

Akt nr:

0181K-P1613A

AU\$0181K-P1613A



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2012	Ärendenummer P 1613 A
Ärende Detaljplan för kv Vågen 2	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

1 band

14 sidor

1 karta (A 4)

0181K-P 1613 A



PLANBESKRIVNING

Dnr 2009-00061-214 (P 06027)
P 1613A

Detaljplan för

Kv Vågen 2 och upphävande av
tomtindelning/fastighetsplan för kv
Vågen 2
i Södertälje

Upprättad 2010-06-08
Laga kraft 2012-03-08

LAGA KRAFTHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning 2010-06-08
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheten Vågen 2 till CENTRUM för att ge möjlighet till kontors- och/ eller hotellverksamhet samt restaurangverksamhet. Man vill också ge möjlighet till en högre byggnad på platsen genom en utökad byggrätt för ett högre hus på del av fastigheten.

Miljöpåverkan

Allmänt

Detaljplanens genomförande innebär ingen stor förändring av eller påverkan på miljön. En högre byggnad på platsen bidrar till en viss förändring av stadsbilden, vilket främst kommer att synas från Mälarbron och kanalen. En viss trafikökning i området kan komma att ske med en större byggnad på platsen.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Detaljplanens genomförande är förenligt med 3 och 4 kapitlet i miljöbalken som berör hushållning med mark- och vattenområden.

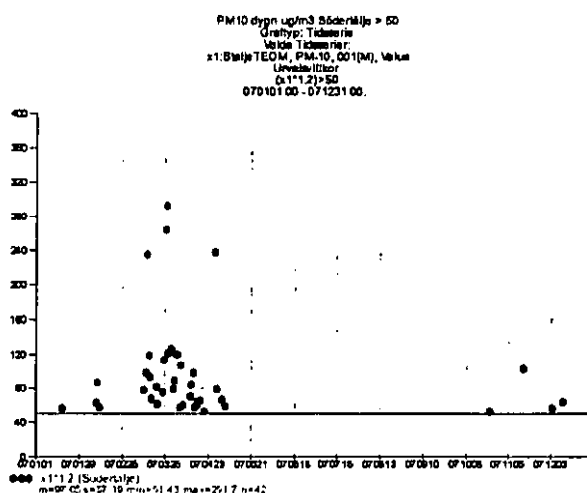
Enligt 5 kapitlet i miljöbalken ska en miljökvalitetsnorm ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

I luften vid Turingegatan överskrider miljökvalitetsnormen för halten av partiklar (PM₁₀).

Planområdet ligger dock ca 370 m från mätstationen i en mer öppen gatumiljö, vilket ger mer gynnsamma förhållanden.

En bedömning av luftföroreningshalterna vid en byggnad på 10-13 våningar på platsen har gjorts av SLB-analys. Om endast påbyggnad av befintlig byggnad sker och fasadlivet inte förlängs kommer luftkvaliteten i området inte att försämrats, då det fortfarande kommer att finnas goda förutsättningar för utvädring och ventilation. Uppfyllandet av miljökvalitetsnormer försvåras således inte.

Enligt SLB-analys beräkningar för luftföroreningar från fartygstrafiken i Södertälje kanal klaras även samtliga miljökvalitetsnormer längs Södertälje kanal och dess närområde. Därmed är detaljplanens genomförande förenligt även med 5 kapitlet i miljöbalken.



Tabellen redovisar hur många dygn under 2007 som halten PM₁₀ överskrider 50 µg/m³ vid Turingegatan, ca 370 m från planområdet.

Behovsbedömning

Genomförande av en ny detaljplan för centrumverksamhet samt byggrätt för en högre byggnad bedöms ej medföra betydande miljöpåverkan, därmed behövs det inte upprättas en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 och bilaga 4 till MKB-förordningen.

Plandata**Lägesbestämning och areal**

Planområdet ligger direkt norr om Mälarbron intill Västra kanalgatan. Arealen är ca 690 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten Vågen 2 har en privat fastighetsägare. Övrig mark inom planområdet är kommunal.

Tidigare ställningstaganden**Program för planområdet**

Ett planprogram har upprättats och varit ute på samråd under 2007, inkomna synpunkter finns sammanfattade i en samrådsredogörelse.

Översiktsplan

Förtätning av tätorten förordas i "Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun" (ÖP).

