



Akt nr:

0181K-P1459A

AU\$0181K-P1459A



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

1

PLANBESKRIVNING

P 04004

Detaljplan för del av

OAXEN 1:1, reningsverket

inom Hölö/Mörkö kommundel
i Södertälje

2005-03-07

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- miljöbedömning/ Bedömning av risker för ytvattentäkt
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintligt reningsverk samt att skapa en tomt för ett mindre varv.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Oaxen ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården, K9: Karta, Oaxen, Stora Vika, där särskild hänsyn ska tas till den kulturhistoriska miljön och till landskapsbild och bebyggelsemiljö, vid såväl nybyggnad som ombyggnad (ÖP 2004).

Planområdet ingår i ett av de kustområden som enligt 4 kap MB utgör riksintresse med hänsyn till dess natur- och kulturvärden. Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas särskilt. Dessa intressen får inte skadas påtagligt av nya exploateringar.

Riksintressena innebär att ny bebyggelse, anläggningar, upplag skall utformas med hänsyn till landskapsbild. Den kulturhistoriskt intressanta industrimiljön berörs inte av detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljö kvalitetsnorm överträds.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området ligger på östra sidan av ön Oaxen öster om Mörkö och omfattar ca 7,4 ha.

Markägförhållanden

Området ägs av Oaxens samfällighetsförening.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller *Detaljplan för del av ön Oaxen (naturområdet)*, antagen 1999-09-21 § 109. Planen redovisar NATUR-mark för rekreation och service samt ett område för avloppsrening.

Natura 2000

Planområdet gränsar i väster till Natura 2000-området. Mellan gränsen och kvarteret för industri är avståndet 30 meter.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet omfattar en stor, platt yta bestående av utfyllnadsmassor. Området är delvis bevuxet med träd och sly. I norr gränsar området till Himmerfjärden. I söder och väster omges planområdet av en skogbeklädd höjdrygg. Där vägen från färjeläget passerar in mot planområdet breder en vacker vy ut sig, med utsikt över Himmerfjärden.

Förorenad mark

År 2001 upprättades en miljökonsekvensbeskrivning av VBB Viak, med fokusering på bl a markföroreningar. Inom området finns inga uppgifter om att marken är förorenad. Området utgörs av utfyllnadsmassor. Om föroreningar påträffas vid grävning och anläggningsarbeten måste tillsynsmyndigheten (miljökontoret) genast underrättas.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Föreslagen industritomt ligger på en något lägre nivå än omgivande utfyllnader. En tomt för ett varv och sjösättningsramp redovisas. Varvet ligger idag inom det äldre industriområdet och behöver flyttas.

Inom planområdet finns öns anläggning för avloppsrening. Anläggningen behöver utökas alternativt bytas ut mot ett mindre reningsverk.

Strandskydd

Viss kvartersmark ligger inom område där strandskyddet ej upphävts. Strandskyddet har upphävts inom tillkommande kvartersmark.

Utökningen av infiltrationsområdet och industritomten påverkar, i ringa grad, tillgängligheten utefter stranden. Sjösättningsrampen skall anläggas så att djur och människor kan passera.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse, anläggningar och upplag skall utformas med hänsyn till landskapsbilden.

Vattenområden

Vattenområdet närmast strandlinjen får överbyggas med mindre bryggor. Strandskyddet är inte upphävt inom området. Därför kan dispens krävas vid anläggande av brygga.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopeditrafik

Befintlig väg ligger kvar utanför planområdet. En mindre lokalgata redovisas inom området för angöring till verksamheterna.

Tillfartsväg över naturmark inom planen försörjer vindkraftverket sydost om planområdet och avses göra det även i fortsättningen.

Störningar

Sjöfarten

Farleden i Himmerfjärden är av riksintresse. Belysning får inte störa sjöfarten och konstruktioner får inte utgöra någon form av begränsningar för trafiken. Samråd med Sjöfartsverket ska ske i samband med utformning av belysning inom planområdet.

Påverkan på ytvattentäkt

För att få en samlad bild av förutsättningarna för dricksvattenförsörjningen och ev risker för påverkan på befintlig ytvattentäkt med anledning av pågående detaljpaneläggning (även detaljplan för bostäder på befintligt industriområde) har en fördjupad miljökonsekvensbeskrivning tagits fram, *Bedömning av risker för ytvattentäkt med anledning av tillkommande verksamheter på Oaxen*, Verna Ekologi AB 2005-02-14. Risken för att avloppsvatten från infiltrationsanläggningen skulle kontaminera vattentäkten bedöms som liten. Rekommendationen är dock att spillvattenanläggningen bör fömyas eftersom den överskrider sin livslängd. Den planerade varvsverksamheten bedöms inte utgöra någon risk för vattentäkten. Anläggningen bör dock utformas så att grundvattnet skyddas och en plan för lagring och hantering av miljöskadliga ämnen bör upprättas.



Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Under förutsättning att de åtgärder avseende varvsverksamheten och infiltrationsanläggningen vidtas som rekommenderas i riskbedömningen (2005-02-14) bedöms inte detaljplanen medföra några konsekvenser med avseende på miljö och hälsa.

Naturmiljö och friluftsliv

Tillgängligheten till naturområdet väster om planområdet påverkas inte. Sjösättningsrampen skall utformas så att gående längs stranden kan passera.

Landskapsbild

Varvet placeras i en nedsänkning i topografin vilket gör att verksamheten kommer att få begränsad påverkan på landskapsbilden och utblicken. Ny bebyggelse, anläggningar och upplag kan komma att synas i landskapet men skall utformas med hänsyn till landskapsbilden.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Planbeskrivningen är upprättad av Bengt Lindskog och Stefan Modig.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Stefan Modig
planarkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 04004

Detaljplan för del av

OAXEN 1:1, reningsverket

inom Hölö/Mörkö kommun del
i Södertälje

2005-03-07

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen för Oaxen 1:1, reningsverket.

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- planbeskrivning
- denna genomförandebeskrivning
- miljöbedömning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses föras fram till antagande under första halvåret 2005.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Oaxens samfällighetsförening eller privat intressent ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan med enskilt huvudmannaskap. Området är inte beläget inom kommunens VA-verksamhetsområde. Detta innebär att Oaxens samfällighetsförening ansvarar för drift av allmänna gator och områden med naturmark. Samma sak gäller för vatten- och avloppsledningar fram till tomtgränser.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning**

Avstyckning skall ske så att en ny fastighet för båtvarvet bildas. Fastighetsbildningen bekostas av Oaxens samfällighetsförening.

Ekonomiska frågor

Oaxens samfällighetsförening eller blivande markägare svarar för samtliga kostnader föranledda av planläggningen och exploateringens genomförande vad gäller vägar, vatten och avlopp, iordningställande av naturmark, fastighetsbildning, kompletterande utredningar m m.

Blivande markägare inom området svarar för och bekostar genomförandet på tomtmark.

Planekonomi

Kommunen beräknas inte få några kostnader av planen.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Genomförandebeskrivningen är upprättad av planarkitekt Stefan Modig.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggenheten

Lotta Lindstam
stadsarkitekt

Stefan Modig
planarkitekt