



Akt nr:

0181K-P1664A

AU\$0181K-P1664A



Handlingar tillhörande Stadsbyggnadsnämnden

Upprättade år 2014	Ärendenummer P 1664 A
Ärende Detaljplan för del av Oxelgrenshagen 1:1 m.fl. (vid fastigheten Väghyveln 6 m.fl.)	
Kommun Södertälje	
Län Stockholm	

Till akten hör:

- 1 band
- 10 sidor
- 1 karta (A 3)

0181K-P 1664 A

PLANBESKRIVNING

Arkivnummer: 0181K-P1664A

Dnr: 2013-00509-214

Detaljplan för

OXELGRENSHAGEN 1:1 m.fl.

(vid fastigheten Väghyveln 6 m.fl.)

i Södertälje kommun

Upprättad 2013-09-12

Reviderad 2014-08-12

Laga Kraft 2014-09-19

LAGA KRAFTHANDLING



Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

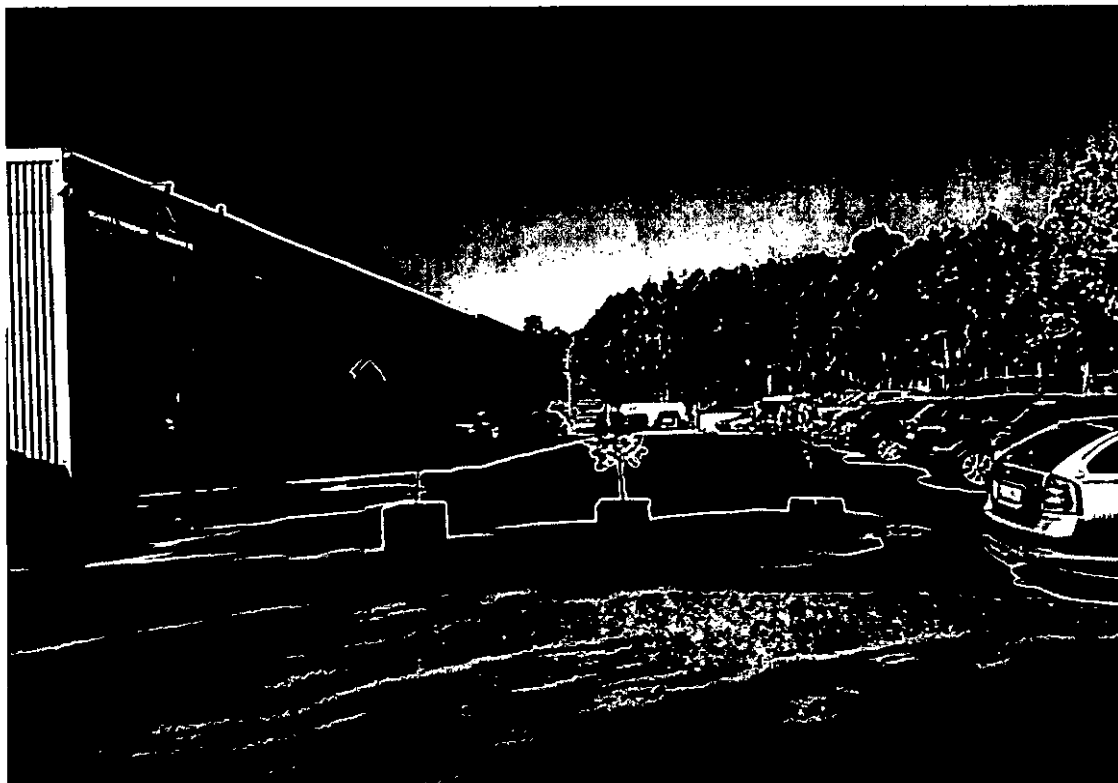
- Denna planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Dagvatten utredning - del av Oxelgrenshagen 1:1, Södertälje, Hifab AB, 2014-03-31

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ändra naturmark till industrimark och genom en utökning av fastigheten Väghyveln 6 tillåter den befintliga markägaren att driva företaget på ett mer optimalt sätt.