Detaljplan

Gällande detaljplan faställd 1970 anger markanvändningen för kvarteret Vågen 2 som handelsändamål.

Förutsättningar och förändringar**Friytor**

Intill fastigheten Vågen 2 finns idag ett smalt område mellan byggnaden och Mälarbron där en grusad gångstig löper mellan Paradisgränd och Västra kanalgatan. Området planläggs för gångtrafik.

Markförhållanden**Geotekniska förhållanden och jordarter**

Fastigheten ligger i en sluttning mot Södertälje kanal. Bärigheten utmed kajen och under Mälarbron är dålig. Jordarten i området är isälvsediment, sandblock. En geoteknisk förundersökning har gjorts för att se om marken klarar en större byggrätt i form av en betydligt högre byggnad. Utredningen visar att en byggnad inom kvarteret Vågen 2 kan uppföras till valfri höjd men att den konstruktionsmässigt inte bör använda den befintliga byggnadens grundläggning. Den befintliga byggnaden får därför ersättas av en ny byggnad. Ny byggnation ska grundläggas på pålar.

Radon

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark enligt Markradon-utredning Södertälje kommun, 1989. Markundersökning ska genomföras inför bygglovsskedet.

Risk för höga vattennivåer/skred

Planområdet ligger norr om slussen i Södertälje kanal, på Mälarens sida. Den befintliga byggnaden inom kvarteret ligger på ca 20 meters avstånd från Södertälje kanal och ca 7,5 meter över nivå för Mälarens medelvattenstånd. WSP har utfört en översvämningsanalys för Södertälje kommun 2008. De har beräknat olika scenarier för höga vattenstånd både för dagsläget och med avseende på framtida klimatförändringar. Det beräknade "värsta scenariet", den dimensionerande vattennivån för Mälaren, klaras bra inom planområdet som är beläget ca 5,5 meter högre än denna vattennivå. En planbestämmelse om grundläggning med pålning finns för att försäkra att marken klarar en högre byggnad även om framtida klimatförändringar skulle medföra högre vattenflöden och försämrade markbärighet.

Sjöfartsverkets planer på en eventuell ombyggnad av slussen med ökad avbördningskapacitet minskar också översvämningsriskerna pga högt vattenstånd i Mälaren.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom fast fornlämning. Vid ingrepp i mark ska särskilt tillstånd sökas hos länsstyrelsen enligt 2 kap 12 § kulturminneslagen.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Kvarteret Vågen 2 ligger i ett område från 40-talet som består av fristående fyravånings flerbostadshus med gula fasader. Kvarteret är av visst kulturhistoriskt intresse.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av ett bostadshus som idag nyttjas som hotell. Huset är terränganpassat då det består av två sammansatta byggnadskroppar på skilda



Fastigheten Vågen 2 från Västra kanalgatan resp. andra sidan Turingegatan.

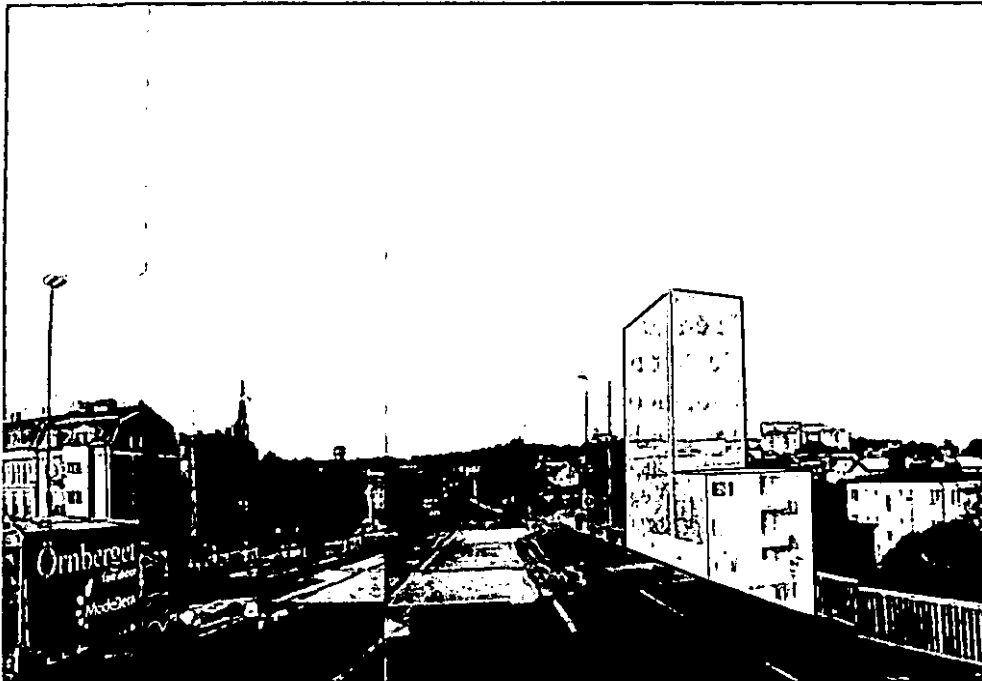
marknivåer. En relativt stor del av huskroppen ligger på en nivå under Mälarbron. De nedre våningarna har därmed utsikt in under bron och får inte mycket dagsljus.

