



Akt nr:

0181K-P1696A

AU\$0181K-P1696A

Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2016	Ärendenummer P 1696 A
Ärende Detaljplan för del av Rinken 2	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band
24 sidor
1 karta (A 3)

0181K-P 1696 A

Planbeskrivning

Detaljplan för

del av Rinken 2

Inom Geneta i Södertälje

Arkivnummer 0181K-P1696A

Dnr 2014-00695-214

Upprättad 2016-02-08

Laga kraft 2016-03-16

LAGA KRAFTHANDLING

Upprättad enligt PBL 2010:900



Innehållsförteckning

DEL AV RINKEN 2.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
VAD ÄR KOMMUNAL PLANERING.....	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
PLANPROCESSEN.....	3
HANDLINGAR	4
DETALJPLANENS SYFTE OCH DESS HUVUDDRAG.....	4
MILJÖPÅVERKAN	4
BEHOVSBEDÖMNING	4
FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP I MILJÖBALKEN.....	4
FÖRENLIGHET MED 5 KAP I MILJÖBALKEN	4
RIKSINTRESSEN	5
ÖVERSIKTSPLAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
NÄMND	6
BESLUT	6
BESLUTSDATUM	6
FÖRUTSÄTTNINGAR	8
OMRÅDESBESKRIVNING OCH PLANDATA.....	8
NATUR, VEGETATION OCH KULTURMILJÖ.....	9
STÖRNINGAR OCH RISKER	10
OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE	11
TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER.....	11
PLANERADE FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
PLANFÖRSLAGET	12
HANTERING AV RISKER OCH STÖRNINGAR.....	15
TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER.....	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	16
GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET	18
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	18
EKONOMISKA FRÅGOR	20
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	20
TEKNISKA FRÅGOR.....	21
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	22

Upprättandet av den här detaljplanen

Kommunen är ansvarig för att det finns en övergripande planering som beskriver hur marken inom kommunen är tänkt att användas. Det kan handla om var det är lämpligt att bygga nya bostäder, handelsområden eller var det behövs nya vägar eller mer utbyggd offentlig service. Allt för att på ett bra och effektivt sätt använda den mark som finns inom kommunens gränser, oavsett om den är privatägd eller kommunalägd.

Det här arbetet sker både på en översiktlig nivå, där man tittar på och försöker planera för huvuddragen av utvecklingen i hela kommunen (översiktsplan), och på lokal nivå genom så kallade detaljplaner. En detaljplan berör ett mindre område och ska ge en samlad bild av hur marken används idag och hur den är tänkt att användas i framtiden. Det är en process som grundar sig på lagstiftning genom främst plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB).

Planprocessen

Den här detaljplanen har hanterats i enlighet med plan- och bygglagen 2014:900.

Detaljplaneförslaget var av mer begränsad karaktär, stod inte i motsättning till kommunens översiktsplan, länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen och innebar inget betydande intresse för allmänheten. Däremot hade genomförandetiden inte löpt ut i den tidigare gällande detaljplanen. Upprättandet av den här detaljplanen hanterades därför enligt standardförfarande istället för begränsat förfarande.

Standardförfarande

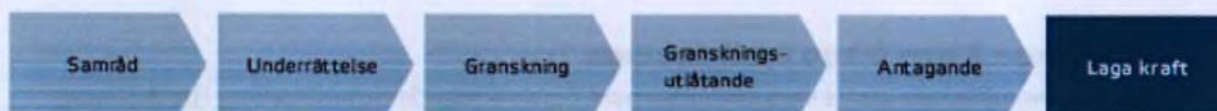


Bild: Standardförfarande, Boverket, www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken (2015-04-28)

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Parkering Kv Rinken Södertälje – Parkeringsantal och beläggning hösten 2014, Grontmij

Detaljplanens syfte och dess huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kompletterande handelsverksamhet inom det större handelsområdet i Geneta (Wasa handelsplats).

Miljöpåverkan

Behovsbedömning

När en ny detaljplan ska upprättas ska den enligt gällande lagkrav genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Är bedömningen att planen kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Utförandet av miljökonsekvensbeskrivning regleras i Miljöbalken.

Ställningstagande

Detaljplanen är av mycket begränsad karaktär och anses inte riskera att leda till betydande miljöpåverkan. Planläggningen avser endast en viss ökning av byggrikt inom ett redan etablerat handelsområde.

Förenlighet med 3 och 4 kap i miljöbalken

Detaljplanens genomförande anses vara förenligt med 3 och 4 kapitlet i miljöbalken (hushållning av mark och vatten). I miljöbalken anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför god hushållning ur allmän synpunkt.

Förenlighet med 5 kap i miljöbalken

Detaljplanens genomförande anses förenligt med 5 kapitlet i miljöbalken. Inga miljö kvalitetsnormer (MKN) bedöms riskera att överskridas på grund av genomförande av planförslaget.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) finns för utomhusluft, omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet samt vatten. Miljö kvalitetsnormerna är bindande föreskrifter i miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer för luft

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt till att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft reglerar kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och sens(a)pyren.

I Södertälje överskrids inte miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet i utomhusluft för kvävedioxid/kväveoxider, sot, svaveldioxid och bly. Däremot överskrids miljökvalitetsnormer för partiklar vid Turingegatan och vid Birkakorset samt den övre delen av Stockholmsvägen. I första hand är det trafiken som bidrar till överskridande av miljökvalitetsnormerna. Planområdet ligger ej i anslutning till dessa platser varför planförslaget ej anses leda till att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

Planförslaget anses ej leda till att miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten överskrids.

Miljökvalitetsnormer för buller

Planförslaget anses ej leda till några betydande tillskott vad gäller buller. Det finns inte heller några särskilt bullerkänsliga områden intill planområdet eller infarterna till planområdet. Verksamheten är i sig inte bullerskapande.

Riksintressen

Planförslaget ligger inte inom något utpekad riksintresse. Trafikleden E20 som ligger söder om planområdet är ett utpekad riksintresse för kommunikationer enligt MB 3 kap 8§. Planförslaget ligger ca 200 meter från E20 och påverkar varken själva trafikleden eller någon avfart/påfart till trafikleden.



Bild: översiktskarta där riksintresset E20 är markerat med blå streckad linje

Översiktsplan

Planförslaget anses vara förenligt med översiktsplanen för Södertälje kommun¹. Området ligger inom Södertälje tätort, i ett område som inte är markerat som tyngdpunkt men i ett redan befintligt handelsområde. Detaljplanen leder till en förtätning av befintlig verksamhet, i anslutning till befintlig infrastruktur, vilket ligger i linje med översiktsplanen. Kringliggande fastigheter är utpekade som utredningsområden för verksamheter. Området ligger ej i någon grön kil eller övrigt utpekad område med bevarandevärde.