Befintlig tomt med kontoret, parkering och angöring

Miljöpåverkan

Förenlighet med 3,4 och 5 kap MB

Detaljplanens genomförande är förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken, som berör bestämmelserna om hushållning med mark och vatten samt miljö kvalitet

Behovsbedömning

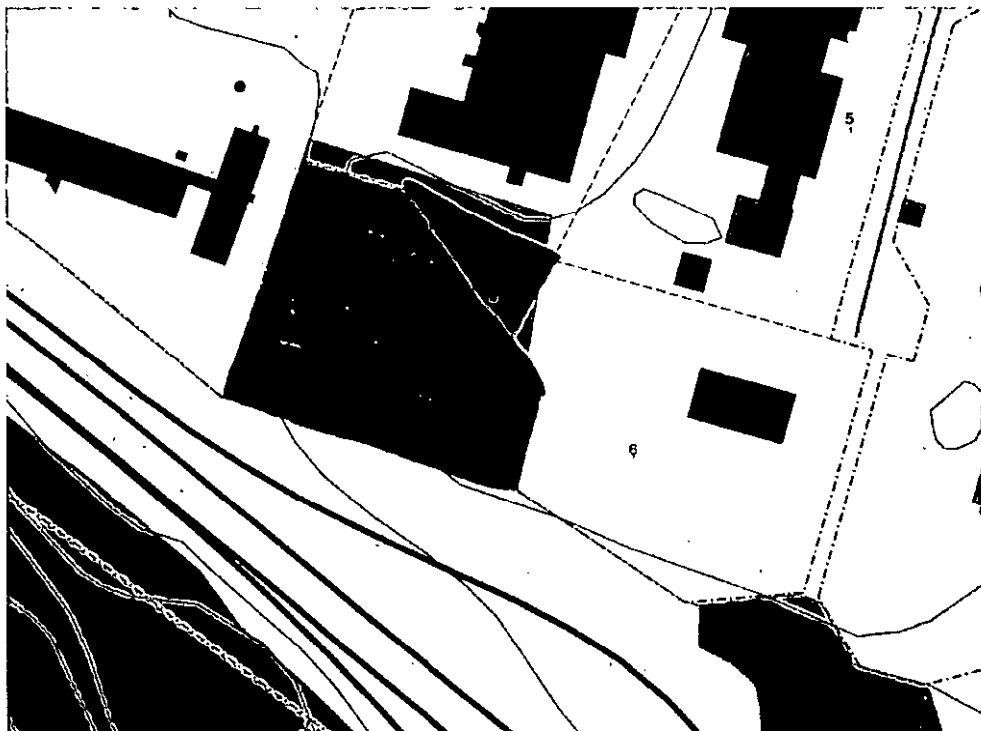
Exploateringen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 2010:900 kap 5, 11 § samt bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen 1998:905. Ingen formell miljökonsekvensbeskrivning kommer därför att upprättas.

Plandata

Lägesbestämning, areal och Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom Moraberg industri område, direkt norr om Stockholmsvägen.

Den befintliga fastigheten Väghyveln 6 används idag av åkeriföretaget BST och deras verksamhet inriktar sig på att erbjuda transport och maskintjänster riktade mot bygg och anläggningsbranschen. Den aktuella delen av fastigheten Oxelgrenshagen 1:1, ca 6650 kvm, ägs idag av Södertälje kommunen. Marken kommer överföras till fastigheten Väghyveln 6. Ca 770 kvm kommer överföras från fastigheten Väghyveln 7 till Väghyveln 6.



Rött markerat område-770 kvm överförs från Väghyveln 7 till Väghyveln 6
Blått markerat område-6650 kvm överförs från Oxelgrenshagen 1:1 till
Väghyveln 6

Gällande planer

Aktuell del av fastigheten Väghyveln 7 som ska överföras till Väghyveln 6
utgörs av 770 kvm industrimark enligt gällande detaljplan 0181K-P658C.
Den byggrätten som finns idag kommer ersättas med prickmark (en del
parkering & angöring, en del slänter). Aktuell del av fastigheten
Oxelgrenshagen 1:1 som ska överföras till Väghyveln 6 utgörs av 6630 kvm
naturmark enligt gällande detaljplan 0181K-P1268C.

Riksintresse

Planområdet ligger inte inom område för Riksintresse.

Tidigare ställningstaganden

Program för planområdet

Denna planändring är upprättad i enlighet med 5 KAP 18 § Plan- och
bygglagen 2010:900. Planprogram behövs inte på grund av planens mindre
omfattning och med stöd från 5 KAP 10 § Plan- och bygglag 2010:900.
Planen är enlig med kommunens gällande Översiktsplan 2013-2030
'Framtida Södertälje'.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-06-12 § 129 att planförslaget för
Oxelgrenshagen 1:1 m.m. (Väghyveln 6) ska upprättas utan planprogram
och skickas ut på samråd. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-03-25 §
63 att godkänna samrådet och samrådsredogörelse och att ställa ut planen
för granskning.