Nybyggnad och användning

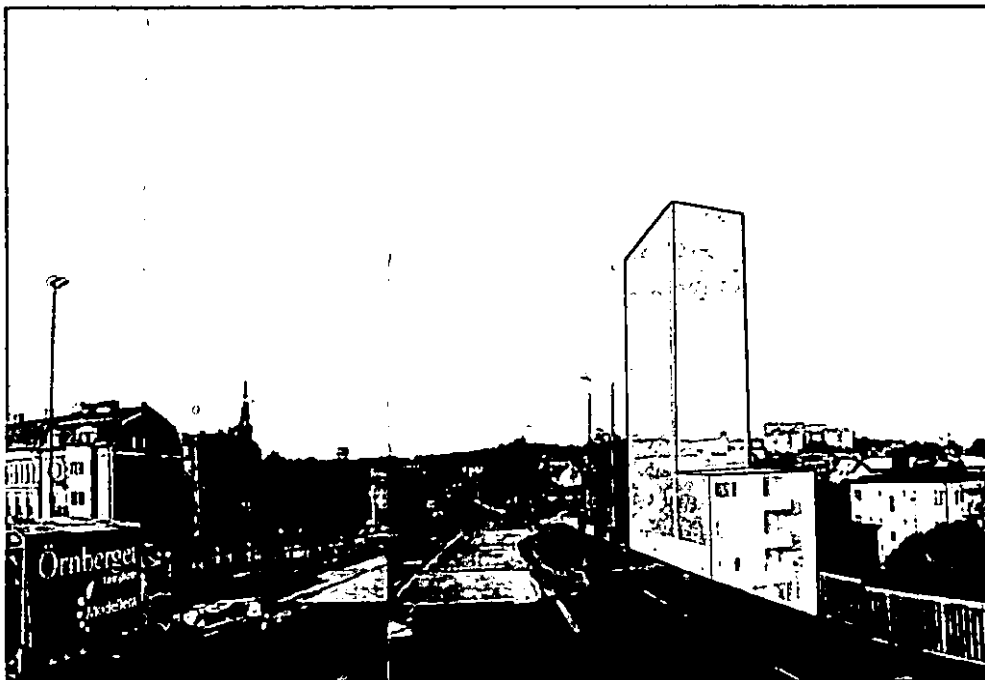
En ny byggrätt som tillåter en betydligt högre byggnadshöjd över del av fastigheten ges i den nya detaljplanen. Med rådande markförhållanden, och för att förebygga eventuell sämre bärighet i samband med framtida klimatförändringar som påverkar flöden och vattennivåer i kanalen, krävs att ny byggnation grundläggs med pålning. Den befintliga byggnadens grundläggning inom fastigheten Vågen 2 kan inte användas som konstruktionsmässig grund för tillkommande högre byggnad. Byggnaden får därför rivas och ersättas. Ny byggnation ska grundläggs med pålning. Närmast kanalen får befintlig byggnad ersättas av nybyggnation med samma byggrätt som för befintlig byggnad, medan en inre del av fastigheten får en utökad byggrätt i form av en högre byggnad. En ny byggnad som ersätter den befintliga ger betydligt bättre möjligheter till tekniska lösningar av bullerproblematik, ventilation od, samt till ett mer helgjutet arkitektoniskt uttryck. Byggnaden planeras att användas som hotell, kontor och eventuellt restaurang. Det kommer att bidra till mer folkliv och rörelse i området som idag är väldigt lugnt och lite "vid sidan av" trots det centrala läget. Möjligheten till en uteservering vid kanalstranden skulle också bidra till att berika miljön vid kanalen.