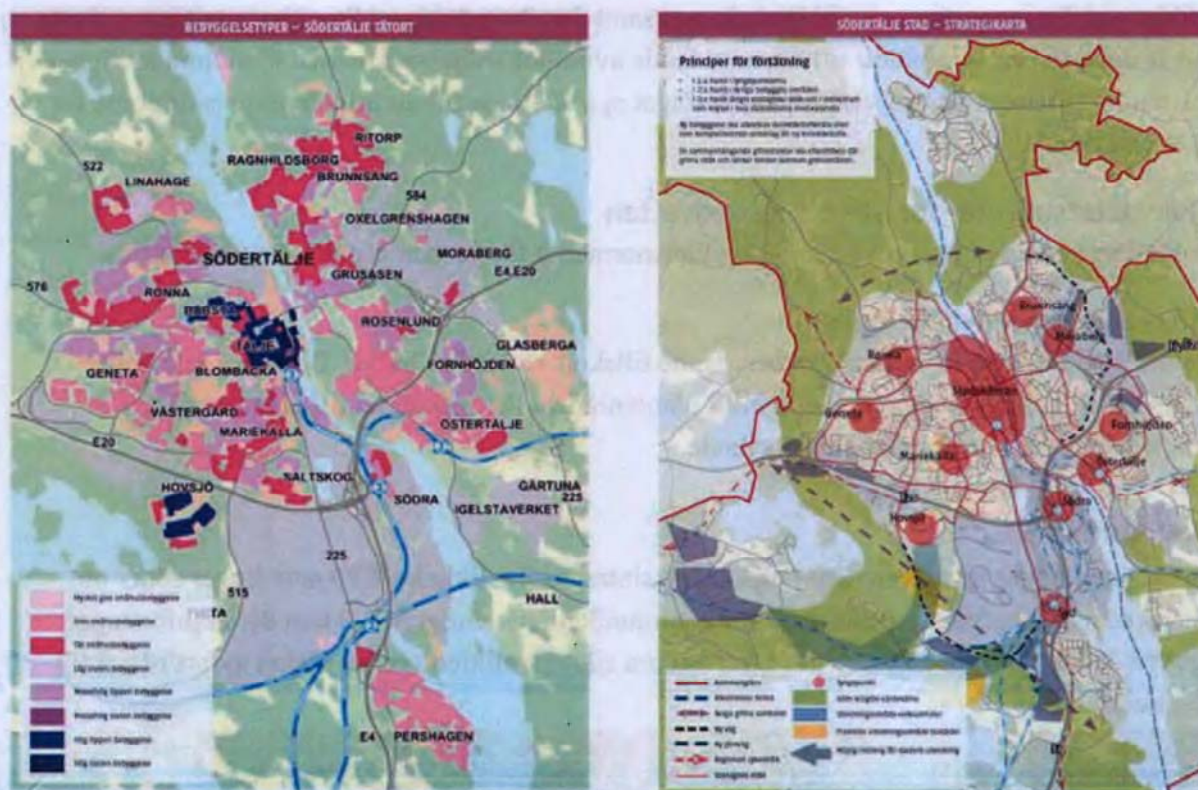


Bild: Karta över Södertälje tätort (tv) samt Södertälje stad som den definieras i Översiktsplan 2013-2030².

Tidigare ställningstaganden

Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Stadsbyggnadsnämnden	Planuppdrag och plansamråd	2015-05-26
Stadsbyggnadsnämnden	Granskning	2015-10-20

¹ Framtid Södertälje Översiktsplan 2013-2030, antagen av kommunfullmäktige 28 oktober 2013

² Framtid Södertälje Översiktsplan 2013-2030, sid 28 och sid 35

Gällande detaljplan

Handelsfastigheten Rinken 2 är planlagt idag. Den detaljplan som reglerar den delen av fastigheten som berörs av det här planförslaget är Detaljplan för Kv Pucken och del av kv Rinken (0181K-P1398C). Nuvarande detaljplan föreskriver att fastigheten ska nyttjas för handel och att den delen som det här planförslaget rör ska nyttjas för parkeringsändamål.

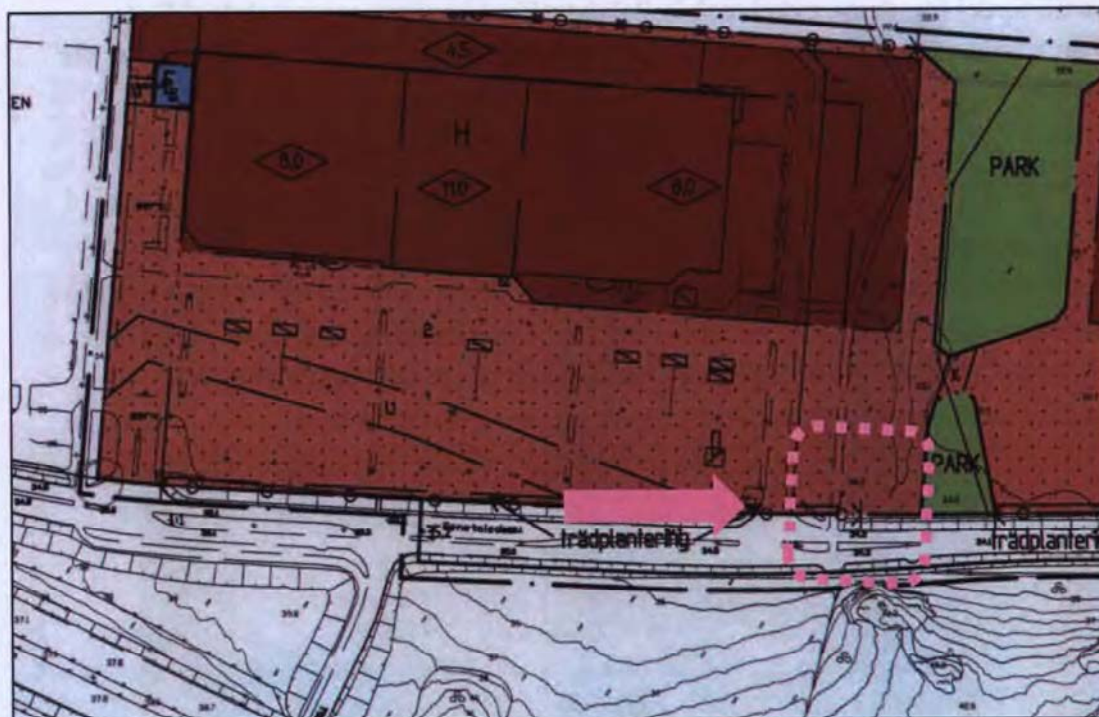


Bild: Utdrag ur nu gällande detaljplan (0181K-P1398C), plankarta. Planförslagets ungefärliga planområde markerat med streckad rosa linje.



Bild: Utdrag ur nu gällande detaljplan (0181K-P1398C), situationssplan på plankartan. Planförslagets ungefärliga planområde markerat med streckad rosa linje.

Strandskydd

Planområdet omfattas ej av något strandskydd enligt länsstyrelsens äldre beslutskartor och inte heller enligt något nyare beslut om utvidgat strandskydd.

Cykelplan 2013

Utvecklingen av ett hållbart transportsystem innebär att biltrafikens andel av transportarbetet måste minska till fördel för gång-, cykel- och kollektivtrafik. I kommunens cykelplan³ finns riktlinjer om att kommunens planering (bostäder och arbetsplatser) ska lokaliseras till platser där det finns goda förutsättningar för att resa cykla till viktiga målpunkter.

Förutsättningar

Områdesbeskrivning och plandata

Planområdet ligger inom en större handelsfastighet i Geneta. Handelsfastigheten i sig är en del av ett större externhandelsområde och gränsar även till idrottsområdet kring Scaniarinken. Den del av fastigheten som berörs ligger med infart från Genetaleden. Planområdet består idag av parkeringsyta för besökare till handelsområdet.



Bild: planområdets ungefärliga avgränsning markerad i rosa på ortofoto från 2014, Södertälje kommun

³ Cykelplan 2013 – den del i genomförandet av Framtid Södertälje, antagen av tekniska nämnden 2013-06-13

Markägoförhållanden

Rinken 2, som planområdet ligger inom, är en privatägd fastighet.

Ungefärliga arealer enligt planförslaget

Hela planområdet	4 280 m ²
Handelsverksamhet (med byggrätt)	560 m ²
Verksamhetsområde (utan byggrätt)	3 720 m ²

Natur, vegetation och kulturmiljö

Natur och vegetation

Det finns inga skyddsvärda biotoper, natura 200-områden eller liknande skyddsvärda miljöer inom eller i anslutning till planområdet.

Markbeskaffenhet

Markens sammansättning (jordarter, berg mm) består av lera. Vid större byggnationer kan det bli nödvändigt med särskilt byggnadsteknik (oftast pålning) vid uppförande av byggnader på lera. I det här fallet är byggnaden av mindre karaktär och marken är redan nyttjad, belastad och avvattnad sedan tidigare vilket gör att några särskilda regleringar gällande byggnadsteknik inte behövs.

