



Akt nr:

0181K-P1535B

AU\$0181K-P1535B





KALLELSE/KUNGÖRELSE

Detaljplan för **Igelsta kraftvärmeverk** med miljökonsekvensbeskrivning finns utställd under tiden **2 – 27 oktober 2006** på följande platser:

- Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, Nyköpingsvägen 23
- Infocentér i Stadshuset, Järnagatan 12
- Stadsbiblioteket, Luna kulturhus
- www.sodertalje.se – Bo & Bygga – Detaljplanering

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av det befintliga värmeverket till en anläggning för produktion av kraftvärme. Söderenergi AB har utrett förutsättningarna för att komplettera befintliga fjärrvärmearläggningar med en anläggning för kraftproduktion. Studier av olika alternativ har visat, att Igelstaverket har störst utvecklingsmöjligheter och är särskilt lämpat för en kraftvärmearläggning baserad på bio- och returbränslen. De utförda studierna redovisas närmare i det program som har föregått detaljplanen.

Till detaljplanen finns ett koncept till gestaltungsprogram. Avsikten är att val av material, kulörer och gestaltungsprinciper ska göras innan detaljplanen antas.

Handläggare: Stefan Modig tel 08-55021148.

Eventuella anmärkningar mot planförslaget skall skriftligen lämnas till Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygg, 151 89 Södertälje, senast den **27 oktober 2006**. Den som inte framfört skriftliga synpunkter kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN





LAGA KRAFT

2007 -05- 0 8

PLANBESKRIVNING

P 05007

Detaljplan för
IGELSTA KRAFTVÄRMEVERK
i Södertälje

Upprättad 2006-08-22

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plänkarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som är 19,2 ha stort, omfattar det befintliga värmeverket vid Igelsta (Igelstaverket) och sträcker sig ytterligare ca 300 meter åt söder utmed väg 225 (Nynäsvägen) samt ett hundratal meter in i angränsande naturområde i öster, till den befintliga gångvägen. Planområdet omfattar hela fastigheterna Karleby 2:8 och 2:9 samt del av Karleby 2:4 och Karleby 2:7.

Markägo-
förhållanden

Södertälje kommun är ägare av större delen av Karleby 2:7. I samband med en tidigare planändring såldes en ca 26 900 m² stor del av Karleby 2:7 till Igelsta Förvaltnings AB, men förrättningen är ännu inte avslutad.

Fastigheten Karleby 2:4 ägs av Vägverket. Igelsta Förvaltnings AB är ägare av Karleby 2:8 och 2:9. Angränsande fastighet, Östertälje 1:15, ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I *Översiktsplan 2004 för Södertälje kommun* har ett ca 15 ha stort område för en kraftvärmeanläggning reserverats söder om det nuvarande värmeverket. Detaljplanen överensstämmer således med översiktsplanen.

Generalplan

I *Generalplan för Gärtuna*, antagen av kommunfullmäktige 1972-05-29, redovisas ett område för kraftvärmeverk söder om det nuvarande Igelstaverket.

Detaljplaner

Planen berör och ersätter, helt eller delvis, följande detaljplaner:

- stadsplan för kvarteret Värmeverket mm, fastställd 1985-10-15 (871 C).
- detaljplan för utvidgning av kv Värmeverket, antagen 1999-11-23 (1269 B).

Övrigt

Kommunfullmäktige beslöt 2005-05-02, att tillstyrka ett fortsatt planeringsarbete med inriktning mot kraftvärmeutbyggnad vid Igelstaverket.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund och syfte

Syftet med detaljplanen är, att skapa planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av det befintliga värmeverket till en anläggning för produktion av kraftvärme. Söderenergi AB har utrett förutsättningarna för att komplettera befintliga fjärrvärmeanläggningar med en anläggning för kraftproduktion. Studier av olika alternativ har visat, att Igelstaverket har störst utvecklingsmöjligheter och är särskilt lämpat för en kraftvärmeanläggning baserad på bio- och returbränslen. De utförda studierna redovisas närmare i det program som har föregått detaljplanen.