Utformning

Byggnaden har en synnerligen exponerad placering i staden och markerar stadens entré vid Mälarbrons fäste när man kommer norrifrån. Detta ställer extra höga krav på byggnadens kvalitet och utformning. Byggnaden ska vara av hög arkitektonisk kvalitet med en utformning samtida med tiden för uppförandet, som kontrasterar emot och samspelar med befintlig bebyggelse och miljö. Den lägre byggnadsdelen samspelar volymmässigt med den befintliga bebyggelsens skala. För den inre delen av fastigheten ges en ny byggrätt för minst 10 och högst 13 våningar. Byggnaden blir ett nytt landmärke i staden och utvecklar den urbana karaktären i den norra delen av stadskärnan. En högre byggnad relaterar också bättre till Mälarbrons skala. Utformningen av ny byggnation ska samspela med befintlig bebyggelse/ bebyggelsemiljö från 40-talet men vara av arkitektur samtida med byggnationens uppförande. Material av hög kvalitet, som även när det åldras behåller sin höga kvalitet, samt omsorgsfull bearbetning i bygandet ner till detaljnivå krävs. Inför bygglovets ska ett antal alternativa skisser tas fram. Detta regleras i ett genomförandeavtal.



volymskiss med 10 våningar



volymskiss med 13 våningar

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger ca 250 meter från Stortorget och stadens butikcentrum. Utbudet av både kommersiell och offentlig service är mycket gott och inom gångavstånd.

Tillgänglighet

Området är tillgängligt via Paradisgränd och Västra kanalgatan där även en busshållplats finns direkt intill kvarteret Vågen. Till fots kan man även ta sig via gångvägen som går parallellt med Turingegatan.

Vattenområden

Planområdet ligger nära Södertälje kanal som är av riksintresse för sjöfarten. Vattnet ses som en stor tillgång i staden både för boende och besökare i området.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet gränsar till Turingegatan och Mälarbron som är en av stadens mest trafikerade gator. De lokala gatorna inom området har dock mycket lite trafik. Planens genomförande kommer att bidra till en viss ökning av den lokala trafiken, men inte av någon betydande omfattning. Det centrala läget gör det attraktivt att ta sig till området till fots eller med cykel på de befintliga gång- och cykelbanorna.

Kollektivtrafik

Bussar i linjetrafik stannar precis intill kvarteret på Västra kanalgatan och går intill centrum och busscentralen.

Parkering

Parkering ska i första hand lösas på fastigheten. Inom planområdet finns inget utrymme för ytterligare markparkering. Parkering till fastigheten kan även lösas inom befintlig närliggande parkeringsyta genom avtal med kommunen. Inom närområdet planeras en ny, större parkeringsanläggning som då även skulle kunna inrymma fastighetens parkering och som tillför området ytterligare parkeringsplatser.

Störningar

Antalet fordon som passerar på Mälarbron/Turingegatan är idag ca 34 000 per dygn. Enligt bullerkarteringen av Södertälje tätort är den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad på bottenplan mellan 55-65 dBA. Våningsplanen högre upp som är i samma nivå som körbanan har troligen en högre ljudnivå. Den sida av byggnaden som är vänd bort från Mälarbron har en ekvivalent ljudnivå mellan 50-60 dBA.

En bestämmelse som reglerar ljudnivån inomhus finns i detaljplanen. Genom bullerdämpande fasad och fönster kan riktvärdet för ljudnivån inomhus hållas.

Fartygstrafiken på kanalen alstrar lågfrekvent buller vid passage av vissa större fartyg. Då fartygstrafik är en del av infrastrukturen bör den bedömas enligt dess bedömningsgrunder. Tillämpas därmed riktvärdena för vägtrafikbuller även för fartygstrafik innehålls riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå för bostäder utmed hela kanalen, enligt "Miljöutredning för Södertälje kanal".

