



Akt nr:
0181K-P744C

AU\$0181K-P744C

Förslag till stadsplan för
IGELSTA inom Östertälje
i Södertälje

INKOM 11082-

17 APR 79 0705 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta, beskrivning, bestämmelser och illustration av utbyggnadsmöjlighet.

PLANDATA

Planen omfattar ett område inom Östertälje och Karleby mellan järnvägen och Igelstaviken omedelbart söder om Östertälje station. Planen har avgränsats med hänsyn till områdets användning för arbetsplatser och därmed sammanhängande frågor beträffande kommunikationer.

Planområdets areal är 17,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I preliminärt förslag till regionplan 1978 har området avsatts för arbetsplatser. Området finns ej upptaget i generalplan eller områdesplan. Största delen av området har använts för trävaruhantering.

Området berörs av följande planer:
Stadsplan för Gärtuna del 1 fastställd 1972-11-17,
byggnadsplan för Igelsta Tegelbruk 1:1 t a m 1:6 fastställd 1949-02-01, stadsplan för Igelsta fastställd 1924-06-06, avstyckningsplan för Igelsta Tegelbruk nr 1 godkänd av länsstyrelsen 1926-12-30, generalplan för Gärtuna antagen av kommunfullmäktige 1972-03-01, stadsplan för Kraftvärmeverk vid Igelstaviken fastställd av länsstyrelsen 1978-06-21.

Kommunala ställningstaganden

Områdets ianspråktagande för en annan typ av arbetsplatser än den hittillsvarande har förutsatts i kommunens ekonomiska flerårsplanering. Området har prioriterats när det gäller planering av nya arbetsområden i Södertälje.

Som program gäller att området i huvudsak skall utnyttjas för arbetsplatser för forskning, administrativ verksamhet, kontor eller liknande. Även viss sysselsättningsintensiv produktion är tänkbar. Ett möjligt utnyttjande har skisserats i en broschyr, Igelstaområdet Södertälje oktober 1977, utarbetad av stadsarkitektkontoret i samarbete med A4 arkitektkontor.

Befintliga förhållanden

Området ligger i södra delen av stadsdelen Östertälje med bebyggelse av en- och flerfamiljshus för ca 4 000 boende. Inom stadsdelen finns ett begränsat serviceutbud i Fornhöjdens centrum samt post och butik nära Östertälje station. Avståndet till Södertälje centrum är ca 2 km.

Området ansluter i nordväst direkt till Östertälje villaområde. I öster ligger Karleby fritidsområde med motionsslingor och promenadvägar samt Östertälje skola med idrottsplats. Från området har man utsikt över Igelstaviken och Södertälje uthamn. Ca 200 m söder om området planeras värmeverk för tätorten Södertälje att tas i bruk i början av 1980.

Norra delen utgör en markerad avslutning mot söder av ett mindre åsparti med villabebyggelse. Detta område är kuperat och sluttar mot söder och väster med ca 10 m nivåskillnad. Området har en rik och delvis värdefull trädvegetation. Södra delen är relativt plan med nivåskillnad på ca 5 m i sluttning mot sydväst. Detta område karaktäriseras av sin befintliga bebyggelse för sågverksrörelsen och innehåller endast något enstaka trädbestånd av betydelse.

För området finns en geoteknisk utredning (Jakobson & Widmark 1978-06-14). Inom den norra delen kan alla typer av byggnader grundläggas med plattor på friktionsmaterial. Den södra delen har mer komplicerade förhållanden. Huvuddelen av detta område består av utfylld mark med ett lerskikt mellan två silt- och sandlager ovan fast botten av grus och morän. Tunga byggnader måste grundläggas med pålar medan lätta byggnader under vissa förutsättningar kan grundläggas på plattor.

På norra delen finns tre villabyggnader av värde. "Stenvillan", Korpudsvägen 3 betecknas som kulturhistoriskt intressant. Villan Korpudsvägen 5 är i mycket gott skick. Villan vid Norbergs väg är i relativt gott skick och används för bostad och kontor. På södra delen finns olika byggnader för den hittills nuvarande sågverksrörelsen.

Kommunen äger all mark inom planområdet utom fastigheten 44:5 (Korpuddsvägen 5) och stadsäga 531 västra (järnvägsområdet).

Området ligger i direkt anslutning till Östertälje station med pendeltågtrafik Södertälje S-Stockholm-Märsta i anslutning till busslinjerna 753, 763, 770 och 783.

Restid med pendeltåg till Stockholm C är 34 min. Vid stationen angår även busslinjerna 753 (Södertälje centrum-Fornhöjden) och 770 (Ritorp-Fornhöjden) för kontakter med centrala staden och de östra stadsdelarna.

PLANFÖRSLAG

Planen syftar till att möjliggöra exploatering av Igelstoområdet för arbetsplatser i kontor och liknande verksamheter. Större delen, 9,5 ha har avsatts för detta ändamål. För järnväg och Nynäsvägens omläggning har anvisats trafikområden omfattande 4,2 ha i stort enligt stadsplan för Gärtuna del 1. Resterande areal utgörs av park- och gatumark.

Bebyggelseområde

Bebyggelseområdet har beräknats rymma ca 50 000 m² våningsyta vid en bebyggelse i 3-7 våningar. Detta motsvarar ett exploateringstal av 0,54.

Användningssättet anges till kontor vilket avses kunna inrymma verksamheter inom undervisning, administration och forskning samt även viss sysselsättningsintensiv produktion.

Med detta användningssätt kan antalet arbetsplatser uppgå till 900-1 500.

Planen är ej utformad efter ett bestämt projekt utan har gjorts flexibel. Våningsytan är maximerad till 50 000 m². Planen anvisar högst 3 våningar i den norra delen och högst 7 våningar i områdets södra del.