Vägar, angöring, parkering

Länsväg 225 (Nynäsvägen) löper utmed planområdets västra gräns. Området angörs från Nynäsvägen vid två platser - dels vid huvudentrén, dit också besöksparkeringen är lokaliserad, dels ca 150 m söder om huvudentrén, där angöring sker till befintligt bergrum mm. En ny tillfartsväg för bränsletransporter planeras även från denna plats.

En planerad ny sträckning av länsväg 225 längre österut är delvis färdigställd och beräknas vara helt genomförd under år 2007. Vägomläggningen medför, att nuvarande avsnitt av Nynäsvägen, vid Igelstaverket och genom Östertälje, omvandlas till lokalgata, alternativt bussgata, med en kraftigt minskad trafikbelastning som följd.

All bilparkering sker inom planområdet.

Byggnader, gestaltungsprinciper mm

Den befintliga anläggningen kompletteras med ett nytt pannhus och tillhörande bränslelager, transportband mm. Det nya pannhusets höjd planeras bli väsentligt högre än den befintliga anläggningens högsta byggnad och avses dessutom placeras på en högre nivå än den befintliga.

Det nya kraftvärmeverket blir ett mycket dominerande inslag i miljön och kommer att synas från långt håll, vare sig man kommer längs vattnet, med tåg eller längs motorvägarna. Det är då särskilt viktigt att byggnaden, arkitektoniskt och konstnärligt, ges en utformning som ger den unika kvaliteter som landmärke i omgivningen.

Ur stadsbyggnadsperspektiv är denna aspekt viktig att betona så att gestaltningen av den höga kraftvärmebyggnaden ges mycket hög prioritet i den fortsatta processen. Hur de nya byggnaderna samordnas i färg, form och material med den befintliga anläggningen kommer att ägnas särskild uppmärksamhet och redovisas under den fortsatta planprocessen.

Den befintliga skorstenen inom området har en högsta höjd av 156 m över nollplanet. Ytterligare en skorsten krävs för den nya anläggningen. Den nya skorstenens höjd är ännu inte fastlagd, men sannolikt blir den lägre än den befintliga.

Den exakta placeringen av den nya skorstenen är inte slutligt fastställd, varför planen innehåller en generell bestämmelse som medger två skorstenar, med en högsta höjd motsvarande den befintliga, inom området.

Den tidigare detaljplanen innehåller en mycket bred (ca 30-80 m) byggnadsfria zon utmed Nynäsvägen. Inom detta område finns f n en kontorsbarack, för vilken tidsbegränsat bygglov har beviljats. Med tanke på Nynäsvägens framtida funktion och förväntade trafikbelastning, finns emellertid inga trafiksäkerhetsmässiga skäl att behålla denna breda byggnadsfria zon. Förgårdsmarken utmed Nynäsvägen har därför minskats till tio meter.

Den tillåtna byggnadshöjden inom områdets norra del kan sträcka sig till upp emot 60 meter över nollplanet. Så höga byggnader kräver förhållandevis stort avstånd från vägen, varför byggnadshöjden har begränsats till åtta meter - motsvarande kontorsbyggnader i två våningar - närmast vägen.

I den södra delen är den byggnadsfria zonen utmed vägen något bredare och enligt planbestämmelserna skall naturmarken bevaras inom detta område. Syftet med denna bestämmelse är, att den tallbevuxna sluttningen mot vägen skall bevaras och tjäna som en visuell skärm mellan anläggningen och vägen.

Transport av bränslen sker med bil och med fartyg. Det bränsle som lossas vid kajen, som är belägen vid kanalen väster om Nynäsvägen, forslas till anläggningen via ett transportband ovan mark. Ytterligare ett transportband erfordras, men den exakta placeringen är ännu inte fastlagd. Båda transportörerna korsar den byggnadsfria zonen utmed vägen, men planen innehåller en bestämmelse som medger, att transportband med tillhörande fundament får anläggas inom detta område.

Landskap, vegetation, rekreation

Igelstaverket är beläget på den västra delen av en skogbevuxen grusås som sträcker sig i nord-sydlig riktning utmed Södertälje kanal. Skogen utgörs av blandskog, med ett betydande inslag av stora tallar.