Förutsättningar och förändringar

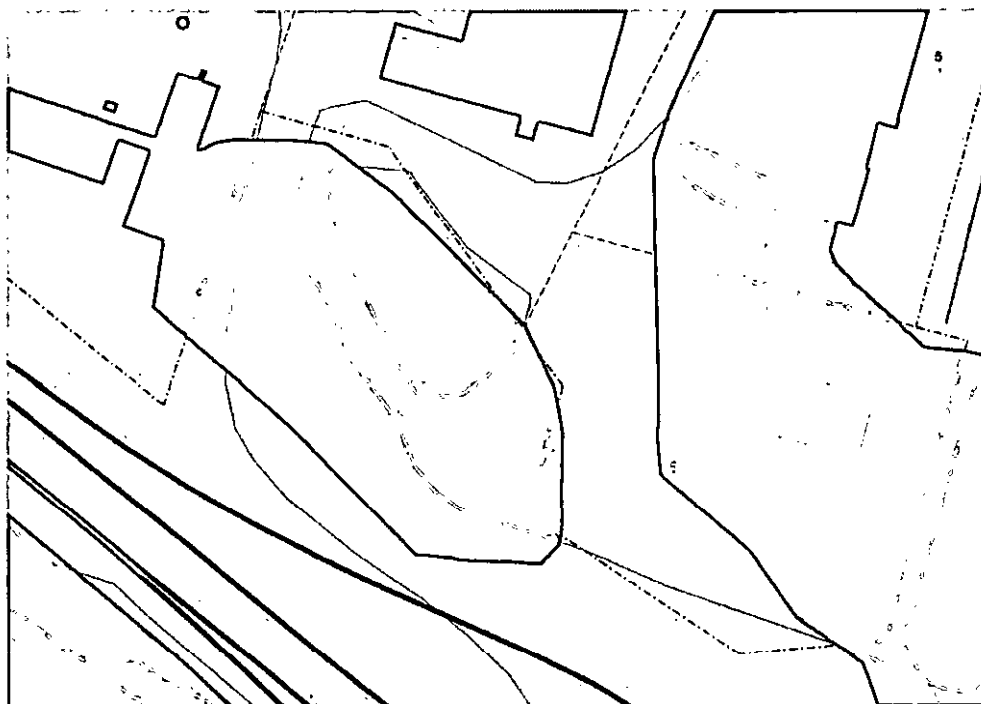
Naturmark och friytor

Den ytan som ska överföras till Väghyveln 6 är kuperad med stora
höjdskillnader. Den högsta punkten ligger på en plushöjd av 54 m, den
lägsta på +39 m. De största delar av planområdet ligger mellan +43 m och
+53m. Stockholmsvägen ligger på +39 m. Fastigheten Väghyveln 6 ligger
på +50 m. Området är svårtillgängligt för allmänheten p.g.a. höjdskillnader
och att området är avskurit av Stockholmsvägen. Det har inget
rekreationsvärde.

Fornlämningar

Där finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Markbeskaffenhet



Jordartskarta – Del av Oxelgrenshagen 1:1, Väghyveln 6 & 7. Marken består av berg och morän.



Berg



Morän

Lera-Silt

Förorenad mark

Där finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Översvämning kommer inte att bli ett problem inom planområdet men en ändring av marknivåer och asfaltering inom planområdet kan orsaka översvämningss Problemen i grannfastigheter. En dagvattenutredning,

(Oxelgrenshagen 1:1, Södertälje, Hifab AB, 2014-03-31) finns och skulle läsas i samband med en eventuell ansökan om bygglov.

Bebyggelseområden

Inom planområdet kommer befintliga marknivåer att ändras betydligt.

Inga nya byggrätt ges inom det utökade området. Marken kommer att vara till parkering av lastbilar och angöring. Ingen ny byggrätt ges för den befintliga tomten Väghyveln 6.

Gator och trafik

Inga nya infarter till den befintliga fastigheten Väghyveln 6 planeras. En körbar förbindelse mot Stockholmsvägen får inte anordnas.

Störningar

Buller

De närmaste bostäder ligger på ett avstånd av ca 340m från planområdet. Buller från planområdet kommer inte överskrida riktvärdet för bostäder.

Farligt gods transportled Stockholmsvägen

Stockholmsvägen är transportled för farligt gods. Planområdet ligger bara 10 meter ifrån Stockholmsvägen på närmaste punkt men betydligt högre än vägen; ca 10-15m. Området kommer att används bara till parkering och angöring för lastbilar, inga nya byggnader kommer uppföras. Risken för att skador ska kunna uppstå inom planområdet på grund av avkörningsolyckor eller andra olyckor bedöms att vara minimal på grund av planområdets mycket högre läge, trots närheten till Stockholmsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (inkl. dagvatten)

Området precis intill planområdet förses med allmänna ledningar för vatten, avlopp och dagvatten. Fastigheter Väghyveln 6 & 7 ligger idag inom ett kommunalt verksamhetsområde.

