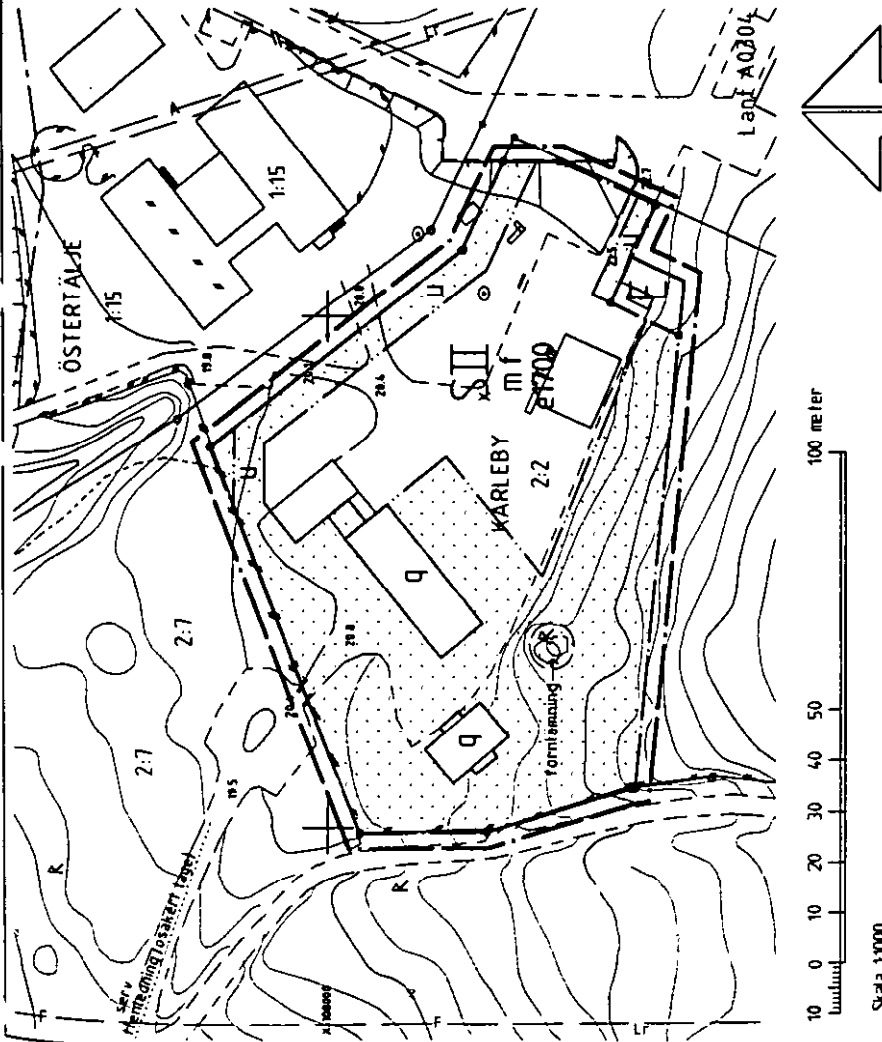


Akt nr:

0181K-P1393A

AU\$0181K-P1393A



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inre eller bebyggd
- o Gränspunkt, digitaliserad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nylljanderätt, förtämläggning
- Registrationsnummer för fastighet med träskinn
- 11 Servitut
- serv. sv
- R Förtämläggning
- u Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- ☒ Bostadshus med läktorrätt resp husliv
- ☒ Utbuds med läktorrätt resp husliv
- ☒ Transformatorbyggnad
- ☒ Trappa
- ☒ Skärel
- ☒ Sten

- Väg
- A Avloppsledning i mark
- F Fjärrvärmsledning i mark
- 0.0 Avgång höjd
- +0.0 Gallande höjd
- Höjdnurvor (med 1 meters ekvidistans)
- Öskar höjdnurvor
- Koordinatsystem: Södertälje lokala
- Höjdnurvor: Södertälje lokala
- Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2003-08-05

Elba Lundström-Akerman
Landskapsarkitekt

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad tre (3) mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Endast nedan angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning på plankartan gäller inom hela planområdet.

MARKANVÄNDNING

- S Skola
- E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

e1700 Största tillåtna byggnadsyta är 1700 kvm

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING

- II Högsta antal våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal
- f Byggnader skall utformas med särskild hänsyn till den ursprungliga skolbyggnadsens
- q Byggnaden får inte rivas. Dess utseende får inte väsentligen förändras och dess karaktärsdrag skall bevaras.

