

Akt nr:

0181K-P1400B

AU\$0181K-P1400B



PLANBESKRIVNING

P 03003

Detaljplan för utvidgning av kvarteret
LASTBILEN
inom Tveta i SÖDERTÄLJE
samt upphävande av stadsplan fastställd
1983-10-10 inom Gläntanområdet

Upprättad 2003-09-25

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:4 000 med planbestämmelser.

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- miljökonsekvensbeskrivning
- fastighetsförteckning
- sändlista

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är i första hand att skapa planmässiga förutsättningar för utvidgning av kvarteret Lastbilen så att ytterligare provbanor kan anordnas. För del av fastigheten Lastbilen 4 görs en modernisering av den gällande stadsplanen, fastställd 1983-10-10, så att enhetliga planbestämmelser gäller inom hela Scantias industriområde.

Dessutom införs planbestämmelser avseende ändrad lovplikt för enklare byggnads- och anläggningsåtgärder av mindre omfattning och som överensstämmer med den lagakraftvunna detaljplanen från 1996.

Plandata

Lägesbestämning

Området är beläget inom stadsdelen Tveta. I norr gränsar området mot Scantias industriområde, som utgörs av befintliga anläggningar, i öster mot Gläntanområdet, i söder i huvudsak mot Svealandsbanan och i väster mot Tvetavägen.

Areal

Områdets areal uppgår totalt till cirka 86 hektar varav cirka 55 hektar avses att överföras till fastigheten Lastbilen 4 genom avtal mellan Scania och Södertälje Kommun.

Markägoförhållanden Den del av fastigheten Lastbilen 4, som ingår i denna detaljplan, ägs av SCANIA. Fastigheten Pershagen 30:1 och del av fastigheterna Tvetaberg 4:1, Pershagen 1:4, 31:6 och Hovsjö 1:2 ägs av Södertälje Kommun. Del av fastigheten Södra 1:3, som har förvärvats av Södertälje Kommun från Statens Järnvägar, har fastighetsbildningen ännu ej genomförts.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer I översiktsplan 2003 (utställningshandling) redovisas området som utredningsområde för företag.

Detaljplaner Inom den norra delen av planområdet gäller detaljplan, lagakraftvunnen 1996-05-22, som redovisar industriutveckling, industriforskning och produktion och omfattas endast av en 25 meter bred byggnadsfri zon. För området, som i huvudsak är beläget söder om Römossevägen, gäller stadsplan fastställd 1983-10-10 som anger industriändamål samt specialområde - gatutrafik. För fastigheten Pershagen 30:1 gäller byggnadsplan, fastställd 1927-06-18, som anger bostäder.

Program för planområdet Program bedöms inte nödvändigt då området överensstämmer med översiktsplanen och stora delar av planområdet, som omfattas av del av fastigheten Lastbilen 4, redan är planlagt för industriändamål och ingen ändring av den nuvarande markanvändning sker.

Den södra delen av området, som avses att överföras till Scania, saknar detaljplan. Område redovisas i översiktsplanen 2003 (utställningshandling) som utredningsområde för företag.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden Området saknar bebyggelse.

För hela området medges byggrätt för industriutveckling, industriforskning och produktion helt i överensstämmelse med den lagakraftvunna detaljplanen från 1996. Syftet med denna plan var att ge större delen av Scantias industriområde (kvarteren Vagnmakaren, Bilbyggaren och del av kvarteret Lastbilen) en enda och modern detaljplan.

Område, som är beläget norr om Römossevägen, ingår i den lagakraftvunna planen från 1996 och redovisades med en 25-meter byggnadsfri zon. Denna zon föreslås att utgå och i den nya planen föreslås att området ges erforderlig byggrätt.

För del av fastigheten Lastbilen 4, som är beläget i huvudsak söder om Römossevägen gäller stadsplan, fastställd 1983, vilken anger byggrätt för industriändamål. Området är helt obebyggt och är närmast att betrakta som reservområde för Scantias fortsatta utveckling. Den nya planen redovisar för detta område en användningsbestämmelse som medger byggrätt för industriutveckling, industriforskning och produktion. Högsta

tillåtna byggnadshöjden 20,0 meter.

För den södra delen av området redovisas ingen byggrätt dock medges att provbanor och en velodrom för bilprovning får anordnas samt anläggningar som krävs för bevakning samt anläggningar för trafikledning, tillsyn och underhåll. Plank för insyn- eller bullerskydd får anordnas. Fastigheten Pershagen 30:1, som ingår i detaljplanen, redovisas ingen byggrätt.

