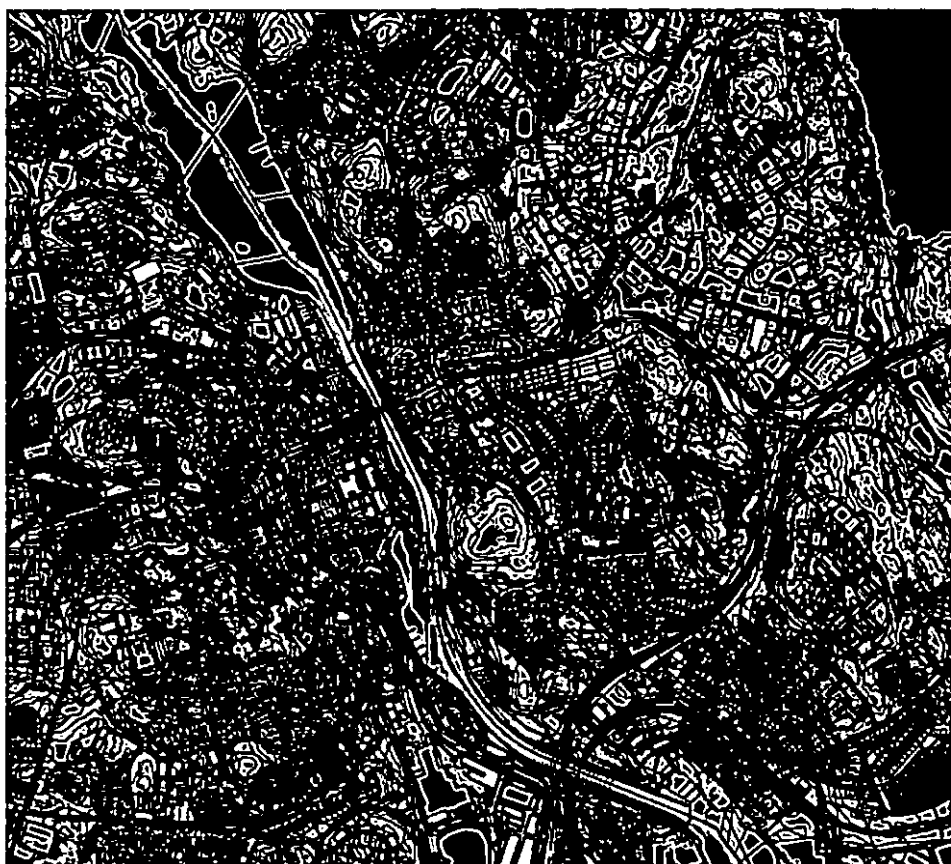
6 Resultat

6.1 Buller utomhus

6.1.1 Maximal ljudnivå

Riktvärdet för maximal ljudnivå innehålls på ett avstånd större än ca 12 meter från källan, se Figur 5, riktvärdet innehålls i det gröna området och överskrids i det gula. Avståndet varierar något utmed kanalens sträckning samt för olika fartyg och olika beräkningshöjder.

Resultaten från beräkningarna återfinns i bilaga B 1-B 4.



Figur 5. Maximal ljudnivå från fartyget BW Helen på 10 meters höjd över marken. Gult område markerar influensområdet där riktvärdet 70 dBA överskrids. Grönt område visar att riktvärdet 70 dBA innehålls.



6.1.1.1 Lågfrekvent ljud

Genom att kontrollera hur stor skillnaden är mellan den A-vägda ljudnivån och den C-vägda kan man få en uppfattning om huruvida ljudet är av lågfrekvent karaktär eller ej. Buller med lågfrekvent karaktär är svårare att åtgärda vad gäller inomhusmiljön. Om skillnaden är större än 15-20 dB är ljudet av lågfrekvent karaktär. I Tabell 7 redovisas nämnda jämförelse. Tre fartyg ligger i intervallet 15-20 dB och är markerade med rött. Inget fartyg har en skillnad på mer än 20 dB.