Den storskaliga anläggningen utgör ett betydande inslag i landskapsbilden, dels genom de stora byggnadsvolymer, dels genom de omfattande urschaktningarna i grusåsen. Området avgränsas i öster och söder av slänter som, på grund av den stora nivåskillnaden - 15-20 meter - är mycket påtagliga.

Det nya pannhusblocket anläggs söder om den nuvarande bränsleplanen, som utökas genom urschaktning i grusåsen. De nya slänterna blir emellertid inte nämnvärt större än de befintliga, eftersom marknivån i de berörda delarna är ganska konstant.

Den förhållandevis täta skogen öster om anläggningen, utanför planområdet, ger ett bra skydd mot insyn från detta håll. I planområdets sydvästra del finns en naturlig tallbevuxen slänt mot Nynäsvägen som skyddar mot insyn från väster. För att säkerställa, att denna trädridå lämnas orörd, innehåller planen en bestämmelse om att naturmarken skall bevaras i detta avsnitt.

Skogsområdet öster om planområdet utgör en del av ett större rekreativt område och innehåller bl a en gångväg, som ingår i Sörmlandsleden samt ett elbelyst motionsspår. Gångvägen påverkas inte av utbyggnaden, men motionsspåret löper rakt genom den nya anläggningen och måste därför läggas om i en ny sträckning.

Det finns inga dokumenterade nyckelbiotoper eller rödlistade arter inom området.

- Fornlämningar** Enligt tidigare utförda arkeologiska utredningar och undersökningar finns rester av en stenåldersboplats i planområdets östra del. Denna boplats hänger troligen samman med den boplats som hittades vid utgrävningarna vid Astra-Zenecas område ca 500 meter öster om Igelstaverket.
- Genomförda utredningar har också indikerat fornlämningar norr om den kraftledning som korsar planområdet i områdets södra del, medan det inte har påträffats några lämningar söder om kraftledningen.
- Kompletterande arkeologiska undersökningar kan komma att behöva genomföras inom vissa delar av planområdet innan schakt- och byggnadsarbetena påbörjas.
- Strandskydd** Den befintliga anläggningen omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Strandskydd gäller emellertid inom en del av området för den tänkta utbyggnaden, varför strandskyddet måste upphävas i denna del.
- Teknisk försörjning** Anläggningen är ansluten till det kommunala ledningsnätet för färskvatten och spillvatten. Kylvatten för driften tas ur kanalen.
- Anläggningens elförsörjning sker via elkablar under Igelstaviken.
- Genom den södra delen av planområdet löper ett luftburet ledningsstråk, innehållande en 22 kV-ledning och en 77 kV-ledning. På plankartan har en ca 35 m bred zon reserverats som skyddsområde för allmän luftledning.
- Planområdets nordöstra och nordvästra delar genomkorsas av en befintlig, markförlagd elkabel. Ledningsrätt saknas för dennas kabel.
- Dagvatten** Dagvatten från det utökade området för mottagning och lagring av bränslen samt området kring kraftvärmeanläggningen kommer att behandlas i befintlig markbäddsdamm samt i ytterligare en likadan damm som anläggs i slänten mellan den utvidgade bränsleplanen och väg 225. I markbäddsdammen avskiljs större partiklar innan vattnet leds ut i Igelstaviken. All mark där bränsle hanteras kommer att vara asfalterad och sopas regelbundet för att minska belastningen på reningsanläggningen.

MILJÖKONSEKVENSER

Allmänt

Planens genomförande medför betydande miljöpåverkan och tillståndsprövning enligt miljöbalken skall ske. Tillståndsprövningen enligt miljöbalken sker vid miljödomstolen. I samband med denna prövning kommer närmare krav och villkor för bl a utsläpp till luft och vatten samt bränsle-, risk- och kemikaliehantering att fastställas. Som underlag för tillståndsprövningen har Söderenergi upprättat en omfattande och detaljerad miljökonsekvensbeskrivning (MKB), i vilken även ingår en analys av de risker som kan uppstå i samband med verksamheten.

