



Akt nr:
0181K-P1321A

AU\$0181K-P1321A



PLANBESKRIVNING P 01002

**Detaljplan för del av kvarteret
FLODHÄSTEN m m
inom Oxelgrenshagen i
SÖDERTÄLJE**

Upprättad den 2001-04-10

Handlingar

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

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbedömning
- samrådsredogörelse – planprogram
- sändlista
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är dels att ändra den gällande planen så att den befintliga lagerbyggnaden kan byggas till och dels att ändra den gällande planens byggnadshöjd från 7,5 meter till 8,0 respektive 13,0 meter samt att överföra ett mindre parkmarksområde till kvartersmark dock utan byggrätt.

Plandata

Lägesbestämning	Området är beläget inom Oxelgrenshagens industriområde, vid Oxelgrensvägen.
Areal	Planområdet omfattar cirka 1,4 hektar.
Markägförhållanden	Marken inom planområdet, som utgörs av fastigheterna Flodhästen 1 och 2 samt del av fastigheterna Brunnsäng 1:1 och Oxelgrenshagen 1:1, ägs av Södertälje Kommun. Fastigheterna Flodhästen 1 och 2 upplåtes med tomträtt.

Tidigare ställningstaganden

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

- Detaljplaner** För området gäller detaljplan, lagakraftvunnen 1999-11-03, som anger industriändamål av icke störande karaktär. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,5 meter. För den södra delen av området gäller stadsplan, fastställd 1964-01-30, som anger allmänplatsmark/ park.
- Program för planområdet** Planförslaget har varit föremål för planprogramsamråd fram till 2001-04-06.

Förutsättningar och förändringar

- Bebyggelseområden** Fastigheten Flodhästen 1 och del av Flodhästen 2 inrymmer en byggnad som används för lagerverksamhet (magasin). Byggnadshöjden för den befintliga byggnaden uppgår till cirka 8,0 respektive 5,0 meter.
- Planförslaget medger att området får användas för industriändamål av icke störande karaktär, hantverk och lager. Planbestämmelser har redovisats som innebär att byggnadshöjden för den södra delen av byggnaden får uppföras till högst 8,0 meters byggnadshöjd och för den norra delen medges högsta tillåtna byggnadshöjd 13,0 meter. Minst 15 % av fastigheternas sammanlagda areal skall utgöras av planterad yta. Inom den södra delen av området, som avses att överföras till kvartersmark utan byggrätt, finns befintliga dag- och vattenledningar. Detta ledningsområde har säkerställts med erforderlig planbestämmelse. Detta gäller även en enskild vatten- och spillvattenledning som är belägen i den nordöstra delen av planområdet.
- Skyddsområde** 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 området.
- Teknisk försörjning** Fastigheten Flodhästen 1 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Tillbyggnaden, som avses att uppföras inom del av fastigheten Flodhästen 2, förutsätts vid behov anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Detta kan ske vid fastighetens befintliga VA-servis i Oxelgrensvägen. Alternativt kan ytterligare VA-servis upprättas längre norrut i Oxelgrensvägen. Samråd skall ske med Tekniska kontorets VA-enhet vid anslutning till det kommunala VA-nätet.
- Dagvattnet från respektive fastighet skall anslutas till det

kommunala dagvattennätet. Eftersom dagvattennätet mynnar inom Bomsjöns nederbördsområde får utsläpp inte ske utan föregående kemiskteknisk avskiljning (t ex olja och bensin).

Administrativa frågor

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Genomförandetid | Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. |
| Genomförandefrågor | Övriga frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör detaljplanen. |
| Medverkande tjänstemän
- kommunen | Jutta Zeilon miljöfrågor
Bengt Larsson mark- och exploateringsfrågor |

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planeringsenheten



Uno Dahlén
miljö- och stadsbyggnadsdirektör



Ingrid Norlén
plantekniker