Tabell 7. Jämförelse mellan A-vägd ljudnivå och C-vägd ljudnivå.

Bullerkälla	Beräknad maximal ljudnivå utomhus 10 meter ifrån källan Frifältsvärde dB(A)	Beräknad maximal ljudnivå utomhus 10 meter ifrån källan Frifältsvärde dB(C)	dB(C)-dB(A)
Fartyg: Iselmar	80	95	15
Slussning: Norra slussportarna (Iselmar)	72	84	12
Fartyg: Heike	85	97	12
Fartyg: Swe-trader	77	89	12
Fartyg: Edmy	78	97	19
Fartyg: BW Helen	81	92	11
Fartyg: Sunnan-vik	78	92	14
Fartyg: Schelde Highway	78	95	17

Beräkningar av maximal ljudnivå i dBC finns redovisade i bilaga B 5-B 8. 1



Figur 6. Maximal ljudnivå (dBC) från fartyget Iselmar på 10 meters höjd över marken. Gult område indikerar att Socialstyrelsens riktvärden för buller inomhus kan komma att överskridas.

6.1.2 Ekvivalent ljudnivå

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå innehålls i hela området, se bilaga B 9-B 10.

6.1.3 Tomter planerade för bostäder

Nedan presenteras hur de planerade tomterna påverkas av buller från fartygstrafiken men även från andra källtyper.

De tomter som är planerade för bostadsbebyggelse presenteras i Figur 7 och Figur 8.

Fartygstrafikens påverkan på tomterna är baserade på de resultat som presenteras ovan för fartyget BW Helen.

Punktberäkningarna för vägtrafikens påverkan på tomterna är baserade på data från Vägverkets trafikflödesmätningar, se Tabell 8. ÅDT för väg 20.8 och 20.9, dvs. Ängsgatan, Strängnäs vägen och Järnagatan har ej gått att finna varför dessa inte är medtagna i beräkningarna. Inte heller data för spårtrafiken har funnits till handa och tågen har således inte tagits med i bedömningen om inte annat nämns i texten.

Tabell 8. Trafikflödesdata från Vägverket

--	--	--	--	--	--



Vägnummer	Vägsträcka	ADT	Hastighet	Andel tung trafik	Mätår
20	Trafikplats Vasa- Trafikplats Saltskog	16000	110 km/h	10 %	2002
4	Trafikplats Saltskog- Trafikplats Moraberg	47240	90 km/h	10 %	2002
225	Vikängsleden-Igelstaviken	4700	50 km/h	10 %	2005
4.19	Väg 584-Trafikplats Moraberg	22510	70 km/h	6 %	2002
522	Helenelund-Linabro	3960	70 km/h	9 %	2003
575	St. Ritorp-Hjälmsättra	1660	70 km/h	4 %	1999

Punktberäkningarna för vägtrafik är gjorda i programmet Trivector, Buller VÄG som beräknar ljudnivåer för buller från vägtrafik enligt Naturvårdsverkets Beräkningsmodell för vägtrafikbuller, Ref 16. Beräkningsmodellens giltighet är begränsad till avstånd upp till 300 m vinkelrätt från vägen vid neutrala eller måttliga medvindsförhållanden (0-3 m/s). Ingen hänsyn tas till bebyggelse och terräng.





Figur 7. Tomter planerade för bostadsbebyggelse i kanalområdet.