I MKB:n beskrivs konsekvenserna av såväl den befintliga som av den planerade verksamheten, för vilken miljötillstånd söks. Detaljplanens utformning och avgränsning är anpassad till omfattningen av den planerade verksamheten och medger inte någon nämnvärd utökning utöver denna.

Vissa av de frågor som behandlas i MKB:n har särskild relevans för detaljplanen. De områden som framförallt berörs är *utsläpp till luft och vatten, utsläpp av kemikalier, lukt, nedskräpning och damning, buller samt transporter*.

Utsläpp till luft

MKB:n innehåller bedömningar av utsläppsförändringar lokalt, regionalt inom Söderenergis produktionssystem samt ur ett nordeuropeiskt perspektiv. De huvudsakliga miljöeffekterna av utsläpp till luft från förbränning avser förurning och övergödning. Beräkningar har gjorts av utsläpp av kväveoxider, svavel samt av partiklar.

För bedömningen av detaljplanen är det främst den lokala påverkan som är av intresse. För att förhindra nedsug av rökgaser, skall den nya skorstenens mynning enligt beräkningar utförda av SLB, ligga på en höjd av +126 m. Enligt beräkningarna kommer utsläpp av kväveoxider och av stoftpartiklar att öka något, medan utsläpp av svavel kommer att minska. En analys visar, att miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärdet av kvävedioxid underskrids med god marginal i Igelstaverkets närområde år 2005 och 2010. Även miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärdet av inandningsbara partiklar (PM10) underskrids i närområdet år 2005 och 2010.

Utsläpp till vatten

Utsläpp till vatten sker genom utsläpp av kylvatten, rökgaskondensat, övrigt processavloppsvatten samt dagvatten.

Kylvattenintag och utsläppspunkt anläggs i Igelstaviken, antingen norr eller söder om Igelstakajen. Den maximala temperaturen på kylvattnet har beräknats till 40°C och utsläppet placeras förhållandevis ytligt för att åstadkomma en maximal spädning i den ytliga sydströmmen från Mälaren. Utsläpp av kylvatten bedöms inte orsaka några miljöeffekter av betydelse.

Mängden kondensat från rökgaskondensering kommer att öka när en ny kraftvärmearläggning byggs. De maximala emissionerna från den nya pannan baseras på föreslagna villkor, som innebär en skärpning jämfört med föreskrifterna om avfallsförbränning (NFS 2002:28). Kondensatet avses renas i flera steg och utsläppet av renat rökgaskondensat i Igelstaviken bedöms inte medföra några negativa effekter.

Förorenat processavloppsvatten som inte kan återvinnas leds till befintlig reningsanläggning, placerad i bergrum under Igelstaverket. Flödena bedöms bli mycket begränsade och efter rening genom sedimentation, sker utsläpp tillsammans med övrigt avlopp från Igelstaverket i Igelstaviken i en punkt söder om järnvägsbron över viken, alternativt tillsammans med kylvatten och rökgaskondensat. Det tillkommande utsläppet bedöms inte orsaka några betydande miljöeffekter i Igelstaviken.

Dagvattnet kommer att behandlas i markbäddsdammar, där större partiklar avskiljs. Vattnet leds därefter till en utsläppspunkt vid Igelstakajen. Utsläpp av dagvatten bedöms inte orsaka någon miljöpåverkan i Igelstaviken.

Utsläpp av kemikalier

För reduktion av kväveoxider används ammoniak eller urea. Lagring av dessa ämnen sker i befintliga lagringsutrymmen, inom ramen för gällande tillstånd, eventuellt i en ny cistern, som invallas i hela sin volym.

Produktionen av elkraft medför inte att några nya kemikalier används, eller någon förändring beträffande kemikaliehanteringen i förhållande till nuvarande verksamhet och bedöms därför inte medföra några negativa effekter för omgivningen eller miljön.

Lukt, nedskräpning och damning

De bränslen som planeras för anläggningen är huvudsakligen skogs- och returflis samt bränslekrosspellets. Viss damning kan förekomma vid hantering av dessa bränslen, framförallt i samband med lossning av båtar. På mycket nära håll har bränslekrosspellets en viss lukt, men detta märks inte vid lagring inomhus.

