



**Akt nr:**

**0181K-P1265B**

**\*AU\$0181K-P1265B\***

**PLANBESKRIVNING**

P 98039

**Detaljplan för kvarteret  
ÅSNAN m fl  
inom Oxelgrenshagen i  
ÖSTERTÄLJE KOMMUNDEL  
SÖDERTÄLJE**

Upprättat 1999-06-22

**Handlingar**

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser

Till planen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

**Planens syfte**

Syftet med planen är att ändra gällande plan för att skapa ytterligare byggrätt-områden för småindustri/hantverk och lager.

**Plandata**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lägesbe-<br>stämning     | Planområdet, som är beläget i Oxelgrenshagens industriområde och inom Östertälje kommundel, omfattar fastigheterna Flodhästen 1 och 2, Åsnan 1 samt del av fastigheten Oxelgrenshagen 1:1.                                            |
| Areal                    | Planområdet omfattar cirka 3,3 hektar varav 2,5 hektar utgör kvartersmark för industri- och småindustriändamål. Allmänplatsmark/lokalgata och naturområde utgör cirka 0,2 hektar, trafikområdet (vägreservatet) utgörs av 0,6 hektar. |
| Markägo-<br>förhållanden | Fastigheterna ägs av Södertälje kommun och upplåtes med tomträtt- och arrendeavtal.                                                                                                                                                   |

**Tidigare ställningstaganden**

Översiktliga planer Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje".  
Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

- Detaljplaner** För området gällde tidigare stadsplan, fastställd 1979-11-07, som redovisade byggrätt för industriändamål. I den östra delen av området redovisades dessutom ett område för gatutrafik, som avses utgöra ett framtida reservområde för Ritorpsleden.
- Programsamråd** Enligt plan- och bygglagens föreskrifter skall planförslaget föregås av ett programsamråd. Detta har i detta fall inte bedömts vara nödvändigt, då syftet med planändringen inte är att ändra markanvändningen. I den sydvästra delen av fastigheten Oxelgrenshagen 1:1 har lagerbyggnader uppförts med stöd av den tidigare bygglagstiftningen, som medgav dispensmöjlighet. Ett av lagerbyggena har inte fullföljts i sin helhet och det gällande bygglov har utgått. Ett tidsbegränsat bygglov, som gäller fram till 1999-06-30, har dock medgivits. Planer på att färdigställa byggnaden har nu aktualiserats.

### **Förutsättningar och förändringar**

- Natur** I den norra delen av planområdet, i anslutning till Oxelgrensvägens vändplan, finns på den befintliga planen redovisat ett mindre parkmarksområde, en gångväg. Området, som är beläget mellan kvarteren Flodhästen och Åsnan, ansluter till Oxelgrensvägens vändplan.
- Planen anger att grönområdet skall vara kvar och har redovisats som naturmark.
- Bebyggelseområde** Fastigheterna Flodhästen 1 och 2 samt den södra delen av fastigheten Åsnan inrymmer byggnader för i huvudsak industri- och lagerverksamhet. Inom den sydvästra delen av fastigheten Oxelgrenshagen 1:1 har, med stöd av den tidigare bygglagstiftningen som medgav dispensmöjlighet, uppförts två industribyggnader. Detta gäller även viss bebyggelse inom den nordöstra delen av fastigheten.
- Planen medger att den södra delen av området får användas för industriändamål av icke störande karaktär. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,5 meter. Den norra delen av området får användas för småindustri/hantverk och lagerversamhet. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,5 meter. Dessutom redovisas en planbestämmelser som innebär att högsta tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetens areal och att minst 15 % av fastighetens areal skall utgöras av planterad yta.
- Vägreservat** I den östra delen av området har redovisats ett vägreservat för en eventuell framtida vägdragning, Ritorpsleden, enligt översiktsplan 1990.
- Planen redovisar att området skall utgöra allmänplatsmark/trafik, vägreservat dessutom medges att området får användas för tillfällig markanvändning, upplag.
- Så länge marken inte tas i anspråk för vägreservatet får området även fortsättningsvis användas för upplag.

**Skydds-  
område** För området, som är beläget inom Bomsjöns nederbördsområde, får inte upplag av petroleumprodukter, vägsalt, giftiga kemikalier eller annat för grundvattnet och marken skadliga ämnen förekomma, inte heller får dessa ämnen spridas eller släppas ut inom området.

**Parkering** Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas inom varje fastighet.

**Teknisk för-  
sörjning** Fastigheterna Flodhästen 1 och Åsnan 1 är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Byggnaderna, som är belägna på den sydvästra delen av Oxelgrenshagen 1:1 samt fastigheten Flodhästen 2 är ansluten till det kommunala nätet genom att en enskild vatten- och avloppsledning har anlagts. Ny bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet. För den norra delen av planområdet måste eventuellt enskild pumpning ske av spillvattnet. Dagvattnet från respektive fastighet skall anslutas till det kommunala dagvatten-nätet. Eftersom dagvattennätet mynnar inom Bomsjöns nederbördsområde får utsläpp inte ske utan föregående kemiskteknisk avskiljning (t ex olja och bensin). För avrinningen inom området är det av betydelse att angivna markhöjder följs. Befintlig dagvattenledning har säkerställts med erforderligt ledningsområde.

#### Administrativa frågor

**Genom-  
förande** Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planeringsenheten



Uno Dahlén  
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén  
planchef



Ingrid Norlén  
plantekniker