För området, som är beläget väster om Gläntanområdet, redovisas en planbestämmelse (skydd) vilket innebär att marken inte får bebyggas dock skall plank anordnas. Vid uppförande av plank i anslutning till Gläntanområdet skall även en planteringszon anordnas mot den befintlig bostadsbebyggelsen. Området får inte användas för upplag, fordonsuppställning eller liknande störande verksamheter.

Inom den västra och sydvästra delen av området har en planbestämmelse införts som innebär att det inom den byggnadsfria zonen skall anordnas en planteringszon. Utfart mot Tveta-vägen får anordnas endast för räddningstjänstens utryckningsfordon. All in- och utfartstrafik till industriområdet skall som idag ske från de befintliga infarterna/entréerna, som är belägna dels vid Järnagatan och dels vid Tvetavägen norr om planområdet.

Generella planbestämmelse införts för hela planområdet som medger dels att verksamheten inte får vara störande för omgivningen och dels att området får stängslas in. Vid uppförande av stängsel skall detta placeras så att en planteringszon kan anordnas mellan fastighetsgräns och staket.

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

Trafik

Inom den gällande planen från 1983 redovisades ett specialområde, gatutrafik. Detta område utgjorde ett framtida vägområde för en helt ny förbindelse mellan Tvetavägen – Järnagatan via Gläntanområdet. Syftet med detta var att Römossesvägen skulle stängas av för all trafik och hela område skulle användas som ett helt sammanhängande industriområde. Då intentionerna i den gällande planen inte har genomförts har Römossesvägen kunnat ligga kvar i sin nuvarande sträckning och vägområdet har inte behövts tas i anspråk.

I den nya översiktplanen 2003 (utställningshandling) redovisas ett nytt vägreservat söder om området och föreslås utgöra en ny framtida tvärförbindelse mellan Tvetavägen och Järnagatan vid en eventuell framtida utbyggnad av Tveta- och Kvedestaområdet.

I samband med att området tas i anspråk kommer Römossesvägen att stängas av. För den delen av Römossesvägen, som är belägen inom den västra delen av Gläntanområdet, skall en vändplan anordnas förslagsvis väster om fastigheten Pershagen 30:2:s infart. Vändplanen skall byggas och bekostas av exploatören.

Specialområdet för gatutrafik utgår. Område föreslås att överföras till användningsbestämmelsen för industriutveckling, industriforskning och produktion med möjlighet att anordna provbanor.

Omgivningspåverkan

Vid den nu aktuella avstängning av Römossevägen, som har fungerat som en tvärförbindelse mellan Tvetavägen och Järnagatan, skall all trafikföring ske via Tvetavägen. Trafikmängden, som idag uppskattas till cirka 500 fordon/dygn på Römossevägen, kommer att belasta dels Tvetavägen och dels Tvetavägens korsning med Stålhamravägen samt Kolpenäs trafikplats. För att uppnå en bättre trafiksituation/kapacitet vid dessa knutpunkter skall vissa ombyggnader göras. Dagens möjlighet att gå och cykla mellan Tvetavägen och Järnagatan över Römossevägen kommer även att tas bort. Ny förbindelse blir möjlig först i samband med utbyggnaden av den framtida Tvetaleden. Gång- och cykeltrafikanterna hänvisas till att passera det utvidgade industriområdet utmed Tvetavägen via befintlig separat gång- och cykelväg till Stålhamravägen från Gröndals Hälsocenter och Stålhamravägen till Järnagatan. Stålhamravägen saknar gång- och cykelväg. Anläggandet av en gång- och cykelväg utmed Stålhamravägen föreslås tidigare läggas med anledning av att Römossevägen skall stängas av.

I avvaktan på att Tvetaleden byggs ut bör den befintliga grusade vägen, som är belägen söder om Pershagen och inom Kvestadområdet, kunna användas som en tvärförbindelse för gång och cykeltrafikanter. Vägen, som ansluter i öster till Nyköpingsvägen strax söder om Pershagen och i väster till Tvetavägen i anslutning till infarten till Tvetaberg, passerar i befintlig tunnel under motorvägen och på befintliga broar över järnvägsspåren.

Störningar

Risken för störande buller från Tvetavägen skall beaktas vid ny bebyggelse för främst kontorsanvändning och motsvarande.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området. Det finns dock en stensättningsliknande lämning (enligt riksantikvarieämbetets inventering). Den är belägen strax norr om den gamla banvallen i områdets östra del, och utgörs av en kraftigt övermossad lämning som eventuellt kan utgöra en grav.