Dagvatten och markavvattning

Fastigheten Rinken 2 ingår i ett område där markavvattningsföretag är upprättat (se karta nedan). Planförslagets genomförande leder inte till några förändringar vad gäller flöden eller flödesvägar för dagvatten och anses därför inte påverka markavvattningsföretaget eller de vattenanläggningar som berörs.

Informationsruta - Vad är markavvattningsföretag?

Det finns många sätt att leda bort vatten från mark (bebyggd eller obebyggd), detta kallas markavvattning. Det innebär att vattnet i ett område förs bort för att göra området mer lämpligt för viss verksamhet, till exempel bebyggelse eller odling. Dikning, vattenavledning, invallning och täckdikning är exempel på olika typer av markavvattning. En markavvattning kräver i regel fler vattenanläggningar, till exempel diken rörledningar och pumpar. Det är också vanligt att markavvattning berör flera olika fastigheter och att avvattningen sker genom en så kallad markavvattningssamfällighet eller markavvattningsföretag. Det vill säga ansvaret för att sköta vattenanläggningarna sker i samarbete mellan berörda fastighetsägare.

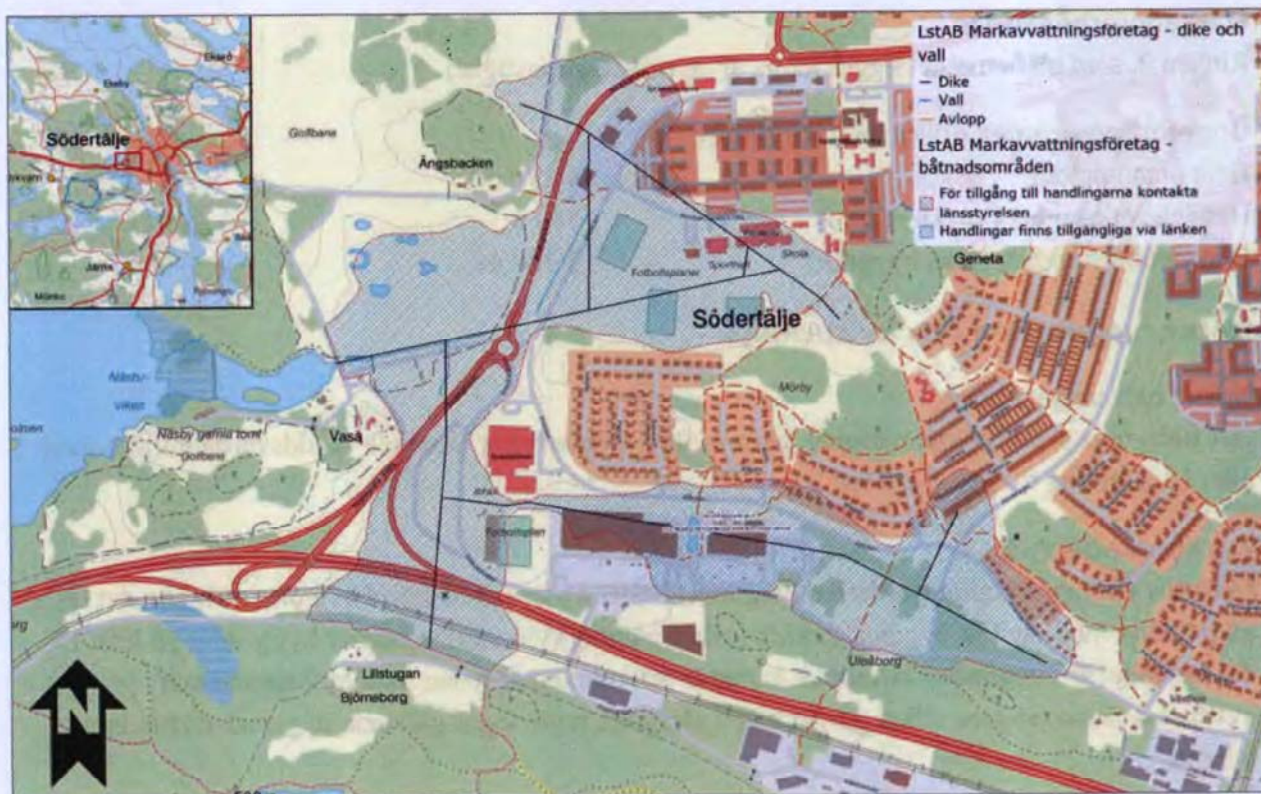


Bild: Översikt över markavvattningsföretag inom och i anslutning till planområdet, Länsstyrelsen Stockholm, webbGIS, 2014-04-28

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom planområdet eller i anslutning till planområdet.

Störningar och risker

Föroreningar i mark och vatten

Inom planområdet har det tidigare funnits en bensinanläggning som lades ned 2005. Anläggningen var av prefabricerad typ där cistern och pumpar var monterade på en stålram. Allt flyttades bort i ett stycke. Både cistern och ledningar låg ovan jord. Hela anläggningen flyttades bort i ett stycke. Den oljeavskiljare som fanns för dagvatten är också borttagen.

Då det inte funnits någon cistern eller drivmedelsledningar nedgrävda i marken och hela anläggningen inklusive oljeavskiljaren är borttagen så finns det inga indikationer på att marken bör vara förorenad.

Buller

Planområdet ligger i ett större handelsområde dit många åker med bil och som ligger i anslutning till Genetaleden som är en större genomfartsled i Södertälje tätort. Det buller som planområdet påverkas kommer därmed från vägrafik. Föreslagen verksamhet är inte av känslig art (exempelvis bostad) och är därmed möjlig att bedrivas i det här området.

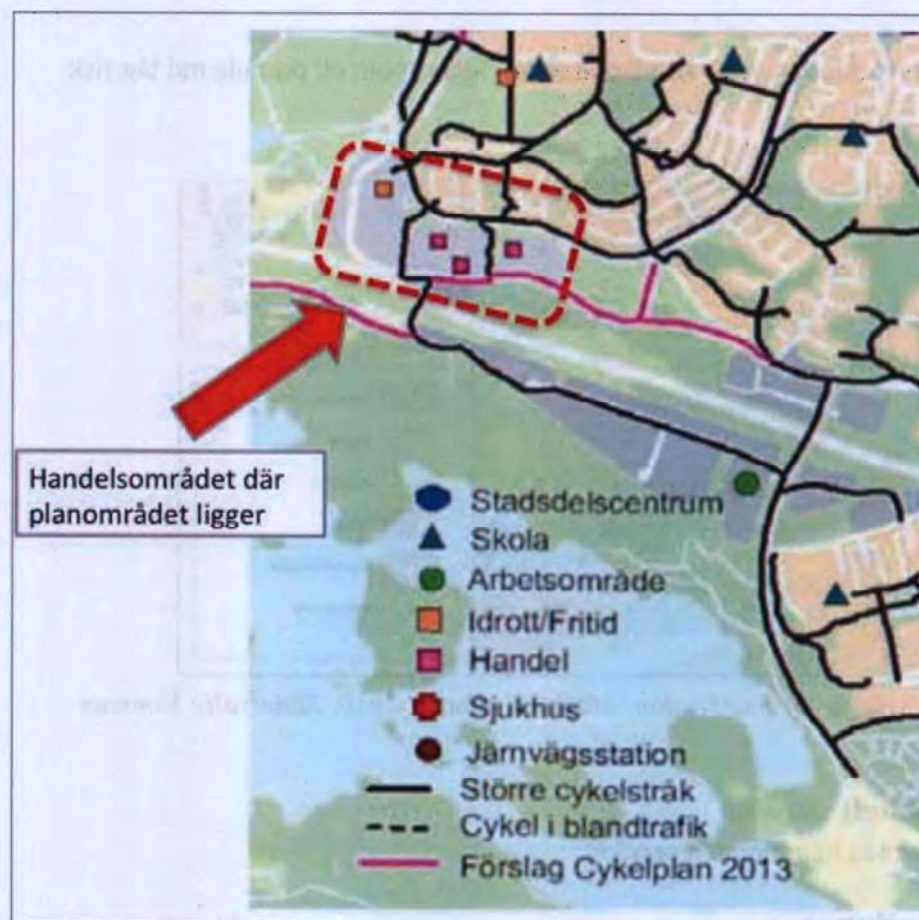


Bild: Utdrag ur remissversionen av Södertälje kommuns cykelplan

Planerade förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Planförslaget omfattar en byggnation som syftar till att inrymma en restaurang med möjlighet till drive through. Byggnadsytan som medges i planen omfattar 450 m². Den markanvändning som föreslås är handel, vilket ger möjlighet till annan verksamhet än enbart restaurangverksamhet. I relation till de befintliga byggnaderna som finns inom handelsområdet så kommer den nya bebyggelsen vara av mindre karaktär.