STÖRNINGSKYDD

- m Fasaderna skall utformas så att bullernivån inomhus ej överskrider 45 dBA maximal nivå och 30 dBA ekvivalent nivå

BYGGNADSTEKNIK

Vid ny bebyggelse får uppvärmning inte ske med direktverkande el eller fossila bränslen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

För planområdet är genomförandebestämmelser (S) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

Detaljplan för

ÖSTERTÄLJE SKOLA del av fastigheten Karleby 2:2

inom Östertälje i
SÖDERTÄLJE

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret i Södertälje 2003-09-23

Lotta Lindström
statsarkitekt

Anna-Silva Bokander
planarkitekt



PLANBESKRIVNING

P 03005

Detaljplan för

ÖSTERTÄLJE SKOLA

Del av fastigheten Karleby 2:2
i SÖDERTÄLJE

Upprättad 2003-09-23

ANTAGANDEHANDLING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Beslut har fattats i kommunstyrelsen att lägga ner kommunens skolverksamhet i Östertäljeskolan. Ett område omkring den äldre skolbebyggelsen avses avyttras, men även fortsättningsvis användas för skoländamål.

Planområdet omfattas idag av en generalplan från 1972, men saknar detaljplan. Upprättande av detaljplan för området krävs dels för att möjliggöra en utbyggnad av skolan med nya lokaler och dels för att skydda skolans befintliga huvudbyggnad och den före detta lärarbostaden från rivning och förvanskning.

Plandata

Lägesbestämning

Området ligger i Östertälje kommundel, mellan järnvägen i norr, Igelstaverket i söder och Astras Zenecas anläggning i Gärtuna i öster.

Areal

Planområdet omfattar ca 7800 kvm.

Markägoförhållanden

Marken ägs idag av Södertälje kommun, men planområdet avses styckas av och utgöra en ny fastighet i privat ägo.

LAGA KRAFT

2003-09-23

Översiktliga planer

Tidigare ställningstaganden

Området omfattas av en generalplan antagen 1972. Planen anger att området skall användas för skoländamål, men den har ingen rättslig verkan.

Detaljplaner

Området saknar detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har beslutat att den kommunala skolverksamheten i Östertälje skola skall läggas ner och att de äldsta skolbyggnaderna, samt marken däromkring, skall avstyckas och avyttras. Vittra utbildning skall enligt beslut i kommunfullmäktige få förvärva fastigheten.

Planens syfte

Förutsättningar och förändringar

Planen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av skollokalerna samt att säkerställa ett bevarande av skolans huvudbyggnad och den före detta lärarbostaden.

Bebyggelseområden

I området finns idag en skolanläggning från 1920, omfattande en huvudbyggnad i två plan, flankerad av en före detta lärarbostad i två plan samt vaktmästarbostad i ett plan. Byggnaderna är utformade i klassicistisk stil med rödmålad träpanel och valmade tak med rött enkupigt tegel. Exteriört har byggnaderna i princip bevarat sitt ursprungliga utseende och även interiört kan tidstypiska drag skönjas i planlösningen. I området finns även en paviljongbyggnad, som avses tas bort i samband med överlåtandet av fastigheten.

Detaljplanen innebär att skolan kan byggas till med 1700 kvm i två plan. Huvudbyggnaden och lärarbostaden förses med beteckningen q, vilket innebär att byggnaderna inte får rivas och att deras utvändiga utseende inte väsentligen får förändras. Bebyggelsens karaktärsdrag skall bevaras, såsom fasadmaterial, färgsättning och fönstersättning. Tidstypiska detaljer som särskilt bör beaktas är takets lätt knäckta form, de ljus målade pilastrarna och byggnadernas fönster, som är bevarade sedan skolan uppfördes. Även grunddragen i huvudbyggnadens planlösning bör om möjligt bevaras.

Den före detta vaktmästarbostaden bedöms vara svår att integrera i skolverksamheten och utgör ett hinder för en funktionell helhetslösning. Den ges därför inget skydd i planen. Avsikten är dock att en ny byggnad skall placeras i motsvarande läge, så att huvudbyggnaden även i

LAGAKRAFT

2000-11-06

fortsättningen flankeras av två byggnader.