1. Södra utredningsområdet
2. Kv. Tältet södra
3. Grödingevägen
4. Karlsborg mm
5. Lina strand
6. Yttre Maren
7. Kv. Lejonet

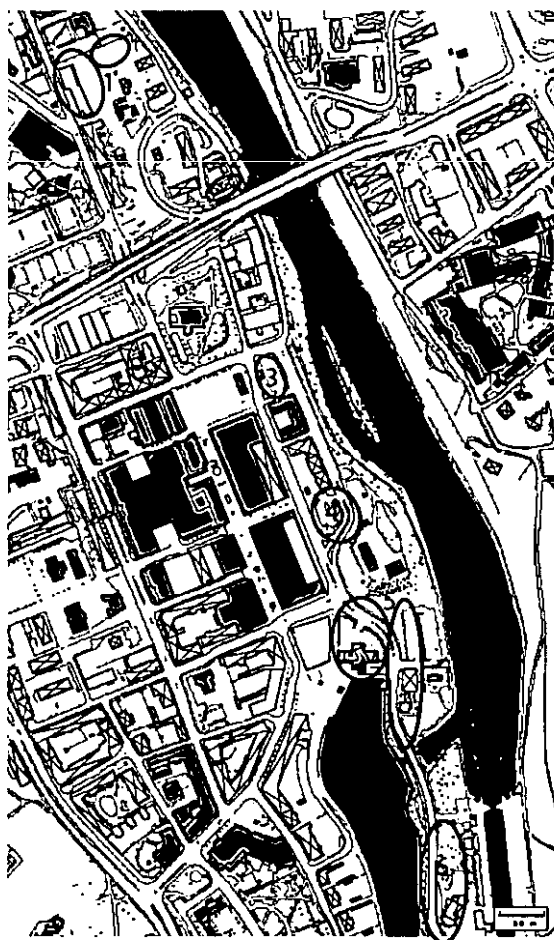
1. Södra utredningsområdet (ca 280 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekivalent ljudnivå i hela området.
 - Vägtrafik: Punktberäkningar har utförts för buller från väg 4 enligt Tabell 8 och resultatet visar att riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå innehålls.
 - Övrigt: Buller från spårburen trafik och hamnverksamheten behöver utredas.
2. Kv. Tältet södra (ca 130 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet för maximal ljudnivå kan komma att överskridas i den delen av området som ligger närmast kanalen. Riktvärdet för dygnsekivalent ljudnivå innehålls i hela området.
 - Vägtrafik: Punktberäkningar har utförts för väg 4 enligt Tabell 8. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskrider medan riktvärdet för maximal ljudnivå innehålls med god marginal.
 - Övrigt: Buller från spårburen trafik behöver utredas.
3. Grödingevägen (ca 230 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekivalent ljudnivå i hela området.
 - Vägtrafik: Riktvärden innehålls vad gäller buller från väg 4 enligt punktberäkning, dock bör eventuellt buller från lokalgator utredas.
4. Karlsborg mm (ca 500 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekivalent ljudnivå i hela området.
5. Lina strand (ca 270 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekivalent ljudnivå i hela området.
6. Yttre Maren (ca 160 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekivalent ljudnivå i hela området.



- Vägtrafik: Vägverket saknar uppgifter för trafikflöde på väg 20.8 och 20.9 varför bidrag från dessa inte beräknats. Tomten Yttre Maren ligger ca 190 meter ifrån väg 20.8 och det är därför sannolikt att vägtrafikbuller kommer att ge ett bidrag till ljudnivån här.

7. Kv. Lejonet (ca 140 m från farled)

- Fartygstrafik: Riktvärdet för maximal ljudnivå kan komma att överskridas i den delen av området som ligger närmast kanalen. Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå innehålls i hela området.
- Vägtrafik: Gällande riktvärden innehålls vad gäller vägtrafikbuller från väg 4.19 och väg 575 enligt punktberäkning.



Figur 8. Tomter planerade för bostadsbebyggelse i stadskärnan.