Förutom själva byggnaden så ingår även vägområde och ytor för parkeringar i planförslaget.

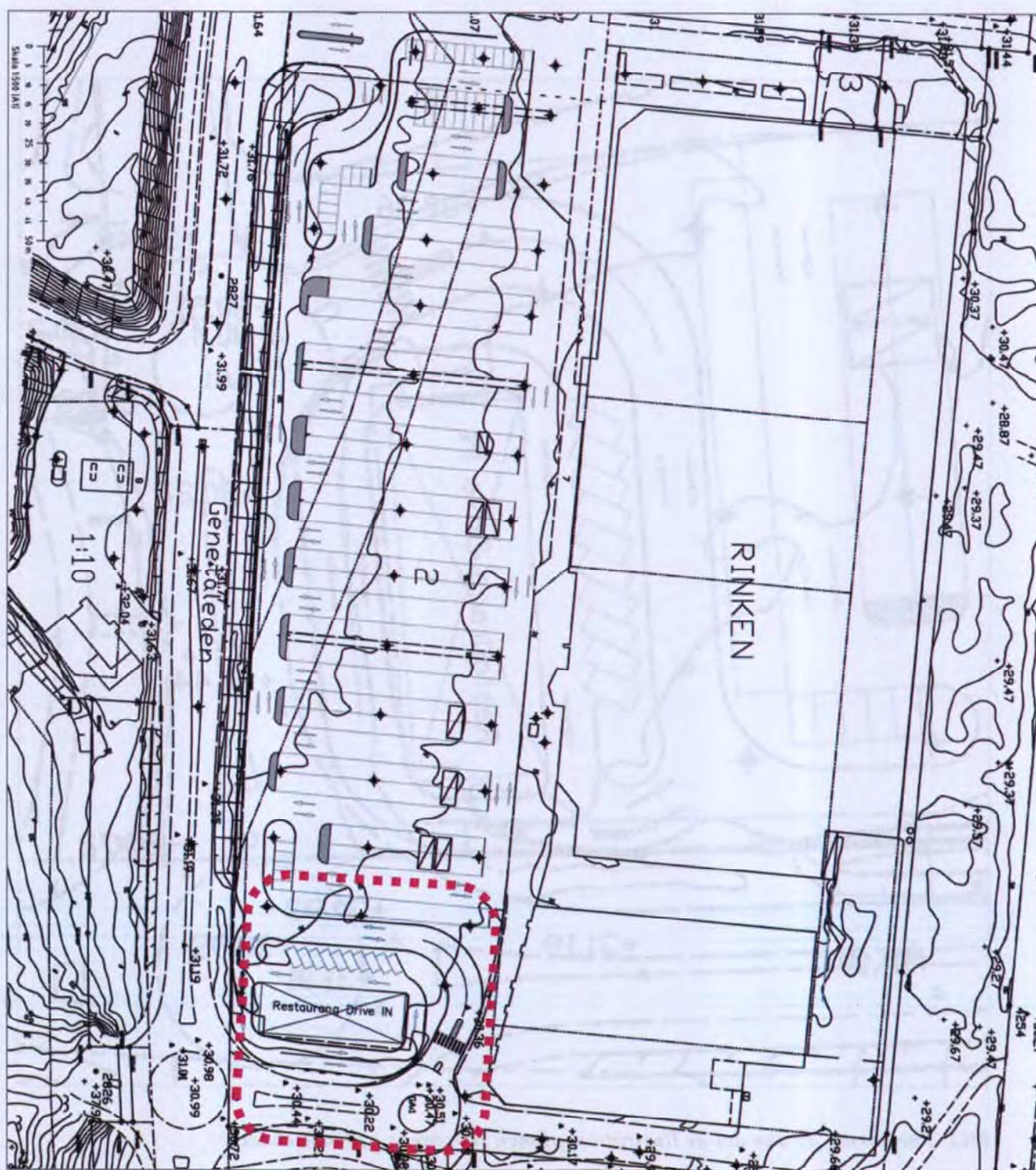


Bild: Illustrationsplan⁵ för hela parkeringsytan (inklusive planförslaget) för Rinken 2.

⁵ Handel Södertälje kv Rinken – Trafikförslag ny restaurang, 2015-01-21, Grontmij

