

Akt nr:

0181K-P1154B

AU\$0181K-P1154B

Detaljplan för kvarteret
VAGNMAKAREN m fl
 (Scanias industriområde)
 inom **PERSHAGEN/SÖDRA**
 i **SÖDERTÄLJE**

Upprättad den 14 februari 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i tre delblad med planbestämmelser

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

SYFTE

Syftet med planen är för det första, att ge hela industriområdet (kvarteren Vagnmakaren, Bilbyggaren och Lastbilen) en enda och modern plan. För det andra införs planbestämmelser avseende ändrad lovplikt för enklare byggnads- och anläggningsåtgärder av mindre omfattning.

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som omfattar ca 310 hektar, sträcker sig från Skomakargatan-Hertig Carls väg i norr till Verkstadsvägen i söder och från Verkstadsvägen i öster till Tvetavägen i väster.

Markägo-
förhållanden

Marken ägs i allt väsentligt av Scania förutom en mindre del inom kvarteret Lastbilens nordvästra del, som ägs av Saab. Ingående allmänplatsmark ägs av stat och kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan 1990 redovisar inga förändringar inom planområdet. Av intresse är dock dels närheten till Södertälje Syd med dess potential för framtida utveckling av verksamheter och dels den nya trafikplatsen på Europaväg 4 i anslutning till Södertälje Syd.

Detaljplaner

Följande detaljplaner gällde tidigare:

* Stpl för Vårdsholmen och del av Näset	Fastställd 1954-05-07
* Stpl för kvarteret Vagnmakaren	Fastställd 1957-10-07
* Stpl för Kolpenäs och Ströms gårde	Fastställd 1961-02-14
* Stpl för Ströms skog	Fastställd 1964-02-28
* Stpl för kvarteret Lastbilen	Fastställd 1979-06-11
* Stpl för kvarteret Lastbilen (utvidgning)	Fastställd 1983-10-10
* Stpl för kvarteret Lastbilen (ändring)	Fastställd 1987-02-04
* Dpl för kvarteret Lastbilen (ändring)	Lagakraft 1989-05-12

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Trafiksystem

Områdets olika delar trafikförsörjs nu - liksom framdeles - via Verkstadsvägen, Järnagatan och Tvetavägen. I anslutning till Järnagatan finns på vissa sträckor separat gång- och cykelbana med utrymme för eventuell utbyggnad.

Inom planområdets centrala delar passerar Europaväg 20 på bro respektive hög bank. Avsnittet på bank säkerställs genom särskild användningsbestämmelse för genomfartstrafik. Områdesavgränsningen har gjorts så att utrymme för skyddsplantering finns. De båda broavsnitten ligger inom användningsområde för industri respektive huvudgata men i båda fallen med rätt till överbyggnad med motorvägsbro.

Mellan nordvästra hörnet av kvarteret Bilbyggaren och det nordöstra hörnet av kvarteret Lastbilen ges rätt till broförbindelse inom område för huvudgata (Järnagatan).

Utrymme för trafikplats (rondell) lämnas i korset Järnagatan-Verkstadsvägen.

Den blivande Saltsjöbron med anslutning till Verkstadsvägen kommer att kräva ett begränsat intrång på den östligaste delen av kvarteret Vagnmakaren. Omfattning och övriga omständigheter härvidlag klarläggs i särskild detaljplan.

Bebyggelse

Kvarteren Vagnmakaren och Bilbyggaren är till allt väsentligt fullbyggda. Planen redovisar här endast marginella förändringar vad gäller byggnadshöjder och utsträckning av byggrättsområden jämfört med tidigare gällande planer. In- och utfartsförbud införs längs Järnagatan där så är möjligt. I den norra delen av kvarteret Bilbyggaren har en mindre utvidgning gjorts av byggrättsområdet. Högsta tillåtna byggnadshöjd 11,0 meter.

Kvarteret Lastbilen är i de centrala, östra delarna bebyggda med lokaler för forskning och teknisk utveckling. I anslutning härtill finns ett omfattande system med provbanor samt ytterligare mark som ej är ianspråktagen. Användningsbestämmelsen möjliggör - förutom bebyggelse för utveckling/forskning jämte provbanor - även nybebyggelse för tillverkningsindustri.

Den norra delen av kvarteret Lastbilen är till stora delar bebyggd med lokaler för tillverkning. Den mindre bostadsgrupp, som ligger på område med tidsbegränsad användning, behålls och nyttjandetiden förlängs till tio år från nu aktuell plans lagakraftvinning. Den sydligaste delen av kvarteret är helt obebyggd och är närmast att betrakta som reservområde för fortsatt utveckling. Båda dessa kvartersdelar åsätts användningsbestämmelse för tillverkningsindustri. I den sydöstligaste delen av kvarteret Lastbilen, närmast Gläntanområdet, åsätts mark som ej får bebyggas en bestämmelse ("skydd") med innebörd att här inte får förekomma upplag, fordonsuppställning eller liknande störande verksamheter.