Inom norra delen föreslås att den s k Stenvillan bibehålls och q-märks. Användningssättet anges till kontor så att byggnaden kan ingå som en del i kommande anläggning på denna del. Även villan Korpuddsvägen 5 bör kunna bibehållas och infogas i kommande anläggning. Övrig bebyggelse inom planområdet föreslås kunna rivas. Befintlig vegetation kring Stenvillan bör i största möjliga utsträckning bibehållas. Vid planeringen bör även hänsyn tas till annan värdefull trädvegetation inom detta område.

På illustrationen visas ett tänkbart utnyttjande. Den norra delen innehåller ca 10 000 m² våningsyta i byggnader med högst tre våningar. Den södra delen innehåller ca 40 000 m² våningsyta uppdelad på fem ungefär lika stora enheter. En uppdelning på tre eller fyra enheter är också tänkbar. Byggnadshöjden visas i tre till sju våningar.

Vägar och trafik

En ny sträckning av Nynäsvägen är planerad ca 1 km öster om området för kontakt med E3-E4 vid Jakobsdals trafikplats. En anslutning från den nya sträckningen till Nynäsvägen vid Igelsta planeras i Gärtunavägens sträckning omedelbart söder om järnvägen och redovisas i generalplan för Gärtuna. Avsnittet av Nynäsvägen öster om området blir i detta sammanhang en lokal trafikled. I avvaktan på att dessa planer blir genomförda kvarligger Nynäsvägen i sitt nuvarande läge. Det i planen föreslagna trafikområdet avses tillgodoses båda dessa möjligheter. Längs Nynäsvägens södra del föreslås ett 10 m brett parkområde som skyddszon.

Norbergs väg ansluts till Nynäsvägen i ett något sydligare läge vid Gärtunavägen. Norbergs väg ligger inom föreslaget trafikområde. Trafikområdets bredd motiveras av en eventuell utbyggnad av ett nytt dubbelspår för järnvägen. Norbergs väg kan då flyttas inom trafikområdet till gränsen för bebyggelseområdet. Norbergs väg och Korpuddsvägen föreslås som lokalgator för exploateringsområdet med möjlighet att ansluta angöringsgator.

För gång- och cykeltrafik föreslås väg i parkområdet utefter Igelstaviken. För kontakt mellan detta parkområde och Karleby fritidsområde anvisas ett x-område tillgängligt för gång- och cykeltrafik genom bebyggelseområdet. Vid Östertälje station finns en tunnel för gångtrafik under järnvägen. Norbergs väg föreslås utbyggd med gångbana.

Immissioner

Bullerstärningar inom området alstras av järnvägstrafik (främst fjärr- och gadståg), biltrafik på Nynäsvägen (ca 7 000 fordon/dygn år 1985), lastning och lossning i Södertälje uthamn samt från det planerade värmeverket ca 200 m söder om området. Det förutsätts att värmeverket utformas så att alstrade bullernivåer ej kommer att överskrida de riktvärden för immissionsgränser som anges i Naturvårdsverkets riktlinjer 1978:5.

Bullerstörningarna inom området har sådan karaktär och nivå att de bör erbjuda godtagbara förhållanden för den avsedda användningen av området. Om särskilt bullerkänslig verksamhet kommer att ingå bör dock särskilda åtgärder beträffande lokalisering och byggnadsutformning övervägas.

Teknisk försörjning

I bebyggelseområdets västra gräns föreslås ett u-område för kommande vatten- och avloppsledningar och värme-kulvert från värmeverket söder om området. Området planeras att anslutas till dessa ledningar för VA och fjärrvärme. Ett u-område inom södra delen har föreslagits för befintlig avloppsledning från Gärtuna.

I norra delen finns en befintlig transformatorstation inom angivet Es-område. Ytterligare en transformatorstation erfordras för den södra delen. Den exakta placeringen anges ej i planförslaget.

Inom trafikområdet medges rätt för underjordiska ledningar. Detta gäller bl a televerkets kabelstråk ingående i mellanortsnätet som passerar området i anslutning till Nyndäsvägen.

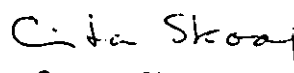
PLANGENOMFÖRANDE

Planeringen från kommunens sida syftar till att förbereda området på sådant sätt att lämpliga intressenter skall kunna erbjudas etablering inom ramen för en flexibel stadsplan. En revidering av planen kan bli aktuell i samband med att ett bestämt projekt föreligger.

Södertälje den 29 november 1978 Reviderad den 7 februari 1979

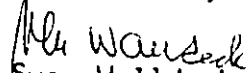
Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skoog
planarkitekt


Gert Huttermann
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1979-03-26 § 117 ✓
betygas i tjänsten


Sven Walldeck

Förslag till stadsplan för
IGELSTA inom Östertälje
i Södertälje

INKOM 11082

17 APR 79 0705 79
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål samt även för liknande sysselsättningsintensiv verksamhet, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter och järnvägsområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta som siffran anger.
- 2 mom På varje tomt får dock våningsytan uppgå till högst 60 % av tomtytan.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

6 § SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN

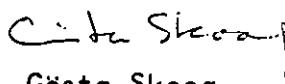
Med Hdq betecknat område får användas endast för kontorsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras.

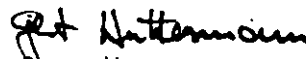
Södertälje den 29 november 1978

Reviderad den 7 februari 1979

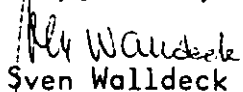
Stadsarkitektkontoret


Lars Thylén
stadsarkitekt


Gösta Skoog
planarkitekt


Bert Hüttermann
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i
Södertälje 1979-03-26, § 117
betygas i tjänsten


Sven Waldeck