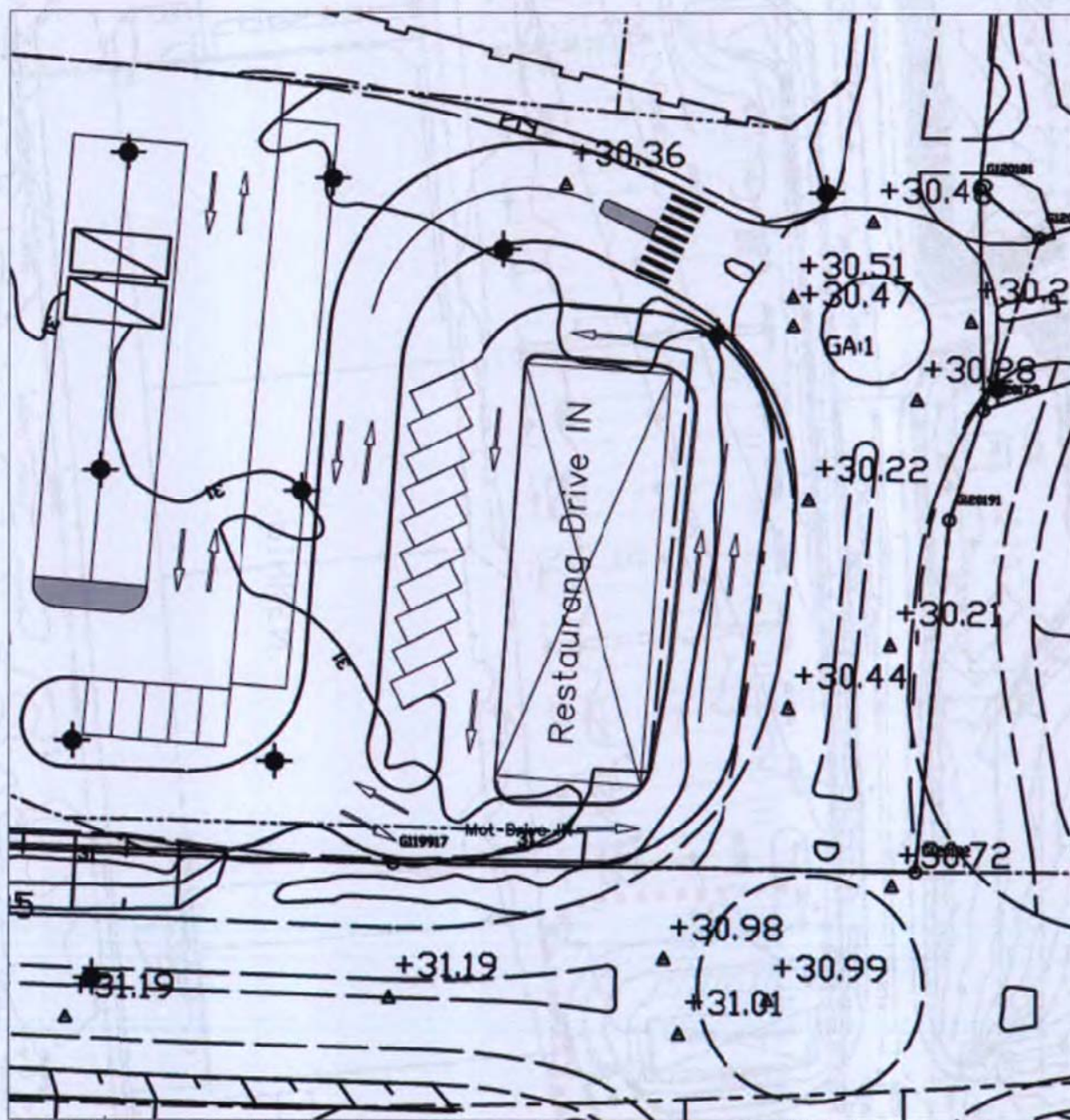


Bild: Förstoring av den del av Illustrationsplanen⁶ som ingår i planområdet.

⁶ Handel Södertälje kv Rinken – Trafikförslag ny restaurang, 2015-01-21, Grontmij

Hantering av risker och störningar

Föroreningar

Då det ej finns några indikationer på att marken bör anses vara förorenad ställs inga krav i planförslaget på riskhantering gällande detta.

Buller

Planförslaget anses ej leda till några betydande tillskott vad gäller buller. Det finns inte heller några särskilt bullerkänsliga områden intill planområdet eller infarterna till planområdet.

Verksamheten är i sig är inte bullerskapande.

Trafik och kommunikationer

Vägtrafik och parkering

Planförslaget anses ej leda till några betydande tillskott vad gäller biltrafik. Handelsområdet är en stor målpunkt i sig och planförslaget handlar endast om en mindre komplettering av det befintliga området/verksamheten. Planområdet är också god försörjning vad gäller tillfartsvägar och infarter.

Planförslaget leder till att en del av den parkeringsyta som finns idag bebyggs. För att ta reda på om det framtida parkeringsbehovet för den här delen av handelsområdet täcks av de kvarvarande parkeringsplatserna så har en parkeringsberäkning⁷ tagits fram. Utredningen visar att den del parkeringsytan inom fastigheten Rinken 2 har en låg beläggningsgrad, ca 18% i snitt. Övriga delar av parkeringsplatsen har också en beläggningsgrad som medger att delar av ytan (område K5) bebyggs.

I och med den låga beläggningsgraden så anses det inte föreligga någon risk för någon markant ökning av söktrafik.

⁷ Parkering Kv Rinken Södertälje – Parkeringsantal och beläggning hösten 2014, Grontmij

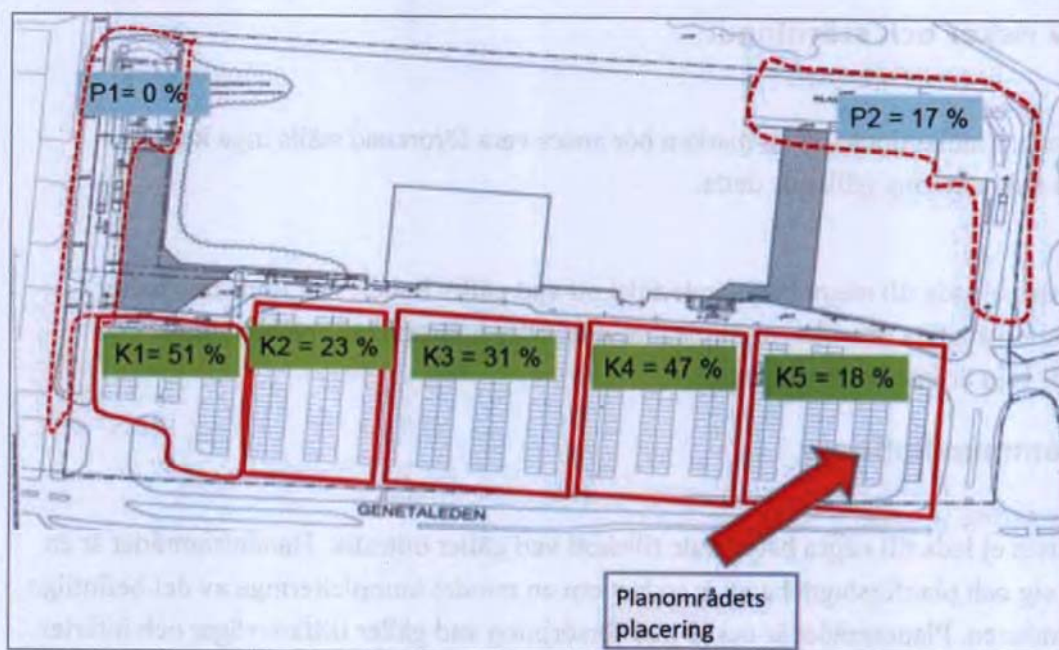


Bild: Utdrag ur parkeringsberäkning där dagens beläggningsgrad illustreras.

Genom planförslaget så kommer även infarten och hur trafiken leds förändras. Organiseringen av den östra infarten till fastigheten samt omledningen av trafiken (på parkeringsplatsen) säkerställer att god tillgänglighet och trafiksäkerhet kan erhållas vid genomförande av planförslaget. Sannolikt kommer det även leda till minskad söktrafik inom hela parkeringsområdet vilket ses som positivt.

Teknisk försörjning

Dricksvatten och spillvatten

Det finns möjlighet att ansluta sig till befintliga spill- och vattenledningar.

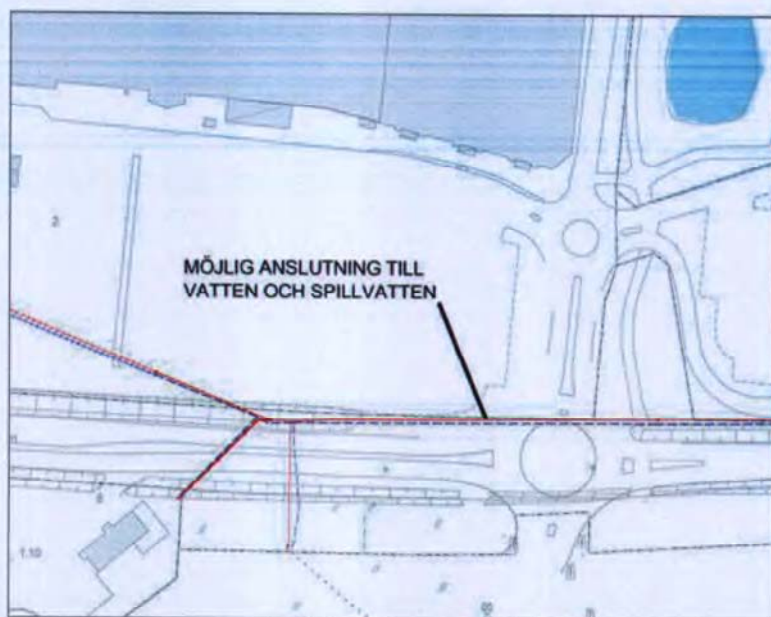


Bild: Illustration av lämplig anslutningspunkt för vatten och spillvatten.

Dagvatten

Planområdet ligger inom en större asfalterad del av en handelsfastighet. Dagvatten från parkeringsytan inom Rinken 2 hanteras idag genom befintlig dagvattendam samt befintliga diken utmed Genetaleden. Dagvattnet från planområdet föreslås därmed hanteras på samma sätt som innan planläggning.

Planförslagets genomförande anses därmed inte leda till några signifikanta förändringar vad gäller flöden eller flödesvägar eller det markavvattningsföretag, dagvattenanläggningar eller befintliga diken.