Risker

AstaZeneca

En riskutredning har gjorts för kvarteret Lejonet som ligger på 180-200 meters avstånd från närmaste byggnad inom AstraZenecas område. AstraZeneca AB är en så kallad Sevesoanläggning vilket innebär att den omfattas av en lag med krav på åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor samt att identifiera och analysera de risker verksamheten medför. Dessa finns sammanställda i en säkerhetsrapport. Verksamheten har också en väl utbyggd organisation för säkerhetsarbete förknippad med hanteringen.

Konsekvenserna vid de dimensionerande skadescenarierna i AstraZenecas säkerhetsrapport är inte i något fall sådana att de bedöms kunna bli allvarliga för personer i Lejonets planområde. Även vid eventuella omlokaliseringar inom anläggningen är avståndet till närmast belägna byggnader sådant att riskerna därför bedöms kunna accepteras.

Byggnaden i kvarteret Vågen 2 ligger på större avstånd från närmaste byggnad inom AstraZenecas anläggning än kvarteret Lejonet. Riskebilden från AstraZeneca bedöms följdaktigen vara ännu mindre för kvarteret Vågen än för kvarteret Lejonet.

Transporter av farligt gods på Södertälje kanal

Det transporteras relativt stora mängder farligt gods på Södertälje kanal. Flera förutsättningar, både avseende hur transporter sker och vad som transporteras, innebär dock att sannolikheten för olyckor på kanalen bedöms vara mycket låg.

Transporter av farligt gods styrs av omfattande regelsamlingar som tagits fram i internationell samverkan. Utförande och konstruktion av fartyg och säkerhetssystem styrs av en rad andra föreskrifter. Dessutom gäller speciella regler för fartygspassager i kanalen.

Inga allvarliga olyckor har inträffat på kanalen sen statistik började föras 1985. Fartygen har i de allra flesta fall kunna fortsätta sin resa efter incidenterna och någon skada på lasten har aldrig rapporterats vid de förekommande olyckorna. Inga olyckor med farligt gods inblandat har heller skett. Utvecklingen av fartygens säkerhet går också framåt och det är allt vanligare att fartygen har dubbelbottnade skrov. Sannolikheten för allvarliga skador på fartyget i sådan omfattning att läckage sker bedöms som mycket låg. Framför allt mot beaktande av de låga hastigheterna har fartygen vid passage av kanalen, bedöms skadorna vid en grundstötning eller kollision med kanalrelaterade konstruktioner med hög sannolikhet begränsas till plåtskador. Sannolikheten för att en storbrand, eller annan olycka som påverkar lasten, skulle uppkomma bedöms också som mycket liten, då närapå samtliga fartygstyper idag är försedda med automatiska släcksystem, och då fartyg med olika typer av skador inte får passera kanalen innan skadorna åtgärdats.

En rad riskutredningar har gjorts avseende transporter av farligt gods på Södertälje kanal, bland annat en för kv Sillen i Södertälje (Grontmij AB 2009.) som kan jämföras med kv Vågen. Kv Vågen ligger som lägst ca fem m högre över kanalen och 10 m längre ifrån kanalkant än planområdet i kv Sillen. Avståndet till kanalmitt är ca fem meter kortare än i kv Sillen.

Två olycksscenarioer som behöver beaktas har identifierats: A. Utsläpp av brandfarlig eller giftig gas och B. Utsläpp av brandfarlig vätska med efterföljande brand.

A: Utsläpp av giftig gas kan spridas med vinden och nå land. De behållare som används för att transportera giftig eller brandfarlig gas är kraftiga och det krävs mycket kraft för att skada dem så att läckage uppstår. Ett scenario med tankbrott bedöms vara så orimligt att det inte ger något betydande riskbidrag till planområdet. Om ett utsläpp skulle ske är det mest sannolika att det

kommer från en läckande ventil eller liknande. Ett sådant läckage skulle kunna spridas till land men med låga koncentrationer. Riskreducerande åtgärd är att placera friskluftsintag bort från kanalen.

B: Utsläpp av brandfarlig vätska med efterföljande brand. Branden antas begränsas till vattenytan. Sannolikheten för ett oljeläckage som antänds bedöms vara liten. Som riskreducerande åtgärd föreslås ett skyddsavstånd på 30 meter från kanalen samt utrymningsvägar i riktning från kanalen.