Några problem med nedskräpning i samband med hantering av denna typ av bränslen har heller inte uppmärksammats.

Olika undersökningar har genomförts under åren 1998 – 2004 för att utröna om det finns risk för spridning av mögelsporer och bakterier i samband med hantering och lagring av de bränslen som hanteras vid Igelstaverket. Undersökningarna, som främst var inriktade på att bedöma risken för den personal som arbetar med bränslen, kunde inte påvisa spridning av mögel eller bakterier från, eller inom, Igelstaverkets område.

För att kontrollera risken för spridning av mögel och bakterier till AstraZenecas anläggning i Gärtuna, genomfördes en ny undersökning i november 2005. I denna undersökning studerades också möjlig spridning av mögel och sporer från hantering av GROT (GRenar Och Toppar) som togs emot vid Igelsta särskilt för denna undersökning. Mätningar av sporer och bakterier genomfördes vid bränslelagret, 100 meter från förvaringsplats i riktning mot AstraZeneca samt vid fyra provpunkter inom AstraZenecas område. Resultatet av denna undersökning var, att spridning av mögel eller bakterier inte kunde påvisas från bränslehanteringen.

Industribuller

Buller uppstår huvudsakligen från turbin, pumpar, fläktar mm samt från hanteringen av bränsle på bränsleplanen. Genom rätt utformning och konstruktion av turbinhallen och bullerdämpande åtgärder vid bränsleplanen, kommer Naturvårdsverkets riktlinjer för buller att innehållas.

Avståndet till närmast belägna bostäder i Östertälje är ca 600 m från den befintliga anläggningen och ca 800 m från den planerade nya kraftvärmeanläggningen. Motsvarande avstånd till Uussaarska skolan, norr om planområdet, är ca 300 m respektive 500 m.

Det stora avståndet till bostäderna gör, att boendemiljön inte påverkas.

Transporter

Transporter av bränslen och askor till och från Igelstaverket sker med bil och båt. Antalet båttransporter beräknas öka från ca 100 till ca 200 fartyg/år, vilket inte bedöms medföra några störningar för omgivningen. Antalet lastbilstransporter

beräknas öka från ca 8 500/år till 11 500/år. Den nya sträckningen av länsväg 225 medför emellertid, att transporterna inte längre behöver passera tätbebyggda områden i Södertälje, varför störningarna från transporter bedöms som ringa. Transporterna orsakar heller inte överskridande av miljökvalitetsnormerna i något fall.

Beskrivning av nollalternativ

I den MKB som har utarbetats som underlag för tillståndsansökan beskrivs nollalternativet som att inte bygga en ny anläggning för produktion av värme och el. Konsekvenserna av - och alternativen till - nollalternativet redovisas utifrån ett övergripande miljöperspektiv och ur kostnadssynpunkt, varvid nollalternativet inte bedöms vara ett realistiskt alternativ.

Om utbyggnaden av kraftvärmeverket inte skulle genomföras, skulle detta betyda, att det utökade markområde, bestående av icke planlagd naturmark, som krävs och som sträcker sig ca 300 meter söder om den nuvarande anläggningen inte skulle behöva tas i anspråk. Någon annan användning av detta område är inte rimlig, bl a eftersom topografin omöjliggör utfart mot Nynäsvägen och området endast kan nås via Igelstaverkets nuvarande anläggning. I översiktsplanen är området redovisat som område för kraftvärmeverk.

Risker

Som ett komplement till miljökonsekvensbeskrivningen har en särskild riskanalys upprättats (WSP 2006-06-16). De risker som har analyserats och värderats utgörs av såväl skadehändelser inom kraftvärmeanläggningen och dess påverkan på omgivningen som hur externa risker kan påverka anläggningen.