Befintliga ledningar

Genom planområdet går ledningar för el och tele. Elledning (TelgeNät) behöver flyttas i det fall byggrätten utnyttjas maximalt vid genomförande av planförslaget. Teleledningen (TeliaSonera) ligger inom prickat markområde. Eventuellt kan en flytt bli aktuellt i det fall större markarbeten krävs vid utbyggnad.

Det finns inga u-områden i nu gällande detaljplan inom planområdet för planförslaget.

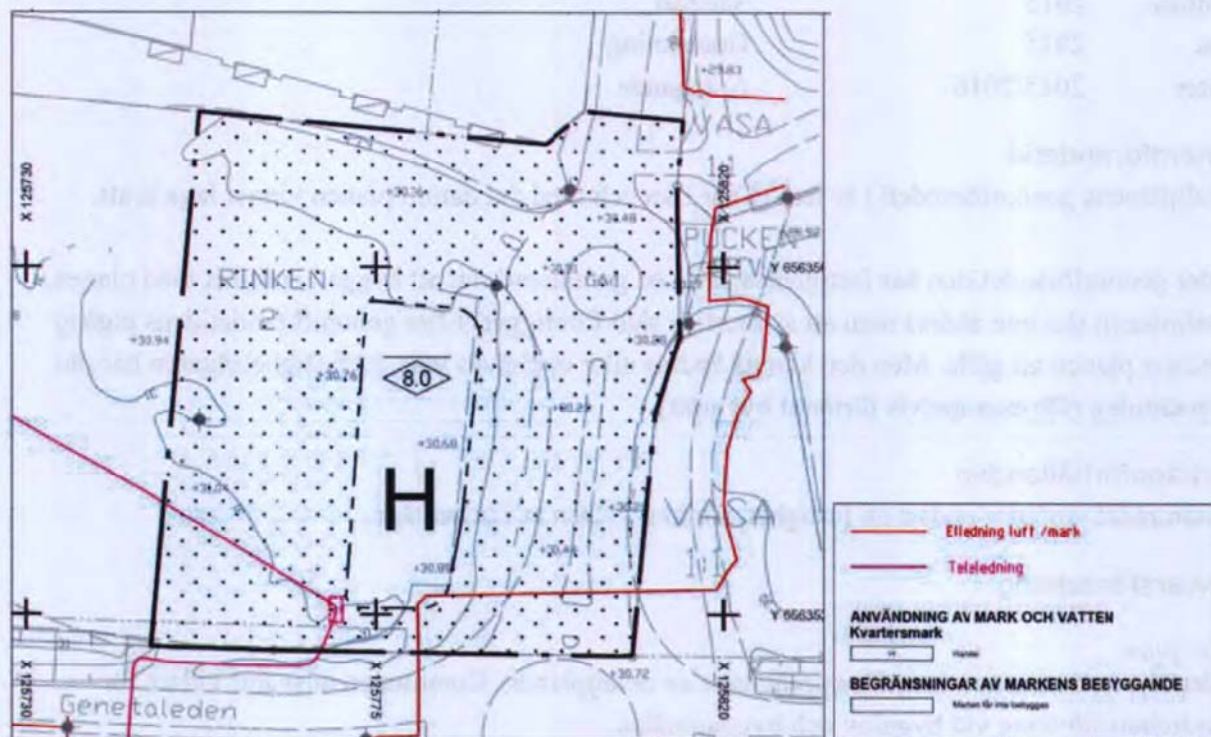


Bild: Illustration över befintliga ledningar.

Planbeskrivning, LAGA KRAFTHANDLING

Fjärrvärme

Fastigheten ligger inom Telge Näts verksamhetsområde för fjärrvärme.

Elförsörjning

Fastigheten ligger inom Telge Näts verksamhetsområde för elnät.

Stadsnät

Fastigheten ligger inom Telge Näts verksamhetsområde för stadsnät.

Avfall och återvinning

Avfallshanteringen i kommunen sköts av Telge Återvinning. I det fall upphämningsplatser för avfall uppförs på platser där vändplan krävs ska dessa uppföras med en diameter på 21 meter (inklusive överhäng).

Genomförande av planförslaget

Organisatoriska frågor

Tidplan

Sommar	2015	Samråd
Höst	2015	Granskning
Vinter	2015/2016	Antagande

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år från och med det datum planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen ska 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).

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar endast en fastighet, Rinken 2. Den är i privat ägo.

Ansvarsfördelning

Detaljplan

Södertälje kommun ansvarar för upprättande av detaljplanen. Kommunen ansvarar vidare för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Kvarstersmark

Fastighetsägaren ansvarar för samtliga åtgärder för projektets genomförande samt för framtida förvaltning av dessa.

Allmän plats

Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark och kommunen har därför inget ansvar för genomförande av planförslaget eller skötsel av några anläggningar.

Ledningar

Genom planområdet går el och teleledningar. Det finns inga u-områden i nu gällande detaljplan inom planområdet för planförslaget.

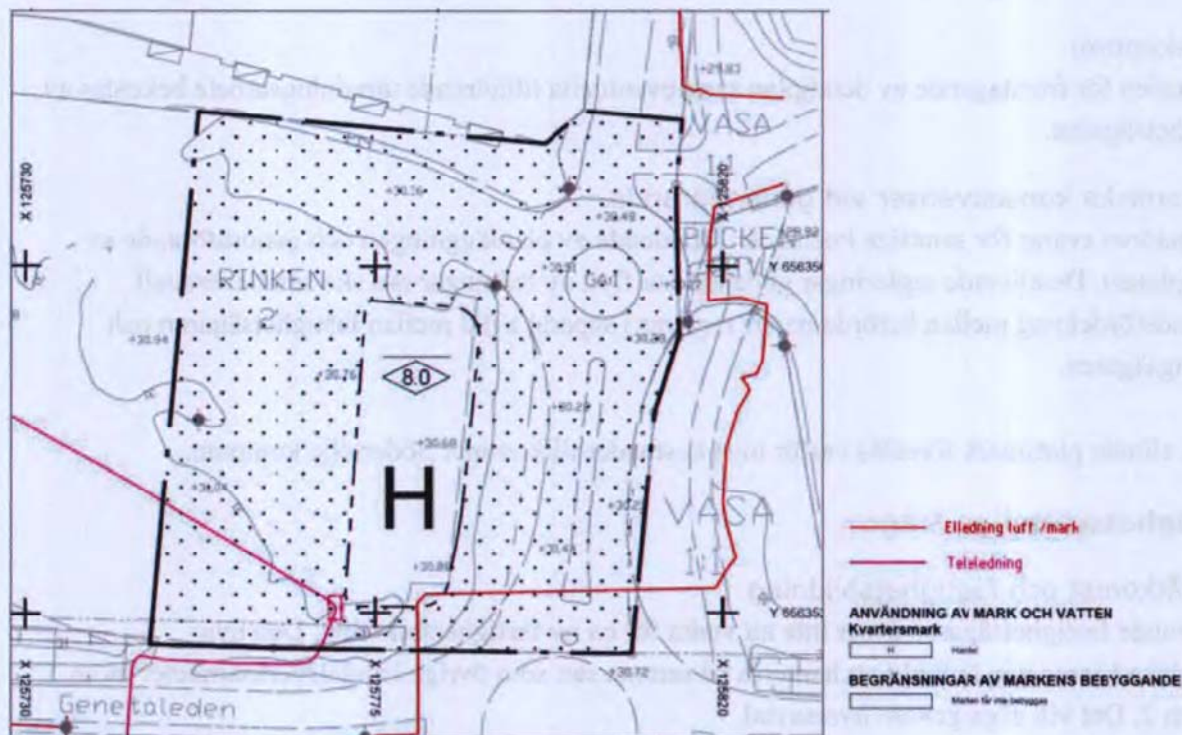


Bild: Illustration över befintliga ledningar.