1. Kv. Lampan
2. Kv. Vågen
3. Kv. Gästgivaren
4. Kv. Garvaren
5. Marenområdet
6. Slussparken (del av Maren)



1. Kv. Lampan (ca 90 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekvivalent ljudnivå i hela området.
 - Vägtrafik: Gällande riktvärden innehålls vad gäller trafikbuller från väg 4.19 enligt punktberäkning.
2. Kv. Vågen (ca 60 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet för maximal ljudnivå kan komma att överskridas i den delen av området som ligger närmast kanalen. Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå innehålls i hela området.
 - Vägtrafik: Mitt i området ligger ca 60 meter ifrån väg 4.19 vilket enligt utförd punktberäkning ger ljudnivåer som överskrider riktvärdet för både maximal och ekvivalent ljudnivå.
3. Kv. Gästgivaren (ca 100 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekvivalent ljudnivå i hela området.
 - Vägtrafik: Gällande riktvärden innehålls vad gäller trafikbuller från väg 4.19 enligt punktberäkning.
4. Kv. Garvaren (ca 120 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekvivalent ljudnivå i hela området.
 - Vägtrafik: Gällande riktvärden innehålls vad gäller trafikbuller från väg 4.19 enligt punktberäkning.
5. Marenområdet (ca 125 m resp. 75 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet innehålls för såväl maximal som dygnsekvivalent ljudnivå i hela området.
6. Slussparken (ca 60 m från farled)
 - Fartygstrafik: Riktvärdet för maximal ljudnivå kan komma att överskridas i den delen av området som ligger närmast kanalen. Riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå innehålls i hela området.
 - Vägtrafik: Tomten ligger drygt 200 meter ifrån väg 20.8 vilket gör att man bör utreda vilket bidrag vägtrafikbuller ger vid tomten.

Vid alla tomter som ligger i tätbebyggda områden bör bidraget från vägtrafik på lokalgator beaktas då detta ofta är dominerande om inte större vägar ligger i närheten. Detta gäller framförallt för maximal ljudnivå.



6.2 Buller inomhus

Enligt beräkning uppnås Socialstyrelsens rekommendationer för lågfrekvent buller, se Tabell 9, samt A-vägd ljudnivå inomhus med fasadelement 200 mm betong och fönster av typen 340 Elitfönster, 9x13 m2, D4/12-100-6 ($R'w = 51$ dB). Hänsyn har inte tagits till ventiler i fasad.

Maximal ljudnivå inomhus blir för fallet med BW Helen 17,4 dBA och för fallet Iselmar blir den maximala ljudnivån 22,6 dBA.

Tabell 9. Resultat från fasadberäkning med två olika fartyg samt jämförelse med Socialstyrelsens riktvärden.

Frekvens [Hz]	Källa: Iselmar Beräknad maximal ljudnivå inomhus 60 meter ifrån källan [dB]	Källa: BW Helen Beräknad maximal ljudnivå inomhus 60 meter ifrån källan [dB]	Socialstyrelsens riktvärden för buller inomhus
50	28	42	43
63	37	29	41,5
80	40	25	40
100	36	27	38
125	32	27	36
160	23	18	34
200	17	16	32

6.3 Osäkerhet i beräkningarna

6.3.1 Källhöjd

Källans höjd är satt till 30 meter för att representera skorstenens utlopp. Skorstenens placering i höjddled skiljer sig dock åtskilligt mellan olika fartyg varför detta ger en osäkerhet i beräkningresultatet. Skillnaden i ljudutbredning visar sig dock bli liten varför 30 meter har tillämpats i alla beräkningar.

6.3.2 Slussning

Vid slussning kan den dygnsekvivalenta ljudnivån skilja sig från den redovisade pga. att fartygen håller lägre hastighet. Vid mätning noterades att det var mycket svårt att höra motorljudet från fartyget över ljudet som alstrades av det forfarande vattnet. Den resulterande ljudeffekten var lägre vid slussning än vid passage av samma fartyg vid Pershagen.

Ett räkneexempel där en slussning antas vara i 10 minuter och ske 10 gånger per dygn ger ett värde på den dygnsekvivalenta ljudnivån som ligger drygt 3 dB lägre än det värde som använts i beräkningarna.