Dagvatten

Dagvatten måste tas om hand lokalt enligt "*Södertälje kommuns dagvattenpolicy*", så långt det är möjligt. Detta leder till att stora mängder dagvatten måste avledas och infiltreras innan vattnet släpps till kommunens dagvatten nät. Fördröjningsmagasin i form av dagvattendammar ska anläggas inom planområdet. Den lämpligaste platsen för en fördröjningsdamm ligger i sydvästra hörnet då marken är lägst, där finns också möjligheten att ansluta till kommunens dagvatten nät. En

dagvattenutredning har tagits fram som visar den lämpligaste lösning för omhändertagande av dagvatten och rengöring.

El

Området är redan idag ihopkopplat till Telge Näts elnät.

Avfall/Återvinning

Telge Återvinning är huvudman för omhändertagande av avfall inom Södertälje kommun. Alla sophämtning kommer att ske inom fastigheten.

Administrativa frågor

Denna planändring är upprättad i enlighet med 5 kap 18 § Plan- och bygglagen 2010:900.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Den föreslagna markanvändningen i detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa eller på miljön.

Säkerhet och trygghet

Med ett avstånd av 20 m mellan Stockholmsvägen och planområdet bedöms risken för att skador ska kunna uppstå på grund av avkörningsolyckor eller andra olyckor med transporter av farligt gods som minimal.

Barn och Ungdomar

Konsekvenserna avseende miljö, säkerhet och naturmiljö gäller även för barn och ungdomar.

Naturmiljö och friluftsliv

Naturområdet som kommer förloras är försumbar och ej viktigt sett från ett rekreativt perspektiv. Dagvattenflödet ska begränsas med fördröjningsmagasin, dagvattendammar eller liknande lösningar inom planområdet, innan det når kommunens dagvatten nät. Rengörings åtgärder för dagvatten ska tas innan flödet når kommunens dagvatten nät enligt kommande dagvattenutredning.

Stads-/landskapsbild

Området ligger betydligt högre än Stockholmsvägen och kommer bli avskild med en 20 meter bredd grön remsa. Det kommer inte ha en betydlig påverkan på dagens stadsbild eller vara synbar från Stockholmsvägen.

Genomförandefrågor

Nedan redovisas de obligatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna som genomförandeåtgärderna får för fastighetsägarna och andra berörda redovisas.

Obligatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900. Tidplan för planprocessen:

Plansamråd	4 kv 2013
Granskning	2 kv 2014
Antagande	3 kv 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen har 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.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark och för anslutningar till angränsande allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Planområdet ligger inom allmänt verksamhetsområde för vatten och avloppsförsörjning.

Avtal

Plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och exploatören och reglerar ersättning för plankostnader.

Ett köpeavtal eller en överenskommelse om markreglering ska tecknas dels mellan exploatören och kommunen dels mellan ägaren till fastigheten Väghyveln 7.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Den del av kommunens mark samt den del som tillhör ägaren till fastigheten Väghyveln 7, som i detaljplanen anges som kvartersmark ska förvärvas av exploatören och överföras till fastigheten Väghyveln 6 genom markreglering.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplaneekonomi och tillhörande utredningskostnader bekostas av exploatören i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Genomförande

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader som uppstår i samband med planens genomförande. Exploatören bekostar även de fastighetsbildningsåtgärder som krävs inom blivande kvartersmark.

Tekniska frågor

Värme

Planområdet är inom Telge Nät AB:s verksamhetsområde för fjärrvärme. Direktverkande el eller fossila bränslen får inte användas för uppvärmning vid ny bebyggelse.

Vatten, spillvatten och dagvatten

Allmänt VA finns i området. Dagvatten ska omhändertas lokalt om så möjligt i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy. En dagvattenutredning, (Oxelgrenshagen 1:1, Södertälje, Hifab AB, 2014-03-31) finns och skulle läsas i samband med en eventuell ansökan om bygglov.

Gator och parkering

Inga lägesförändringar kommer ske med in- och utfarten till fastigheten Väghyveln 6. All parkering ska ske inom kvartersmark.

Medverkande tjänstemän

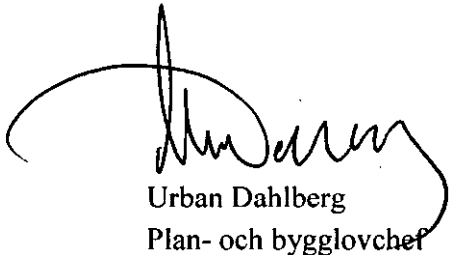
Bengt Larsson – exploateringsingenjör

Anders Eklind - trafikingenjör

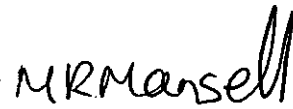
Karma Tshering - bygglovshandläggare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan



Urban Dahlberg
Plan- och bygglovchef



Martin Mansell

Planarkitekt