Då hänsyn bör tas till den stensättningsliknande lämningen redovisas detta område med en planbestämmelse, byggnadsfri zon, vilket innebär att området får inte bebyggas.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Den bebyggda delen av fastigheten Lastbilen 4, som är belägen norr om planområdet, är ansluten till det kommunala VA-nätet. Vid uppförande av ny bebyggelse inom planområdet, som kräver vatten- och avloppsförsörjning, får anslutning ske till det befintliga kommunala VA-nätet.

DAGVATTEN

Dagvatten skall omhändertas inom den egna fastigheten. I tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs en redovisning av hur dagvattnet kommer att påverkas av ändrad markanvändning. En dagvattenutredning har upprättats 2003-06-15 och skall ligga till grund för den fortsatta planeringen och byggandet av anläggningen.

Dagvattenhanteringen skall även beakta Södertälje Kommuns dagvattenpolicy (antagen av Kommunfullmäktige juni 2001).

Anläggandet av den nya banorna och velodromen kommer att medföra en ökning av mängden avrinnande dagvatten. Föroreningsgraden i dagvattnet bedöms till föroreningsklasserna 2 och 3, det vill säga låga till måttligt höga halter av föroreningar. Kraftiga momentana flöden kan uppkomma. Enligt de övergripande riktlinjerna i Södertälje Kommunens dagvattenpolicy bör avrinningen från ett markområde inte öka efter en exploatering jämfört med innan. Miljökonsekvensbeskrivningen rekommenderar därför att magasinering och fördröjning av dagvatten bör åstadkommas för de områden där flödena blir högre än nuvarande förhållanden. Några hinder i detaljplanen, som medger att dagvattenmagasin får anordnas, finns inte i enlighet med miljökonsekvensbeskrivningens rekommendationer för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Innan arbetet påbörjas med anläggandet av velodromen skall verksamhetsutövaren ansöka om tillstånd hos länsstyrelsens miljöenhet för vattenverksamhet som velodromen kan utgöra.

ALLMÄNNA LUFTLEDNINGAR

Inom planområdet finns allmänna luftledningar bestående dels av en lågspänningsledningsservice till Scania Cv AB samt en högspänningsledning. Högspänningsledningen, som är belägen i den södra delen av området, avses att vara kvar och skall säkerställs med erforderligt servitut/ ledningsrätt. Vid en eventuell flyttning av högspänningsledningen skall detta bekostas av exploatören.

MILJÖKONSEKVENSER/RISKER

Miljökonsekvensbeskrivning
tillhör planhandlingarna
BILAGA

För att belysa de miljömässiga konsekvenserna av den föreslagna exploateringen har en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats 2003-06-30 av Scandiakonsult. I denna MKB:n behandlas faktorer som påverkas av den föreslagna exploateringen samt vilka konsekvenser utbyggnaden får. Exempel på frågor som behandlas i MKB:n är ökning av mängden dagvatten, buller och utsläpp från biltrafiken samt risker. Markförhållanden, den föreslagna exploaterings inverkan på landskapsbilden, rekreation, natur- och kulturmiljön och hushållning med naturresurser är andra faktorer som belyses i MKB:n.

Slutsatserna som dras i MKB:n är, att området är lämpligt för industriutveckling, industriforskning och produktion. En lokal för

en nyckelbiotop, brandticka, finns inom området. Lokalen, som inte är biotopskyddad enligt miljöbalken, skall bevaras. En planbestämmelse föreskrivs för brandtickelokalen. Detaljplanen reglerar även att bullerskydd skall anordnas mot bebyggelsen i Gläntan.

Risker när det gäller utsläpp till omgivande luft liksom omhändertagande av dagvatten och buller förutsätts klarläggas och beaktas i samband med anmälan till tillsynsmyndigheten.

EXPLOSIONER OCH BRAND

Risker i samband med exempelvis explosioner och större bränder är klarlagda och åtgärdas i enlighet med de skriftliga instruktioner, som återfinns i "Scanias brandskyddspolicy".

RÖDLISTADE ARTER

Inom den sydöstra delen av området finns ett kärr där det under flera år har vuxit brandtickor. Brandtickan är en rödlistad svamp som växer på liggande grova stammar av främst gran. Lokalen där brandtickan växer är en s k nyckelbiotop, men lokalen är inte biotopskyddad enligt miljöbalken. Lokalen är känd bland svampkännare inom kommunen och länet.