6.3.3 Fartygsstatistik

Enligt Ref 11 så visar Sjöfartsverkets statistik att högst 20 fartyg passerar i kanalen per dygn. De siffror som presenteras för ekvivalent ljudnivå ovan är baserade på att



296

10 fartyg passerar per dygn, om det dubbla antalet skulle passera under samma period, alltså 20 fartyg så innebär det en ökning av ljudnivån med 3 dB.

6.3.4 Källplacering

Fartygstrafiken antas vara placerad mitt i kanalen, skulle fartygen gå närmre land flyttas influensområdet med motsvarande avstånd.

6.3.5 Representativa data

Enskilda fartyg som trafikerar kanalen kan skilja sig från de fartyg som uppmätts vilket kan leda till högre eller lägre ljudnivåer än de som redovisas här.

7 Åtgärder

7.1 Förslag till åtgärder för buller utomhus

Bullerkällan är högt placerad och är därför svår att skärma med konventionella metoder. Enkelt beskrivet så skall en bullerskärm för att vara effektiv vara placerad antingen vid källan eller vid mottagaren och dessutom vara högre än siktlinjen mellan källa och mottagare.

Ett annat sätt att skärma källan är att placera ett kontorshus mellan bostadshusen och kanalen, detta fungerar pga. att riktvärden för kontorslokaler är högre än för bostadshus. Nackdelen är att man förlorar kontakten med vattnet.

Att dämpa källan är i ett kortsiktigt perspektiv inte möjligt då frågan inte ägs av Södertälje kommun utan av Sjöfartsverket. Det är dock sannolikt att sådana åtgärder skulle vara framgångsrika då mycket lite bullerreducerande åtgärder är genomförda på fartyg.

I ett framtida perspektiv kan man undersöka huruvida det vore möjligt att reglera tillåten ljudnivå från de fartyg som passerar i kanalen. Idag finns regler för hur hög ljudnivå som bilar och motorcyklar får generera men inga sådana regler finns för fartyg.

Ett framkomligt sätt att skapa en bra ljudmiljö är att placera de planerade bostadshusen så att man skapar skärmade gårdar samt att man placerar sovrum mot den tystare sidan. På så vis får varje lägenhet en relativt tyst sida (Avstegsfall B).

Det är också viktigt att skapa en positiv attityd till fartygstrafiken varför närheten till vattnet bör framhåvas i planlösningen av lägenheterna. Att känna sig positivt inställd till bullerkällan kan vara bidragande till om man upplever att man störs eller inte. Dock kvarstår den fysiologiska påfrestningen.

7.2 Förslag till åtgärder för buller inomhus

För att klara ljudkraven krävs att fasaden har bra reduktionsförmåga i låga frekvenser samt i höga frekvenser. Detta brukar vanligtvis innebära att fasaden är tung eller består av en lätt fasad med bred luftspalt. En kombination av dessa två, t ex en tegel-inkladd lätt konstruktion fungerar också. Vid ett byggnadsuppförande måste transmission genom fasad och via flankerande element beräknas för att kraven ska uppfyllas.

Om sovrum placeras bort från vattnet är störningsrisken lägre nattetid.



8 Slutsatser

8.1 Fartygstrafikbuller

Fartygstrafikbuller utgör inte något stort problem vad gäller bostadsbebyggelse, tvärtom finns det goda möjligheter att innehålla gällande riktvärden för trafikbuller på alla planerade tomter. Även Socialstyrelsens rekommendationer och riktvärden för inomhusbuller kan innehållas med rätt åtgärder.

Utomhus kan den maximala ljudnivån orsaka vissa åtgärdsbehov där bostäder planeras mycket nära vattnet, såsom vid kv. Tältet, kv. Vågen, Slussparken och kv. Lejonet. Genom att skapa en tyst uteplats finns goda möjligheter att innehålla riktvärdet genom tillämpning av Avstegsfall B. Den ekvivalenta ljudnivån ger inga åtgärdsbehov.