För ny bebyggelse införs bestämmelsen f, som anger att bebyggelsen skall utformas med särskild hänsyn till de äldre skolbyggnaderna. Avsikten med detta är inte att uppnå en likhet mellan ny och gammal bebyggelse, utan snarare bör ett modernt formspråk som samverkar med den äldre bebyggelsen eftersträvas. Liknande färgsättning och fasadmateriäl kan vara ett sätt att anpassa bebyggelsen. Av lika stor vikt är dock att den omsorg som präglar den äldre bebyggelsen, både beträffande detaljutformning och helhetsverkan, avspeglas även i de nya skolbyggnaderna.



Vaktmästarbostaden och huvudbyggnaden

Friytor

Friytor skapas inom skolområdet på kvartersmark, varav en del utgörs av en trädbevuxen slänt. Tillgången till friytor i närområdet är mycket god, med Östertäljeskogen och Östertälje IP i direkt anslutning.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs i huvudsak via en infartsgata från Gärtunavägen. En parkeringsplats hörande till skolan nås via skolans ursprungliga entré med en infart från Nynäsvägen, men den huvudsakliga angöringen till skolan planeras i fastighetens östra del.

Gång- och cykeltrafik når planområdet från Östertälje via en plankorsning. Gång- och cykelstråket leder idag över skolgården inom planområdet till Östertäljehallen. Om denna del av skolgården tas i anspråk för bebyggelse skall

LAGAKRAFT

200 00 0

ett nytt läge för gång- och cykelvägen ordnas nordöst om skolbebyggelsen.

Skolans parkeringsbehov bedöms huvudsakligen kunna tillgodoses utanför planområdet genom samnyttjande av parkeringsplatser till Östertäljehallen, och vid befintlig parkeringsyta vid skolans ursprungliga entré.

Kollektivtrafik finns på nära håll i form av buss med hållplats vid Nynäsvägen samt Pendeltågsstation i Östertälje. Båda kan nås via gång- och cykelvägar från skolan.

Miljökonsekvenser

En separat miljöbedömning har tagits fram till detaljplanen. Av denna framgår att området berörs av vissa störningar och risker från angränsande transportleder och verksamheter, Igelstaverket och Astra Zeneca i Gärtuna. Nedan sammanfattas de faktorer som har störst inverkan på planområdet.

Buller

Buller kan förekomma från trafiken på järnvägen och från större vägar i närområdet, samt fläktljud från Astras Zenecas anläggning i Gärtuna. För att garantera en god ljudmiljö införs en planbestämmelse som anger att ny bebyggelse skall utformas så att bullernivån inomhus inte överstiger 45 dBA maximal nivå och 30 dBA ekvivalent nivå.

Risker

Risker förekommer från Gärtunavägen, där det förekommer transporter med farligt gods. Dessa kommer dock troligtvis att minska då den nya väg 225 tas i bruk.

Vägen går i skärning och ligger där den passerar närmast skolan, ca 65 meter från närmsta byggnad, omkring 4 meter lägre. Enligt den miljörisikanalys som tagits fram för AstraZeneca i Gärtuna (Miljökonsekvensbeskrivning Astra AB Gärtuna, Rapport 1998-08-25) är den största risken med farligt gods en tankbilsolycka där brand uppkommer. En brand i detta läge bedöms inte innebära någon akut farlighet för skolan.

Tillkommande bebyggelse avses placeras så att den bildar en skärm mellan skolgården och vägen. Vid miljöprovning av verksamheten kommer krav att ställas på

LAGA KRAFT

100 44 0

avstängningsbar ventilation, varför inga ytterligare bestämmelser i detaljplanen bedöms vara erforderliga.

Risker kan också uppstå vid brand eller ammoniakläckage i Igelstaverket. Någon akut farlig situation för skolans verksamhet bedöms dock inte kunna uppstå till följd av detta.

Luft

Vid normal drift vid Igelstaverket är det inte troligt att skolan påverkas negativt, men lukt och damning kan eventuellt påverka skolan.