Teleledning (TeliaSonera) ligger inom ett område som är prickat vilket betyder att någon ny bebyggelse ej kommer att uppföras ovanpå ledningarna. Flytt kan dock behövas vid större markarbeten. Ansvar för eventuell flytt av teleledningar ska regleras mellan TeliaSonera och exploatören i separat överenskommelse.

Genom planområdet går elledningar som ägs av Telge Nät AB. Delar av ledningen ligger inom det område där ny byggrätt föreslås. Vid fullt utnyttjande av planförslagets byggrätt så behöver ledningarna flyttas. Detta bekostas av exploatören. Hur flytt av ledningar ska genomföras regleras mellan Telge Nät AB och exploatören i separat överenskommelse.

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om eventuella ledningsrätter till det kommunala lantmäteriet.

Huvudman för allmänna platser

Planförslaget innehåller inga allmänna platser.

Avtal

Ett avtal finns tecknat mellan fastighetsägaren och Södertälje kommun som reglerar uppförande av laddstolpar för elbilar.

Upplåtelseformer

Inga nya fastigheter är planerade att bildas. Fastighetsägaren planerar att hyra ut de nya lokalerna.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kostnaden för framtagande av detaljplan samt eventuella tillhörande utredningsarbete bekostas av fastighetsägaren.

Ekonomiska konsekvenser vid genomförande.

Exploatören svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och genomförande av detaljplanen. Detaljerade regleringar gällande hur flytt av ledningar ska ske samt eventuell kostnadsfördelning mellan berörda parter regleras i separat avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

Ingen allmän platsmark föreslås varför inga kostnader tillkommer Södertälje kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Markåtkomst och fastighetsbildning

Nuvarande fastighetsägaren avser inte att verka för en ny fastighetsbildning. Den nya handelsverksamheten är tänkt att hanteras på samma sätt som övriga handelsverksamheter inom Rinken 2. Det vill säga genom hyresavtal.

Planförslaget medger dock både att ny fastighet bildas eller att ny verksamhet hanteras genom hyresavtal.

Fastighetsplan

Planförslaget medger både att ny fastighet bildas eller att den nya handelverksamheten hanteras genom hyresavtal. Ingen fastighetsplan krävs för att planförslaget ska kunna genomföras på lämpligt sätt.

Gemensamhetsanläggningar

Infarten till Rinken 2 och Pucken 1 utgörs av en gemensamhetsanläggning som redan är upprättad. Planförslaget påverkar inte nyttan som Pucken 1 har av gemensamhetsanläggningen.

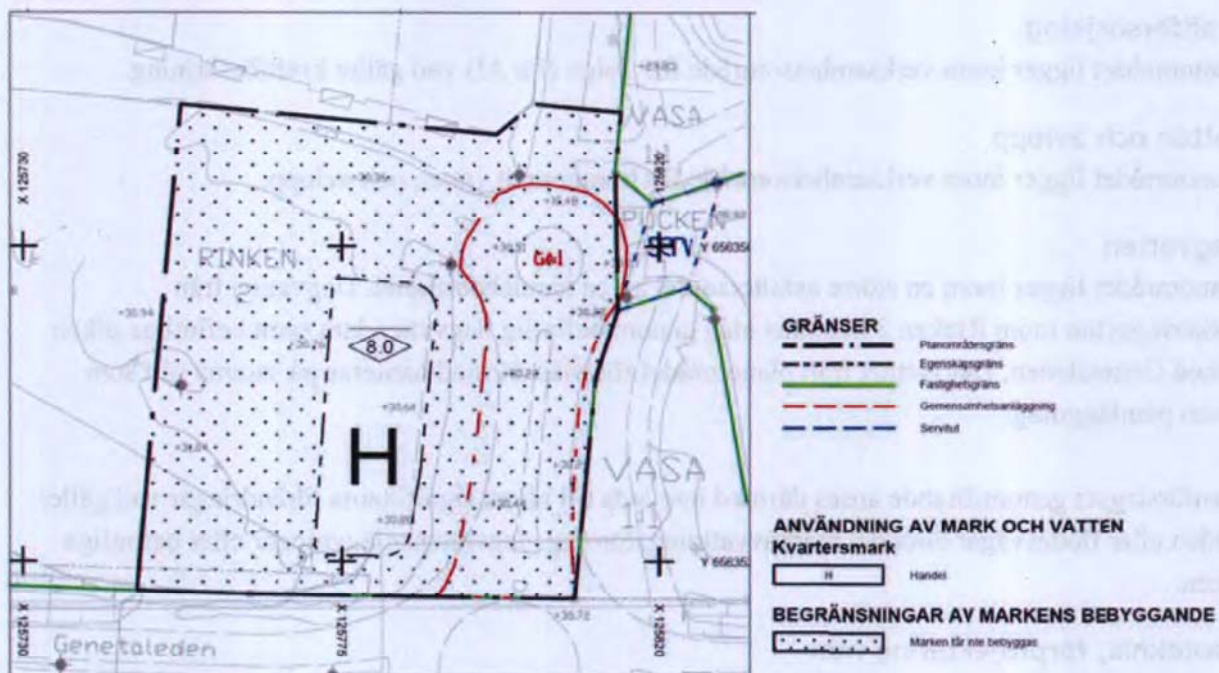


Bild: Karta över fastighetsgränser, gemensamhetsanläggningar och servitut inom och intill planförslaget.

Servitut och ledningsrätter

Inga servitut eller ledningsrätter finns inom planområdet. Inga nya servitut eller ledningsrätter finns föreslagna inom planområdet.

Tillstånd enligt miljöbalken

Planförslaget kräver inga tillstånd enligt miljöbalken.

Strandskydd

Planförslaget omfattas ej av strandskydd.

Dikesföretag

Fastigheten Rinken 2 ingår i ett område där markavvattningsföretag är upprättat. Planförslagets genomförande leder inte till några signifikanta förändringar vad gäller flöden eller flödesvägar för dagvatten och anses därför inte påverka markavvattningsföretaget eller de vattenanläggningar som berörs.

Tekniska frågor

Undersökningar och utredningar

Inga särskilda undersökningar eller utredningar finns framtagna till planförslaget.

Tekniska anläggningar

Exploatören är ansvarig för utbyggnad av byggnader och anläggningar på kvartersmark. Detaljplanen omfattas endast av kvartersmark. Hur flytt av befintliga elledningar samt teleledningar inom planområdet ska göras avtalas mellan exploatör och ledningsinnehavare.

Planbeskrivning, LAGA KRAFTHANDLING

Kraftförsörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för Telge Nät AB vad gäller kraftförsörjning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Planområdet ligger inom en större asfalterad del av en handelsfastighet. Dagvatten från parkeringsytan inom Rinken 2 hanteras idag genom befintlig dagvattendam samt befintliga diken utmed Genetaleden. Dagvattnet från planområdet föreslås därmed hanteras på samma sätt som innan planläggning.

Planförslagets genomförande anses därmed inte leda till några signifikanta förändringar vad gäller flöden eller flödesvägar eller det markavvattningsföretag, dagvattenanläggningar eller befintliga diken.

Geoteknik, förprojektering mm

Ingen särskild geoteknisk utredning eller förprojektering krävs för antagande av detaljplanen. Den illustrationsplan som finns framtaget och som är baserad grundkarta för området uppfyller de krav som ställs på beskrivning av föreslagen verksamhet/anläggningen och tillhörande trafiklösningar.

Parkering

Parkering som krävs för verksamheten löses inom kvartersmark.

Avfallshantering

Hantering av avfallet från den föreslagna verksamheten kommer att samordnas med de andra verksamheterna inom området.