Enligt riskanalysen bedöms de största riskerna förknippade med den nya kraftvärmeanläggningen utgöras av ammoniakutsläpp och gasexplosion av kolmonoxid. Sannolikheten för allvarliga olyckor i samband med hanteringen av dessa produkter bedöms dock vara mycket liten och risken är, totalt sett, tolerabel. Externa risker utgörs främst av fartygstransporter med brandfarliga varor på Igelstaviken och tankbilsolycka med transport av ammoniak till Igelstaverket. Då sannolikheten för sådana olyckor är mycket liten, bedöms även dessa risker vara tolerabla.

Slutsatsen i riskanalysen är, att platsen för en etablering av en ny kraftvärmeanläggning är ett bra val ur risksynpunkt, bland annat beroende på det stora avståndet till bostäder samt att en del av kemikaliehanteringen kan distribueras från befintliga cisterner. En förutsättning är dock, att vissa säkerhetshöjande åtgärder, vilka redovisas i rapporten, vidtas. Exempel på sådana åtgärder är invallning av cisterner för kemikalier och eldningsolja, säkerställa brandvattenförsörjning och räddningstjänstens framkomlighet, utbilda personal mm.

Uppföljning och kontroll

Söderenergi AB har utarbetat och tillämpar ett detaljerat kontrollprogram för det befintliga värmeverket. I kontrollprogrammet regleras bl a hur utsläpp till luft och vatten ska mätas och kontrolleras. Detta kontrollprogram skall utökas och anpassas till den nya kraftvärmeanläggningen. Resultat från undersökningar och analyser enligt kontrollprogrammet redovisas löpande till kommunens miljökontor som är tillsynsmyndighet för Igelstaverket. Enligt miljöbalken har också Söderenergi skyldighet att redovisa onormala händelser, t ex störningar och haverier som kan påverka omgivningen, till miljökontoret. Rapporteringen skall ske dels omgående och dels i form av en årlig miljörapport.

Sammanfattning av miljöpåverkan och risker

Slutsatsen av de genomförda utredningarna är, att den föreslagna lokaliseringen av en anläggning för kraftvärme är acceptabel ur risk- och miljösynpunkt. I förhållande till det befintliga värmeverket ökar utsläppen något till luft av kväveoxider och av inandningsbara stoftpartiklar, men miljö kvalitetsnormen underskrids ändå. Utsläpp av svavel minskar däremot. Utsläppen av mögelsporer och damm är oförändrade och några negativa effekter av utsläpp av renat processavloppsvatten till Igelstaviken bedöms heller inte uppstå.

Störningar i form av industribuller och från transporter till och från anläggningen bedöms heller inte bli aktuella. Det stora avståndet till befintliga bostäder betyder, att boendemiljön inte påverkas och genom den nya sträckningen av länsväg 225 behöver lastbilstransporterna inte längre passera tätbebyggda bostadsområden i Södertälje.

Som ett komplement till miljökonsekvensbeskrivningen har en särskild riskanalys upprättats (WSP 2006-06-16). De risker som har analyserats och värderats utgörs av såväl skadehändelser inom kraftvärmeanläggningen och dess påverkan på omgivningen som hur externa risker kan påverka anläggningen.

Bedömningarna av risker och miljöpåverkan har i första hand gjorts för befintliga bostäder/bostadsområden. Frågan om ett nytt bostadsområde vid Igelsta Strand, beläget ca 550 meter norr om den planerade kraftvärmeanläggningen, har emellertid åter aktualiserats. Den utförda riskanalysen har därför kompletterats i syfte att belysa eventuella konsekvenser av den nya kraftvärmeanläggningen för bostäder vid Igelsta Strand (WSP 2006-08-17). Slutsatsen i analysen är, att den planerade kraftvärmeanläggningen inte medför sådana risker, att det påverkar möjligheterna till bostadsbebyggelse på ett avstånd av 550 meter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande Detaljplanens genomförandetid är femton år.

Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt Larsson

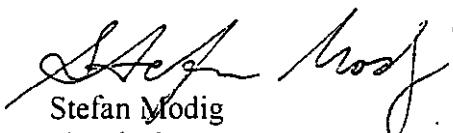
etableringsingenjör

Samhällsbyggnadskontoret

Södertälje den 22 augusti 2006

Samhällsbyggnadskontoret

Structor Projektutveckling AB


Stefan Modig
planchef

Kent Edström
arkitekt MSA



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 05007

Detaljplan för

IGELSTA KRAFTVÄRMEVERK

i Södertälje

Upprättad 2006-08-22

Genomförandebeskrivningen behandlar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplaneläggning för rubricerade område medför.