För hela kvarteret Lastbilen - liksom inom de övriga kvarteren - gäller att förändringarna vad beträffar byggnadshöjder och byggrättsområdenas utsträckning endast har ändrats marginellt i förhållande till de tidigare gällande planerna.

Avvikelse från planens bestämmelser om högsta tillåtna höjd får göras för master och liknande anordningar.

Luftledning

Kvarteren bilbyggaren och Lastbilen genomkorsas av allmänna luftledningar, vars läge säkerställs genom särskild bestämmelse.

Miljöpåverkan

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning synes inte vara erforderlig, då aktuell plan är en modernisering av äldre detaljplaner och alltså i huvudsak endast reglerar befintliga förhållanden. Följande påpekanden kan dock göras med anledning av bl a i planen ingående bygglovbefrielse för mindre och enklare byggnader och anläggningar:

- * I norra delen av kvarteret Vagnmakaren finns äldre bebyggelse och anläggningar av kulturhistoriskt intresse. Två delområden är särskilt intressanta. Det ena omfattar Klocktornet jämte två näraliggande, mindre kontors- och laboratoriebyggnader. Inom det andra området ligger två större verkstadsbyggnader och ett mindre kontorshus. Där är numera Marcus Wallenberghallen med Scaniamuseet inrymd. Den norra verkstadsbyggnaden är bäst bevarad. Bebyggelsen, som tillkom under perioden 1907 - 1918, finns beskriven i bilaga till denna handling. Bebyggelsen i förstnämnda delområde och den bäst bevarade verkstadsbyggnaden inom det andra delområdet åsätts skyddsbestämmelse med syfte att förhindra förvanskning. Väster om Saltskogs-fjärden ligger f d stinsbostaden (uppförd 1885) till den numera rivna Saltskogs station. I och med att byggnaden genomgått stora förändringar (bl a fönsterbyte), saknar den numera kulturhistoriskt värde.
- * Utformningen av den högre bebyggelsen är speciellt känslig inom de områdesdelar, som ligger närmast den centrala staden och på de exponerade, östra delarna i kvarteret Lastbilen.
- * Saltskogsfjärden med omgivande strandpartier och vegetation har rekreativvärde för såväl anställda som allmänheten. Vegetationen har därför åsatts skyddsbestämmelse.
- * Riskerna när det gäller utsläpp till omgivande luft liksom omhändertagande av spillvattenavlopp förutsätts klarläggas och beaktas i samband med erforderlig koncessionsprövning.

- * Dagvatten omhändertas lokalt i största möjliga utsträckning. Dagvattenavledning till Saltskogsfjärden skall ske enligt anvisningar i miljöskyddslagstiftningen. Omprövning av koncessionsbeslutet vad gäller dagvattenhanteringen sker med jämna mellanrum.
- * Risken för störande buller från omgivande trafikleder skall beaktas vid ny bebyggelse för främst kontorsanvändning och motsvarande.
- * Risker i samband med ex vis explosioner och större bränder är klarlagda och åtgärdas i enlighet med de skriftliga instruktioner, som återfinns i "Scanias brandskyddspolicy".

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande Genomförandetiden för planen är femton (15) år från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt Bygglov krävs inte för ny byggnad eller ny anläggning samt ändring av befintlig byggnad eller anläggning, om bruttoarean understiger 250 kvm och åtgärden stämmer med planen. Förutsättningen är vidare att objektets höjd inte överstiger 5,0 meter som *överbyggnad* respektive 10,0 meter som *vidbyggnad* eller *friliggande*. Begreppet "överbyggnad" definieras som en åtgärd med läge ovanpå befintlig byggnad/anläggning och begreppet "vidbyggnad" som en åtgärd med läge direkt på marken.

Efter samråd kan byggnadsnämnden i särskilda fall medge bygglovbefrielse för objekt med en bruttoarea upp till 1.500 kvm.

Marklov krävs inte om åtgärden överensstämmer med gällande plan.

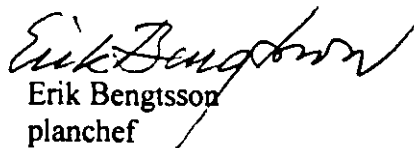
Rivningslov krävs inte.

Befrielsen från bygglov, marklov respektive rivningslov innebär *inte* befrielse från byggnadsmålan samt att söka andra, erforderliga tillstånd.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Uno Dahlen
stadsbyggnadsdirektör

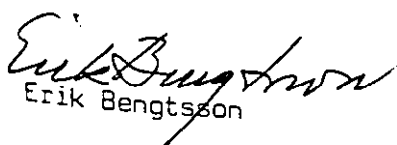


Erik Bengtsson
planchef



Ingrid Norlén
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden 1996-04-24.
Detaljplanen har vunnit laga kraft 1996-05-22.



Erik Bengtsson