Inomhus finns goda möjligheter att innehålla Socialstyrelsens riktvärden enligt den beräkning som genomförts och redovisas ovan. Placeras sovrum mot en tyst sida så minskas störningen nattetid.

8.2 Buller från andra trafikslag samt Industri

Vägrafikbuller kommer troligtvis att orsaka problem på tre av de tomter som redan behöver åtgärder med avseende på fartygstrafikbuller (kv. Tältet, kv. Vågen och Slussparken). Vid kv. Tältet bör man dessutom utreda hur spårtrafiken påverkar bullernivån på tomten.

Flera trafikslag på samma tomt kräver större eftertanke vid val av åtgärder. Dels pga. att källorna i det här fallet blir mer utspridda och att en tyst sida därmed blir svårare att åstadkomma, dels pga. att människor upplever sig mer störda när flera källtyper bidrar till ljudnivån.

Vägrafikbuller ger även bidrag på tomterna Grödingevägen och Yttre maren, detta kan även gälla fler tomter då vägrafikbuller endast studerats ytligt och data inte alltid funnits tillgängliga.

Södra utredningsområdet kan behöva utredas vad gäller spårtrafikbuller.

Industribuller förekommer i närheten av vissa tomter varför även detta behöver utredas.



9 Referenser

- Ref 1. Naturvårdsverket, Hamnar, Handbok med allmänna råd 2003:7
- Ref 2. Socialstyrelsen, SOSFS 2005:6 (M) Allmänna råd, Buller Inomhus.
- Ref 3. Buller är oönskat ljud, Naturvårdsverkets hemsida,
<http://www.naturvardsverket.se/Verksamheter-med-miljopaverkan/Buller/Buller-ar-oonskat-ljud/>, 2007-04-24
- Ref 4. Sjuk av trafikbuller? Lerumstudien, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2006
- Ref 5. Inventering av kunskapsläget för störningsstudier av trafikbuller, Birgitta Berglund, Thomas Lindvall och Mats E Nilsson, Institutet för Miljömedicin, Karolinska institutet, 2002
- Ref 6. TR-95206-R03. Kv. Tältet Södertälje, Externbullerutredning, Akustikbyrån, 1996
- Ref 7. Miljöutredning Bostäder vid Södertälje kanal?, Scandiaconsult, 1997
- Ref 8. Miljöutredning Bostäder vid Södertälje kanal?, Komplettering med utredning om lågfrekvent buller, Scandiaconsult, 1997
- Ref 9. Miljöutredning Bostäder på Igelsta strand?, Scandiaconsult, 1998
- Ref 10. Bullerkartläggning av Södertälje Sydhamn utförd maj-juni 1999, Akustik-miljö, 1999
- Ref 11. Ljudutredning för planerat bostadsområde i kv. Lodjuret nuvarande Grusåsen 1:1 i Södertälje, J&W Akustikbyrån, 2002
- Ref 12. Kv. Lampan, Södertälje, Externbullerutredning, Ingemansson technology AB, 2005
- Ref 13. Oljehamnen i Södertälje, miljökonsekvensbeskrivning, KFS Anläggningskonstruktörer AB, 2006
- Ref 14. Korrespondens med Anders Eriksson, utredningsledare, Miljökontoret Södertälje kommun
- Ref 15. Environmental noise from industrial plants. General prediction method, Delta akustik, rapport nr 32
- Ref 16. Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996, rapport 4653 (samproduktion med Nordiska Ministerrådet), Naturvårdsverket



