



Från
Planenheten

Underrättelse om granskning angående förslag till detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan) i Södertälje

Ett förslag till detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 (Vekan) har upprättats av samhällsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att skicka ut förslaget 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 kommunens hemsida (se länken nedan). Efter samrådet har planförslaget reviderats och ställs nu ut för granskning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering för industriverksamhet som en fortsatt del i utbyggnaden av Almnäsområdet som ingår i det kommunövergripande industri- och verksamhetsområdet Stockholm syd. Platsens läge i anslutning till natur med stora värden innebär att förändringarna ska ske med hänsyn, varför detaljplanen bevarar stor del av befintlig natur samt våtmarken.

Ett vidare syfte med planen är att attrahera företag att etablera sig i Södertälje. Detta kan bidra till fler arbetstillfällen i Södertälje kommun.

Du/ni som får det här brevet är antingen en berörd sakägare genom att vara exempelvis fastighetsägare inom eller i anslutning till planområdet eller remissinstans.

Från 14 juni 2024 fram till och med 13 september 2024 finns förslaget på följande platser:

Stadshuset, Nyköpingsvägen 26 (under ordinarie öppettider)

Södertälje stadsbibliotek, Lunagallerian 4

Södertälje kommuns webbplats: <https://www.sodertalje.se/bo-och-bygga/planering/pagaende-planprojekt/del-av-tveta-valsta-41-vekan/>

Kopior av handlingarna kan erhållas hos samhällsbyggnadskontoret via mail till sbk.plan@sodertalje.se eller per telefon 08-523 010 00 (kommunens växel).

Under samrådstiden inkom 20 yttranden varav 13 yttranden med synpunkter. Kommunen har beaktat inkomna synpunkter och kompletterat planförslaget med utredningar samt uppdaterat planbeskrivning och plankarta.

Plankarta

- Plankartan har justerats efter att industritomterna i planområdets norra del har dragits tillbaka från kommungränsen med åtta meter.
- Plankartan har kompletterats med placeringsbestämmelse (**Plac₁**) som reglerar att bilväg och gång- och cykelväg inte får placeras närmare än 15 meter till Svealandsbanans spårmitt.
- Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelse (**m₆**) som reglerar att ändrad marknivå inte får påverka järnvägens stabilitet negativt.
- Plankartan har kompletterats med dagvattenbestämmelsen (**b₁**) som reglerar att dagvatten hanteras lokalt med fördröjning och rening inom fastighet innan vidare avledning.
- Planbestämmelsen (**n₁**) har justerats och reglerar kvartersmarkens genomsläpplighet till minst 30%.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen (**n₂**) som reglerar att slänter ska ställas i en lutning om 1:2. Stödmurar får byggas utan bygglov.
- Bestämmelsen Upplag har tagits bort och ersatts med Industri inom kvartersmarken i söder. Förändringen möjliggör exploatering inom kvartersmarken och dagvattenutredningen har kompletterats, och dagvattenberäkningar och åtgärder har justerats.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan har ersatt med Högsta nockhöjd i meter.
- Höjd för transformatorstation (**E**) har reglerats, denna anges med Högsta byggnadshöjd i meter.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse för lägsta golvnivå (**m₅**) angivet i meter över nollplanet, gäller inom en teknisk anläggning (**E**) regleras.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse för dike (**m₄**).
- Byggrätternas höjd inom den norra industrimarken har justerats och den tidigare möjligheten att inom 15% av fastigheten överstiga föreskriven högsta nockhöjd har tagits bort (**e₂**).

Planbeskrivningen och utredningar:

- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende ovan nämnda ändringar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resultat från uppdaterade utredningar.

Utredningar som justerats och kompletterats:

- Geoteknik
- Dagvatten
- Våtmark- och dikesutredning
- Miljöteknisk markundersökning
- En fördjupad artinventering, Tjocknäbbad nötkråka
- Artskyddsutredning
- En utredning om oexploderad ammunition

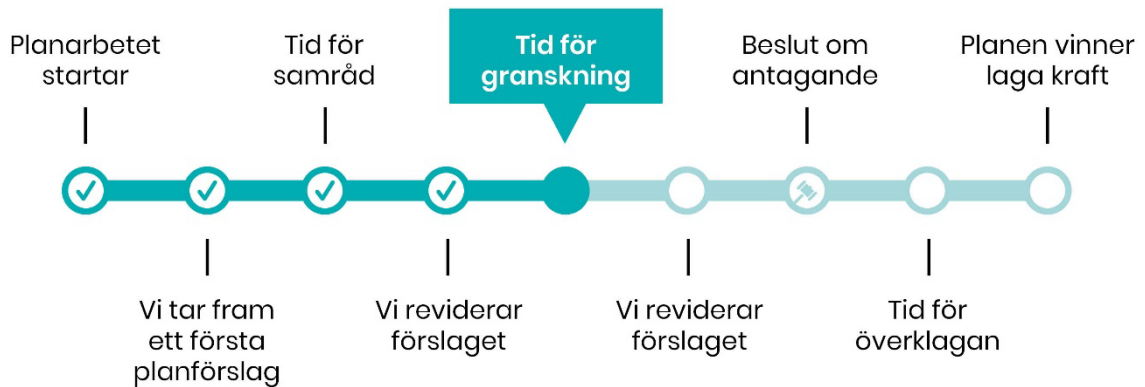
Tillstånd för vattenverksamhet

Parallellt med detaljplanen driver kommunen en tillståndsprocess för vattenverksamhet. Detaljplanens genomförande bedöms kräva tillstånd för vattenverksamhet (så kallad vattendom) enligt 11 kap. miljöbalken (MB) (1998:808).

Vattenverksamheten avser schakt, utfyllnad och uppförande av anläggning i vattenområde samt omledning av vattendrag. Vattenverksamheten kommer att aktualiseras i samband med byggande inom kvartersmark och av en dagvattenanläggning i den norra delen av planområdet.

Tillståndsprocessen påbörjades med ett samråd under Q1 2024.

Planprocessens hållplatser



Beslut om att anta planförslaget beräknas ske i kommunfullmäktige i december 2024.

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 du har synpunkter i ärendet. Hänvisa till ärendet via diarienummer SBN 2024/000208. Eventuella synpunkter på förslaget lämnas med brev eller e-post och ska senast den **13 september 2024** ha inkommit till:

E-postadress:

sbk.plan@sodertalje.se

Postadress:

Södertälje kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
151 89 Södertälje

Med vänlig hälsning

Susanna Stenfelt
Planarkitekt
Planenheten
E-post: susanna.stenfelt@sodertalje.se