AstraZenecas verksamhet i Gärtuna ger upphov till utsläpp av flyktiga organiska ämnen (VOC). AstraZeneca har låtit genomföra spridningsberäkningar avseende dessa. Spridningsberäkningen visar att "de haltbidrag som emissionerna orsakar i närområdet ej bör föranleda ökad risk för hälsoeffekter, eller fler tillfällen med lukt" (Miljökonsekvensbeskrivning Astra AB Gärtuna, Rapport 1998-08-25, ÅF-IPK)

Teknisk försörjning

Planområdet genomkorsas av flera ledningar för vatten- och avlopp. Ett u-område markeras i planen för en matarledning som ingår i kommunens VA-nät. Genom området löper även enskilda ledningar som VA-försörjer byggnader på angränsande fastigheter. För dessa ledningar bör nyttjanderätt avtalas mellan berörda fastighetsägare, om inte ledningarna flyttas. Dagvatten skall i första hand tas omhand lokalt, i enlighet med kommunens VA policy.

En nätstation finns i planområdets södra ände och ett E-område införs därför i planen för denna. Från stationen löper högspänningskablar längs infarten till skolan österifrån, inom ett område markerat med bestämmelsen u i planen. Det är även nödvändigt att nätstationen går att nå för servicefordon. Genom planområdet, inom område för byggrätt, löper även ledningar med låg spänning och ledningar till utomhusbelysning etc. Dessa ledningar är dock möjliga att flytta.

Fjärrvärme finns i anslutning till planområdet, med en leveranspunkt vid gymnastiksalen söder om skolan.

LAGA KRAFT

2008-04-01

Kulturmiljö

Den äldre skolbebyggelsen utgör en kulturhistoriskt intressant miljö. Huvudbyggnaden och lärarbostaden skyddas med ovan nämnda planbestämmelser från rivning och förvanskning. I planområdet finns dessutom en känd fornlämning som har markerats på plankartan och som skyddas genom fornminneslagen. Åverkan på fornlämningen kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Administrativa frågor

Huvudman

Ingen allmän plats finns inom planområdet. För allmän plats i närområdet är kommunen huvudman.

Genomförande

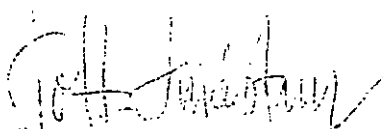
Planens genomförandetid är 5 år, då utbyggnaden av skolan väntas genomföras omgående.

Medverkande tjänstemän
- kommunen

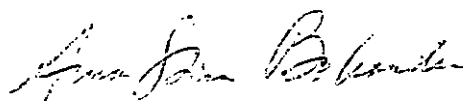
Ann-Charlotte Gjöthlén och Bengt Larsson, strategi- och exploateringsenheten
Essi Bagheri; VA-enheten
Yngve Ydebrink, Gatu- och parkenheten
Anna Sundqvist, Kultur- och fritidskontoret

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggenheten



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Anna-Stina Bokander
planarkitekt

LAGA KRAFT

2008-11-05



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
P 03005

Detaljplan för
ÖSTERTÄLJE SKOLA
Del av fastigheten Karleby 2:2
i SÖDERTÄLJE

Upprättad 2003-09-23

ANTAGANDEHANDLING

Orientering

Planområdet som har en areal om ca 7 800 kvm ligger i Östertälje mellan järnvägen i norr, Igelstaverket i söder och AstraZenecas anläggning i Gärtuna i öster.

Planområdet omfattas idag av en generalplan från 1972 men saknar detaljplan. En detaljplan krävs dels för att möjliggöra en utbyggnad av skolan med nya lokaler dels för att skydda de befintliga skolbyggnaderna från rivning och förvanskning.

Ett beslut är fattat i kommunstyrelsen om att lägga ner den kommunala skolverksamheten i Östertäljeskolan för att övergå i privat regi i en friskola vilket innebär att planområdet kommer att avyttras men fortsättningsvis användas för skolverksamhet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses att föras fram till antagande under hösten 2003.

Genomförandetid

Genomförandetid för planen ska var 5 år från och med dagen efter planen vunnit laga kraft. Genomförandet av planerad utbyggnad av skolan är tänkt att ske omgående.

Huvudmannaskap

Planen utgörs av en detaljplan utan kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Avstyckning av skoltomten är påbörjad. Erforderliga servitut

LAGA KRAFT

2003-11-06

Gemensamhets-
anläggning m m

och ledningsrätter kommer att bildas i samband med
fastighetsbildningen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen kommer att belastas med kostnader för
framtagandet av detaljplanen samt för erforderlig
fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Byggande inom
kvartersmark

Byggnation samt andra anläggningsåtgärder på kvarters-
mark utföres och bekostas av den som kommer att äga
skoltomten.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten

Bengt Larsson
Etableringsingenjör

LAGA KRAFT

2003 -11- 06