10 Bilagor

- B 1. Maximal ljudnivå 1,7 meter över mark från fartyget BW Helen beräknat med A-vägda mätdata.
- B 2. Maximal ljudnivå 1,7 meter över mark för data motsvarande Sunnanvik beräknat med A-vägda mätdata.
- B 3. Maximal ljudnivå 10 meter över mark från fartyget BW Helen beräknat med A-vägda mätdata.
- B 4. Maximal ljudnivå 10 meter över mark för data motsvarande Sunnanvik beräknat med A-vägda mätdata.
- B 5. Maximal ljudnivå 1,7 meter över mark från fartyget Iselmar beräknat med C-vägda mätdata.
- B 6. Maximal ljudnivå 1,7 meter över mark för data motsvarande Sunnanvik beräknat med C-vägda mätdata.
- B 7. Maximal ljudnivå 10 meter över mark från fartyget Iselmar beräknat med C-vägda mätdata.
- B 8. Maximal ljudnivå 10 meter över mark för data motsvarande Sunnanvik beräknat med C-vägda mätdata.
- B 9. Ekvivalent ljudnivå 1,7 meter över mark från fartyget BW Helen beräknat med A-vägda mätdata.
- B 10. Ekvivalent ljudnivå 10 meter över mark från fartyget BW Helen beräknat med A-vägda mätdata.
- B 11. Influensområdeskarta: Maximal ljudnivå 1,7 meter över mark från fartyget BW Helen beräknat med A-vägda mätdata. Influensområdet är markerat gult.
- B 12. Influensområdeskarta: Maximal ljudnivå 10 meter över mark från fartyget BW Helen beräknat med A-vägda mätdata. Influensområdet är markerat gult.
- B 13. Influensområdeskarta: Maximal ljudnivå 1,7 meter över mark från fartyget Iselmar beräknat med C-vägda mätdata. Influensområdet är markerat gult.
- B 14. Influensområdeskarta: Maximal ljudnivå 10 meter över mark från fartyget Iselmar beräknat med C-vägda mätdata. Influensområdet är markerat gult.
- B 15. Foton tagna vid mätningarna, 2007-02-20, 2007-02-26 och 2007-03-01
- B 16. Statistik över fartygstrafiken genom Södertälje kanal för år 2004



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Planenheten / ID: 233000
Merja Olofsson
Tel 1858

2010-03-30

Ksk/Information
info@sodertalje.se

Annons införes i Länstidningen Kommunrutan Torsdagen den 8 april 2010

DETALJPLANER SOM VUNNIT LAGA KRAFT

Detaljplan för Jumstaberg 2 (del av Jumsta 2:1) i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009 har vunnit laga kraft den 12 mars 2010.

Detaljplan för kv Tjädern med flera (Sofieberg) i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Detaljplan för Sillen 1 med flera i Södertälje antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Upphävande av del av byggnadsplan och stadsplan vid Östertälje station antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga kraft 25 mars 2010.

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

ALLMÄNT

Orubricerat

Övningskörning
 Tandledare för privat
 övningskörning sökes. Bor i
 Södertälje. 073-7306915
 hady@spray.se

"När skadan är skedd
 är goda råd sent ute."

KINESISKT ORDSPRÅK

INFORMATION FRÅN



**Södertälje
kommun**

Öppet sammanträde

Järna kommunalnämnden

Tid: tisdagen den 13 april kl 17.00

Plats: Matsalen på Eneskolan, Järna

Sammanträdet är öppet för allmänheten från kl 18.30

Handlingar finns på Järna biblioteket, Storgatan 6, Järna
 samt i Medborgarcenter i Stadshuset, Campusgatan 26,
 Södertälje. Handlingar kan även fås av nämndsekreteraren,
 tel 08-523 01572.

Då får du elda trädgårdsavfall

Större delen av året är det förbjudet att elda trädgårdsavfall i
 detaljplanerat område i Södertälje kommun. Undantaget
 under våren är veckorna 15, 16 och 17 (12 april-2 maj) samt
 Valborgsmässoafton.

Observera att under eldningsperioderna ovan får man
 bara elda torrt trädgårdsavfall. Gräs, löv, barr eller grenar och
 kvistar som nyss klipps av får inte eldas utan ska tas om hand
 genom borttransport till återvinningsanläggning eller
 komposteras i den egna trädgården.