För att säkerställa brandtickelokalen har plankartan kompletterats med en planbestämmelse som innebär att omgivande granskog skall bevaras och kärrets tillrinning får inte förändras. Döda träd får inte tas bort. För att bevara svampen kan nya granstockar läggas över stockarna där brandtickan växer, så sprids mycelet vidare in i de nya träden. Vid anläggandet av prov- och demonstrationsbanorna skall hänsyn tas till brandtickans lokal och yt- och grundvattnet i kärrets tillrinningsområdet får inte påverkas eller förändras. Svampkännare intresserade av brandtickan kan få möjlighet att besöka dess växtlokal i området om detta sker i organiserad grupp i samarbete med Scania.

Administrativa frågor

Huvudman

Något huvudmannaskap föreligger inte då ingen allmänplatsmark ingår i detaljplanen.

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor – gäller även inom den med n₁ betecknade bygnadsfria zonen (prickmark)

Bygglov krävs inte för ny byggnad eller ny anläggning samt ändring av befintlig byggnad eller anläggning, om bruttoaren understiger 250 m² 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 stadsbyggnadsnämnden i särskilda fall medge bygglovbefrielse för objekt med en bruttoarea upp till

1 500 m².

Marklov krävs inte om åtgärden överensstämmer med gällande plan. Vid uppförande av provbanor och velodrom krävs inte marklov.

Rivningslov krävs inte.

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

Medverkande tjänstemän
- kommunen

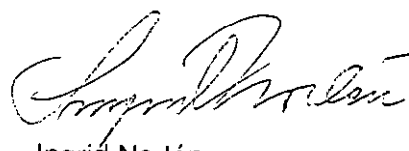
Bengt Larsson - Strategi- och exploateringsenheten
Ann-Charlotte Gjöthlén - Strategi- och exploateringsenheten
Bo Ljungberg - Miljökontoret
Kerstin Sandblom-Wallgren - Plan- och byggenheten

UPPHÄVANDE AV STADSPLAN

Enligt den gällande stadsplanen, fastställd 1983-10-10, redovisades ett specialområde, gatutrafik, för en framtida vägförbindelse mellan Tvetavägen och Järnagatan via Gläntanområdet. Större delen av detta specialområde för gatutrafik föreslås i den nya detaljplanen för utvidgning av kvarteret Lastbilen att överföras till kvartersmark. Den delen av specialområdet, som berör den södra delen av Gläntanområdet, föreslås att upphävas då det inte längre är aktuellt att genomföra den gällande planens intentioner beträffande den föreslagna vägförbindelsen. Ett nytt reservat för en framtida vägförbindelse redovisas i översiktsplan 2003 (utställningshandling).

SAMHÄLLSBYGGGNADSKONTORET
Plan- och byggenheten


Lotta Lindstam
stadsarkitekt


Ingrid Norlén
planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
P 03003

**Detaljplan för utvidgning av kvarteret
Lastbilen inom Tveta i Södertälje samt
upphävande av stadsplan fastställd
1983-10-10 inom Gläntanområdet**

Upprättad 2003-09-25

Orientering

Området gränsar i norr mot Scantias industriområde som utgörs av befintliga anläggningar, i öster mot Gläntanområdet, i söder i huvudsak mot Svealandsbanan och i väster mot Tvetavägen. Områdena som avses överförs till fastigheten Lastbilen 4 har en areal om cirka 55 hektar.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen avses att föras fram till antagande under senare delen av 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen ska vara 15 år från och med dagen efter planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Något huvudmannaskap föreligger inte då ingen allmänplatsmark ingår i detaljplanen.

Avtal

Ett förslag till avtal är upprättat mellan kommunen och Scania om överlåtelse av kommunal mark till Scantias fastighet Lastbilen 4. Avtalet kommer att tas upp i kommunfullmäktige under hösten 2003.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning m m

Erforderlig fastighetsbildning kommer att ske efter det att parterna godkänt upprättat avtal och detaljplanen vunnit laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen erhåller intäkt för den mark som kommer att överföras till Scantias fastighet Lastbilen 4. Kommunen kommer att få utgifter för förbättringar på befintligt trafiknät då Römossevägen stängs av.

Tekniska frågor

Vändplan, gator m m

Utbyggnaden av Römossevägens vändplan utföres genom Scantias försorg. Förbättringar på befintligt gatunät med anledning av att Römossevägen stängs av utföres genom kommunen försorg.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten



Bengt Larsson
Etableringsingenjör