Risker från farligt godstransporter på kanalen vid kvarteret Vågens planområde

Kvarteret Vågens läge med närhet till Mälarbron utgör en riskfaktor i sig då fartygspassager under broar innebär en risk för kollision med brokonstruktionen. De olyckor som skett på kanalen i form av kollision med kaj, bro od har endast varit små kollisioner i låg fart.

Framför allt med tanke på de låga farterna i kanalen och fartygens konstruktioner, torde risken för en kollision som leder till läckage inte bedömas som högre vid planområdet än i resten av kanalen. Som riskreducerande åtgärd vid utsläpp av giftig eller brandfarlig gas via läckande ventil ed föreslås att friskluftsintag placeras på bortsidan från kanalen.

Den byggnadsdel som ersätter befintlig byggnad närmast kanalen i kvarteret Vågen 2 ligger ca 20 meter från kanalen, således närmare än det rekommenderande skyddsavståndet avseende risken för fartygsolycka som leder till brand på kanalen. Detta kompenseras till en del av en höjdskillnad på ca 7 meter. För den nya byggrätten, i form av ett högre byggnadsdel på den inre delen av fastigheten, blir placeringen ytterligare ca 12 meter högre upp från kanalen, således ca 20 meter över kanalen på sin lägsta punkt. Placering över den inre delen av fastigheten ökar ytterligare avståndet till kanalen. En sådan placering är också fördelaktig då den nya byggrätten kommer längre ifrån kanalslätten.

Som extra skyddsåtgärd mot risk för brand på kanalen föreslås utrymningsvägar i riktning från kanalen.

Sjöfartsverket har inte haft några invändningar med avseende på risker från transporter av farligt gods.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Vågen 2 är ansluten till det kommunala verksamhetsområdet för VA.

Värme

Den nya byggnaden ska vara energisnål och i behov av så lite värmeförsörjning som möjligt. Befintlig fjärrvärmeledning går genom huset och måste vara i drift under byggtiden.

El

Tillkommande bebyggelse kan elförsörjas från befintliga transformatorstationer i närområdet.

Avfall/Återvinning

Telge Återvinnings närmaste återvinningsstation ligger drygt 500 meter söderut på Västra kanalgatan.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dagen planen vinner laga kraft.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Bedömningen av luftföroreningshalter visar att en högre byggnad på platsen inte kommer att försämra luftkvaliteten i området.

Säkerhet och trygghet

Området kommer upplevas tryggare efter planens genomförande då den medför mer folkrörelse i området.

Barn och ungdomar

Barn och ungdomar berörs inte av detaljplanen i någon betydande omfattning.

Stadsbild

Stadsbilden påverkas betydligt av en ny hög byggnad som kommer att markera entrén till staden. Byggnaden blir synlig även från Stortorget och synliggör stadskärnans fortsättning norrut.

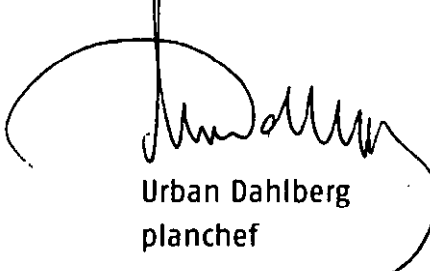
Medverkande tjänstemän

Kommunen

Åsa Hansson exploateringsingenjör, Eva Ryblad miljökontoret, Emma Tibblin Stadsantikvarie, Patrik Wirsenius trafikstrateg, Tommy Åström stadsarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
planchef



Christina Rask
planarkitekt

Utredningar och planeringsunderlag

Bedömning av luftföroreningshalter för nuläget år 2008 och vid en utbyggnad år 2008/2009, SLB-analys 2008.

Miljöutredning för Södertälje kanal, buller från fartyg i farled, WSP 2007.

Bullerkartläggning av vägtrafik Södertälje kommun, Acoustic control 2007.

Riskanalys för ny bebyggelse inom kvarteret Lampan m fl i Södertälje – avseende närhet till Södertälje kanal och AstraZeneca. Brandskyddslaget 2006.

Riskanalys Kvarteret Lejonet 6, Södertälje kommun. WSP 2008.

Riskutredning för kv Sillen i Södertälje kommun. Grontmij AB 2009.