Medverkande tjänstemän

Isak Ericsson

Planarkitekt

Malin Hultman

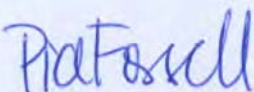
Exploateringsingenjör

Anders Eklind

Utredningsingenjör

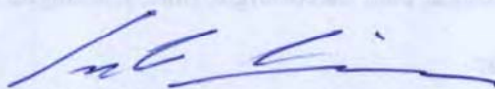
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och bygglovsenheten



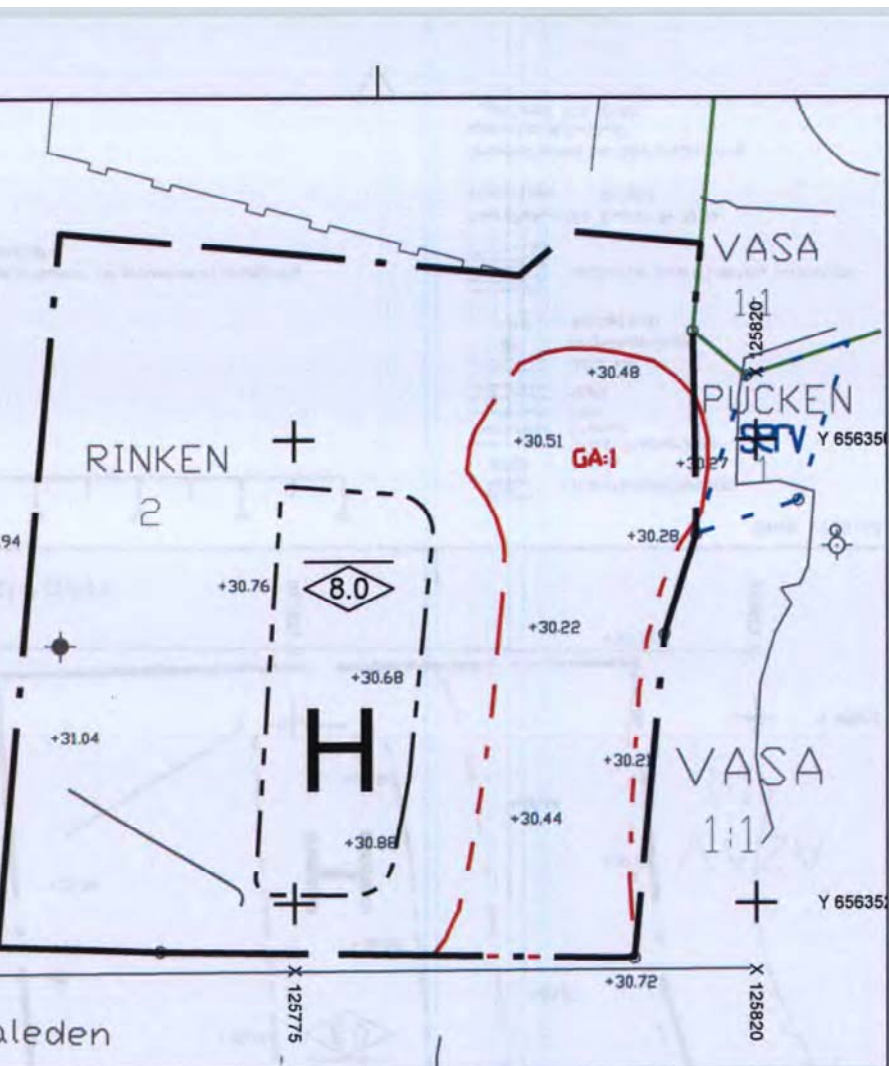
Pia Forsell

Tf Planchef



Isak Ericsson

Planarkitekt



GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns
	Fastighetsgräns
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Kvartersmark

	Handel
--	--------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGG

	Marken får inte föras med byggnad
--	-----------------------------------

Till planen hör:	☐ Genomförandebeskrivning	☐
☐ Planprogram	☐ Samrådsredogörelse	☐
☐ Programsamrådsredogörelse	☐ Granskningsutlåtande	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Fastighetsförteckning	☐

BILAGA A - RÄTTIGHETER

DEL AV RINKEN 2

SÖDERTÄLJE KOMMUN STOCKHOLMS LÄN

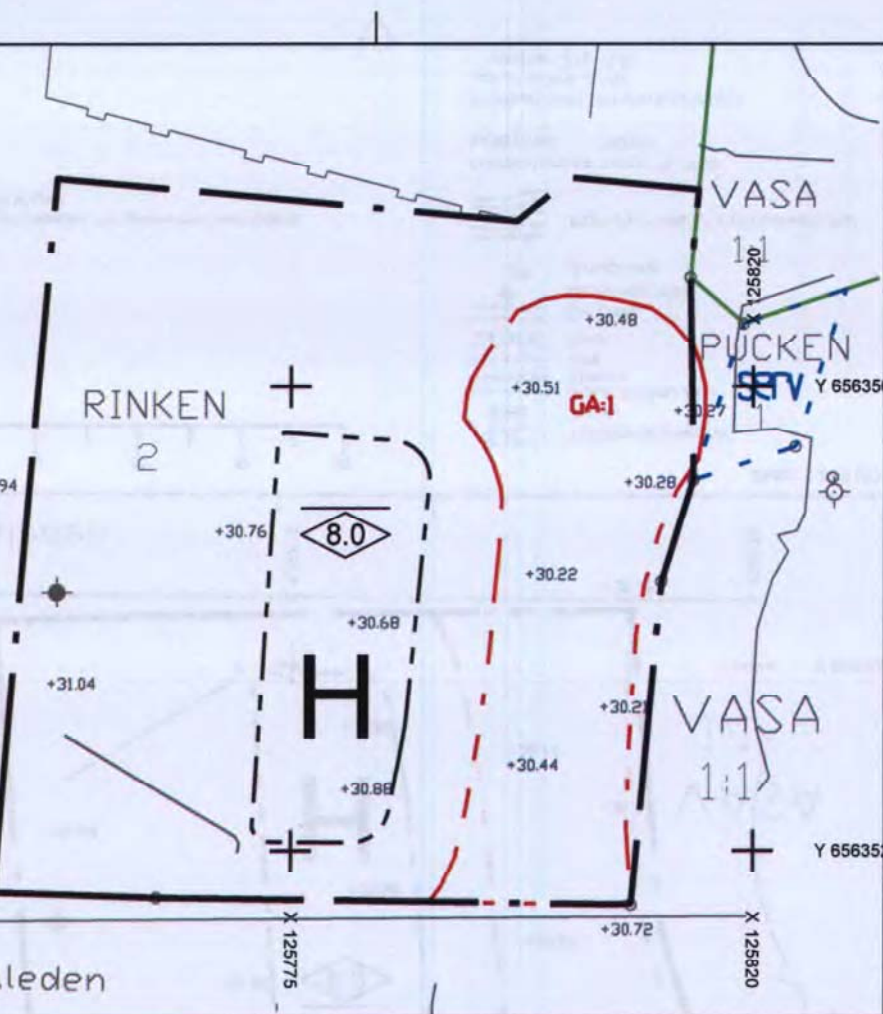
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Upprättad: 2015-12-16

	Transformatorbyggnad
	Trappa
	Staket, Stödmur, Häck
	Stenmur
	Dike
	Slänt
	Gata, väg
	Belysningsstolpe
	Avvägd höjd
	Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2015-02-02
daterad 2015-11-03



GRÄNSER

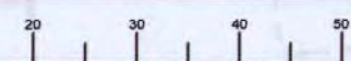
- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Fastighetsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Kvartersmark

H Handel

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGG

Marken får inte förses med byggnad



Skala: 1:500 (A3)

- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Staket, Stödmur, Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2015-02-02
daterad 2015-11-03

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| Till planen hör: | ☐ Genomförandebeskrivning | ☐ |
| ☐ Planprogram | ☐ Samrådsredogörelse | ☐ |
| ☐ Programsamrådsredogörelse | ☐ Granskningsutlåtande | ☐ |
| ☒ Planbeskrivning | ☒ Fastighetsförteckning | ☐ |

BILAGA A - RÄTTIGHETER

DEL AV RINKEN 2

SODERTÄLJE KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Upprättad: 2015-12-16