



Från
Planenheten

Underrättelse om granskning angående förslag till ändring av detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.) i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för Ekbacken (Viksberg 1:5 och Ladvik 1:36 m.fl.) har upprättats av samhällsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadsnämnden har 2022-11-15 §189 beslutat att förslaget skickas ut på granskning.

Under samrådet inkom yttranden från remissinstanser, sakägare och övriga berörda. De yttrandena samt kommunens ställningstaganden till det som framförs där går att läsa i samrådsredogörelsen som finns på vår hemsida (<https://www.sodertalje.se/detaljplan/ekbacken>). Efter samrådet har planförslaget reviderats och ställs nu ut för granskning.

Planändringen är förenlig med kommunens översiktsplan avseende målbild och riktlinjer för samhällsbyggande. Enligt översiktsplanen behöver kommunen bl.a. ställa krav på hög skyddsnivå för enskilda avlopp som bidrar till att en vattenförekomst inte uppnår, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk status.

Detaljplanens syften är att

- Möjliggöra anslutning till kommunalt vatten och avlopp inom planområdet, för att få en hållbarare VA-lösning ur hälsosynpunkt samt minska risken för föroreningsutsläpp till Borsjön.
- Öka bostadsfastigheternas byggrätter för att möta boendes behov i samband med att kommunalt VA möjliggörs.
- Säkerställa god dagvattenhantering inom området som inte påverkar Borsjön negativt.
- Förtydliga detaljplanen genom komplettering av nya planbestämmelser för att säkerställa planområdets användning och miljö, med beaktande till vattenskyddsområdet och recipienten Borsjön.

Ni som får det här brevet är antingen en berörda sakägare genom att vara exempelvis fastighetsägare inom eller i anslutning till planområdet eller remissinstans.

Från 16 januari 2023 fram till och med 6 februari 2023 finns förslaget på följande platser:

- Stadshuset, Nyköpingsvägen 26 (under ordinarie öppettider)

Södertälje kommuns webbplats: <https://www.sodertalje.se/detaljplan/ekbacken>

Det går att skicka efter kopior av handlingarna genom att kontakta samhällsbyggnadskontoret antingen via mail sbk.plan@sodertalje.se eller per telefon 08-523 010 00 (kommunens växel).

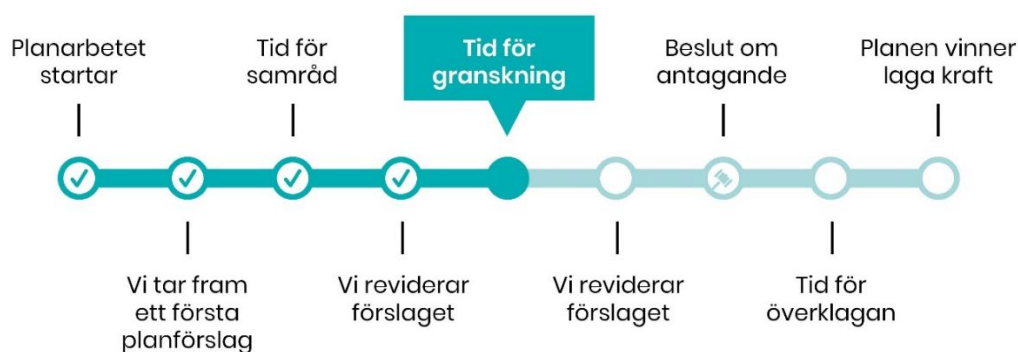
Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa. Följande ändringar har gjorts på plankartan:

- Skyddsområdet kring Vattenfalls högspänningsledning har utökats enligt Vattenfalls nya riktlinjer från ca 30 till 45 meter.
- Prickmark kring högspänningsledningen är borttagen eftersom Vattenfall planerar radera ledningen.
- En ny skyddsbestämmelse har lagts på plankartan. Bestämmelsen möjliggör bostadsbebyggelse när ledningen har raserats. Krav på samråd med ledningsägaren om övriga byggnader, upplag samt anläggningar har förts i bestämmelsen.
- Markreservatet för högspänningsledning har ändrats. Marken ska vara tillgänglig för befintlig luftledning samt befintlig ledningsrätt tills luftledningen raderas och ledningsrätten upphävs.

- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad har ökats med 20 cm från 7,6 till 7,8 meter.
- Utfartsförbudet vid södra plangräns har tagits bort.
- Information om att gällande dispens från vattenskyddsföreskrifterna medger ett bostadshus per fastighet har lagts på plankartan och i planbeskrivningen. Ny dispens krävs för komplementbostadshus, t.ex. Attefallshus.
- Koordinatkryss har lagts på plankartan.
- Bestämmelse om utökad lovplikt gällande ekar inom prickmarkerat område längs Ladviksvägen har lagts på plankartan.

Planbeskrivningen förtydligas avseende ändringarna ovan på plankartan. Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats angående angöringsväg till Viksberg 1:28 samt information från Post Nord.

Planprocessens hållplatser



Beslut om att anta planförslaget beräknas ske i stadsbyggnadsnämnden den 28 mars 2023.

Den som inte har framfört skriftliga synpunkter under skedena samråd eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Kontakta samhällsbyggnadskontoret om ni har synpunkter i ärendet. Hänvisa till ärendet via diarienummer SBN-2014-01573. Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska **senast den 6 februari 2023** ha inkommit till:

E-postadress:

sbk.plan@sodertalje.se

Postadress:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

Med vänlig hälsning

Paula Rönnbäck
Planarkitekt
Planenheten
Telefon (direkt): 08-523 049 61
E-post: paula.ronnback@sodertalje.se