Geoteknisk utredning inför detaljplan – Kv Vågen 2 i Södertälje. Ramböll 2009

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr Dnr 2009-00061-214 (P 06027)
P 1613A

Detaljplan för

Kv Vågen 2 och upphävande av
tomtindelning/fastighetsplan för kvar-
teret Vågen 2
i Södertälje

Upprättad 2010-06-08
Laga kraft 2012-03-08

LAGA KRAFTHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser. Till planen hör dess-
utom:

- denna genomförandebeskrivning
- planbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

*Riskanalys för ny bebyggelse inom kvarteret Lampan m fl i Södertälje- avseende när-
het till Södertälje kanal och AstraZeneca. Brandskyddslaget 2006.*

Bullerkartläggning av vägtrafik Södertälje kommun, Acoustic control 2007.

Miljöutredning för Södertälje kanal, buller från fartyg i farled, WSP 2007.

*Bedömning av luftföroreningshalter för nuläget år 2008 och vid en utbyggnad år
2008/2009, SLB-analys 2008.*

Riskanalys Kvarteret Lejonet 6, Södertälje kommun. WSP 2008.

Riskutredning för kv Sillen i Södertälje kommun. Grontmij AB 2209.

Geoteknisk utredning inför detaljplan - Kv Vågen 2 i Södertälje. Ramböll 2009

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheten Vågen 2 till CENTRUM för att ge möjlighet till kontors- och/eller hotellverksamhet samt res-
taurangverksamhet. Man vill också ge möjlighet till en högre byggnad på platsen
genom utökad byggrätt för ett högre hus på del av fastigheten.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Utställning: 3:e kvartalet 2010

Antagande: 4:e kvartalet 2010

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen 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).

Markägoförhållanden

Fastigheten Vågen 2 har en privat fastighetsägare. Övrig mark inom planområdet är kommunal.

Huvudmannaskap

Södertälje kommun är huvudman för allmän plats. Telge Nät AB är huvudman för det allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattennätet fram till tomtgräns.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark. Södertälje kommun ansvarar för ordningsställande av allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning (fastighetsplan) faställd 1942-05-06 med aktnummer 0181k-65/1942 upphävs för kvarteret Vågen 2 i och med att planen vinner laga kraft.

Avtal

Genomförandeavtal

Ett avtal som reglerar frågor kring gestaltning och övriga frågor avseende genomförandet ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren. Avtalet ska vara påskrivet innan planen tas upp för antagande.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägaren bekostar upprättandet av detaljplan. Kostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal.

Utredningar

Fastighetsägaren bekostar nödvändiga utredningar för planens genomförande.

Anslutningsavgifter

Fastighetsägare betalar eventuella anslutningsavgifter för vatten, spillvatten och dagvatten samt el enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Undersökning inom fastigheten kan behövas, som ligger till grund för kommande bygglovsprövning och tillkommer fastighetsägaren. Geotekniska undersökningar, radonundersökningar och ev andra undersökningar kan bli aktuella.

Fjärrvärmeledning

Den befintliga fjärrvärmeledningen som går under huset ska vara i drift under byggnation. Kontakt ska tas med Telge Nät AB innan byggnation.

Parkering

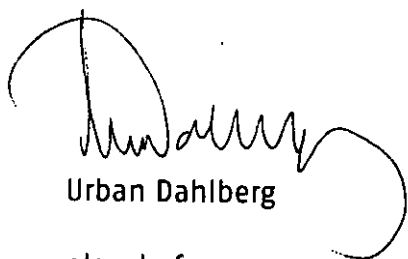
Parkering ska i första hand lösas på fastigheten. Inom planområdet finns inget utrymme för ytterligare markparkering. Om parkeringsfrågan inte kan lösas inom fastigheten, ska fastighetsägaren arrendera parkeringsplatser av kommunen. Detta regleras i ett separat avtal.

Medverkande tjänstemän

Eva Ryblad miljökontoret, Emma Tibblin Stadsantikvarie, Patrik Wirsenius trafikstrateg, Tommy Åström stadsarkitekt.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



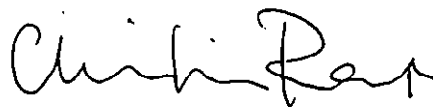
Urban Dahlberg

planchef



Åsa Hansson

exploateringsingenjör



Christina Rask

planarkitekt