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje
 Tel 08-523 01 000, www.sodertalje.se

INFORMATION FRÅN



**Södertälje
kommun**

Detaljplaner som vunnit laga kraft

Detaljplan för Jumstaberg 2 (del av Jumsta 2:1) i Södertälje
 antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2009 har
 vunnit laga kraft den 12 mars 2010.

Detaljplan för kv Tjädern med flera (Sofieberg) i Södertälje
 antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har
 vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Detaljplan för Sillen 1 med flera i Södertälje antagen av
 Stadsbyggnadsnämnden den 23 februari 2010 har vunnit laga
 kraft den 25 mars 2010.

Upphävande av del av byggnadsplan och stadsplan vid
 Östertälje station antagen av Stadsbyggnadsnämnden den 23
 februari 2010 har vunnit laga kraft den 25 mars 2010.

Stadsbyggnadsnämnden vill i detta sammanhang
 informera om att den som lider skada på grund av detalj-
 planen 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 på grund av
 detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighets-
 domstolen 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

SÖDERTÄLJE KOMMUN, 151 89 Södertälje
 Tel 08-523 01 000, www.sodertalje.se

Kungörelser

Utdelningsförlag

I konkursen Style Ljud och
 Bild Installation i Södertälje
 AB, 556685-5978, Södertälje
 har upprättats
 utdelningsförlag och
 förvaltningsredogörelse som
 slutredovisning och
 tillsynsmyndighetens
 utlåtande däröver.
 Handlingarna hålls tillgängliga
 hos rätten och
 tillsynsmyndigheten för den
 som vill ta del av dem.
 Invändning mot
 utdelningsförlaget kan göras
 senast 2010-04-26 hos
 Södertälje tingsrätt, Box 34
 151 24 Södertälje.
 Slutredovisningen kan
 klandras genom att talan om
 förvaltaren väcks vid samma
 tingsrätt senast 2010-07-06
 Södertälje tingsrätt

Meddelanden

Har du sålt a

Är du osäker på hur
 aktieförsäljningar?

Då är du välkommen
 på vår expedition och

Skattekontoret i Söde
 Torsdag 15 april kl. 1
 Onsdag 21 april kl. 1

Välkommen!



Möt våren med del 2

Våren är på väg, ni har redan börjat
 tipsa oss om de första vårtecknen,
 härligt. Det är nåt visst med den
 magiska årstiden: ljuset, energin och
 grönskan. Man vill rensa ut och skapa
 plats för nytt och fräscht.

Och det är just vad vi har gjort i del 2, för-
 sökt skapa en ännu mer lustfylld läsning.
 Helt enkelt en LT att njuta med i vårsolen.

Välkomna till bokbarnets nya möte med naturen



305

R09-00008

PLANREGISTER

2009-00008-214

Ärende:Kommundel:DnrPlnr:

Sillen 1

P 09007

Uppdrag:Handläggare:

Stefan M

Grundkarta begärd:Grundkarta erhållit:Markägareförteckning begärd:Erhållit:Rev.:Samrådsförslag: BNSamrådstid:Utställning: BNUtställningstid:Antagen av BN:Till KF för antagande:Antagen av KF datum:Underrättelse till berörda:Laga kraftintyg från Lst:Plannr från sting:Arkivhandl till Lst:Originalhandl till sting:Laga Kraft annons:Datum

071129

Ansökan (Reg. i Dialons)

080521

Skrivelse fr. Patrikierhem AB

080512

Mail fr. -h

090609

Skrivelse fr. Länsshyresen

090708

Yttrande fr. Telge Nät

090716

-h Telge Nät

090730

-h Vattenfall

090713

-h Sjöfartsverket

090811

-h Sillen

090814

-h AB Storstockholms Lokaltrafik

090820

-h Sjöfartsverket

090828

-h Naturskyddsföreningen (Original 090831)

090831

-h Villaägarna

090831

-h Banverket

090901

-h Lantmännen myndigheter

090901

-h Södertörns länsförsvarsförbund

090901

-h Länsshyresen (Original 090908)

[illegible]