ORIENTERING

Läge och omfattning	Planområdet, som är 19,2 ha stort, omfattar det befintliga värmeverket vid Igelsta och sträcker sig ytterligare ca 300 meter åt söder utmed väg 225 samt ett hundratal meter in i angränsande naturområde i öster, till den befintliga gångvägen. Planområdet omfattar hela fastigheterna Karleby 2:8 och 2:9 samt del av fastigheterna Karleby 2:4 och Karleby 2:7.
Markägo-förhållanden	Södertälje kommun är ägare av större delen av Karleby 2:7. I samband med en tidigare planändring såldes en ca 26 900 m² stor del av Karleby 2:7 till Igelsta Förvaltnings AB (IFAB), men förrättningen är ännu inte avslutad. Fastigheten Karleby 2:4 ägs av Vägverket. Igelsta Förvaltnings AB är ägare av Karleby 2:8 och 2:9. Angränsande fastighet, Östertälje 1:15, ägs av kommunen.
Planens syfte	Syftet med detaljplanen är, att skapa planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av det befintliga värmeverket till en anläggning för produktion av kraftvärme.
Huvudmannaskap	Ingen allmän plats ingår i planområdet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen avses föras fram till antagande under fjärde kvartalet 2006.
Genomförande	Detaljplanens genomförandetid är femton år.

FASTIGHETSRRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets- Avtal kommer att upprättas dels mellan kommunen och IFAB, dels mellan bildning mm IFAB och Vägverket, för att överföra mark från respektive fastighet till IFAB:s fastighet Karleby 2:9. En mindre del av IFAB:s fastigheter Karleby 2:8 och 2:9 skall överföras till kommunens fastighet Karleby 2:7.

Inom det område som överförs från kommunens fastighet Karleby 2:7 till IFAB:s fastighet Karleby 2:9, kan det komma att bildas servitut/ledningsrätt för befintliga ledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförande medför inga kostnader för kommunen. Erforderlig omläggning av befintligt motionsspår bekostas av Söderenergi AB. Kommunen får däremot en intäkt i samband med markförsäljning till IFAB.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och Anläggningen är ansluten till det kommunala ledningsnätet för färskvatten och avlopp spillvatten. Servitut finns för rätt att ta kylvatten från Södertälje kanal.

Fornlämningar Lämningar från boplatser från stenåldern har påträffats i planområdets östra och södra delar. Innan marken tas i anspråk, kan därför en kompletterande arkeologisk undersökning komma att behöva genomföras inom vissa delar. Undersökningen bekostas av exploatören, som också skall ansöka om arkeologisk undersökning hos länsstyrelsen.

STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN

Schaktnings- Byggnadstiden beräknas pågå under ca två år. Schaktning av bränsleplanen, arbeten som beräknas pågå under ca sex månader, ger upphov till buller och damning. Bränsleplanen kan därefter användas för materialupplag och etableringsyta.

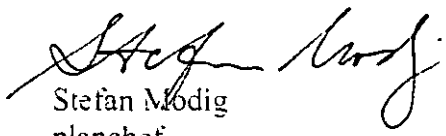
Transporter Transporterna till byggplatsen sker huvudsakligen på länsväg 225 från söder eller via Moraberg och Gärtuna.

Byggande Anläggandet av ny inlopps- och utloppsledning för kylvatten, avses genomföras i vatten under höst eller vår, för att minska störningar på det marina livet. Arbetet skall också utföras på sådant sätt, att grumling, så lång möjligt, undviks

Söderenergi AB ansvarar för, att störningarna för omgivningen under byggtiden hålls på en godtagbar nivå.

Samhällsbyggnadskontoret

Structor Projektutveckling AB


Stefan Modig
planchet

Kent Edström
arkitekt MSA