



SAMRÅDSFÖRSLAG 1996-04-11

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1996-12-16

**Detaljplan för ÄLMSTA 1:95, delar av ÄLMSTA 2:58, 4:9 m fl
samt upphävande av detaljplanen för delar av ÄLMSTA 1:95, 2:58
och 4:9 i Vaddö församling.**

Dnr 94-0087.214

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

Planens syfte

Syftet med planen är att tillskapa nya tomtplatser för industriändamål och få ett effektivare utnyttjande av den gällande planen. I kvarteret beläget väster om Hantverkarsvägen föreslås att en stor del av den nordligaste tomten utgår. Kommunen önskar härutöver upphäva planen för de tre kvarteren längst i norr då dessa inte ens på lång sikt bedöms bli efterfrågade p g a dyra grundläggningskostnader.

Plandata

Planområdet är beläget norr om väg 283 i sydligaste delen av Älmsta samhälle och omfattar det år 1978 planlagda industriområdet.

Detaljplanen omfattar ca 7,1 ha och berör fastigheterna Älmsta, 1:95, 2:59-63, 4:10-14 samt del av Älmsta 4:9. Upphävandet av detaljplanen berör ca 3,7 ha och omfattar delar av fastigheterna Älmsta 1:95, 2:58 och 4:9.

Fastigheterna Älmsta 1:95, 2:58, 2:61-62, 4:9 och 4:11-12 ägs av kommunen. Övriga fastigheter inom planområdet är i privat ögo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området finns en skiss till dispositionsplan från 1975, rev 1978, som visar att området är avsett för industriändamål. Enligt denna plan går en framtida sträckning av väg 283 genom östra delen av planområdet. Möjligheten att förverkliga dispositionsplanens intentioner angående ny sträckning för väg 283 försvann i och med att man antog en ny detaljplan för servicehus i Älmsta. Servicehuset är idag uppfört och dispositionsplan saknar därmed aktualitet angående ny vägsträckning.

Gällande detaljplan för området är upprättad 1976 och anger att området är avsett för industriändamål. I sydöstra delen finns tre tomter för kombinerat bostads- och småindustriändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Den ej ianspråktaga marken utgörs av skogs- och hagmark. I mitten av planområdet på parkmark enligt gällande plan finns en mindre bergshöjd med ett mycket vackert bestånd av enar, vilken bör bevaras för framtiden och föreslås därför bibehållas som parkmark.

Geotekniska förhållanden

För fastigheterna Älmsta 2:61-62 och del av 2:63 finns en geoteknisk undersökning från 1985. För VA-ledning och pumpstation på Älmsta 4:9 gjordes en grundundersökning 1985. Vidare finns en geoteknisk undersökning från 1992 för södra delen av Älmsta 2:58. Den visar att södra delen av detta område har dåliga grundförhållanden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att det lilla kvarteret öster om Industrivägen och söder om det stora utfallsdike förlängs söderut på nuvarande parkmark till att omfatta fyra nya tomter för industriändamål. Norra tomten i kvarteret för kombinerat bostads- och handelsändamål, beläget väster om Hantverkarsvägen, utgår som kvartersmark och blir parkmark, eftersom den är starkt sluttande och därmed svåränvänd för industriändamål. Marken öster om Hantverkarsvägen ligger kvar som grönområde. Den har bedömts värdefull som en frizon i landskapet mellan industriområdet och den äldre bebyggelsemiljön som fortfarande finns kvar alldeles nordost om planområdet.

Upphävande

Planen för den norra delen av industriområdet föreslås upphävd. Markförhållandena för det södra lägre belägna ängsmarksområdet är dåliga och består av gytta och lös lera med en mäktighet som varierar mellan 2 - 9 meter. I denna del har inga exploateringsåtgärder vidtagits. Eftersom efterfrågan på industrimark i Älmsta är måttlig och en exploatering av området skulle bli dyr bedömer planeringskontoret att marken inte kommer att tas i anspråk för industriändamål inom överskådlig tid.

Gator och trafik

Gatunätet för den nya planen är redan utbyggt och behöver därför inte kompletteras ytterligare.

Störningar

Verksamheter inom planområdet får ej vara störande för omkringliggande bostadsbebyggelse. Vidare skall all verksamhet inom området bedrivas så att risk för förorenat ytvatten inte uppstår. Genom en utvidgning av diket mellan avloppspumpstationen och allmänna vägen finns möjlighet att ordna en mindre fördröjningsdamm. Behov av oljeavskiljare eller andra uppsamlingsanordningar prövas i bygglovskedet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De nya industritomterna skall anslutas till det kommunala va-nätet som redan är utbyggt inom hela planområdet.

El

Vid infarten till området finns en transformatorstation som avses betjäna området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen ersätter en befintlig detaljplan och innebär att fyra nya tomter tillskapas i områdets mitt och att 12 tomter upphävs i den norra delen. Norra tomten i kvarteret för bostads- och industriändamål utgår och blir naturmark. Den del av gällande parkmark som tas i anspråk som industrimark kan inte utnyttjas i rekreativt syfte. Några särskilda naturvärden är inte heller kända här.

Administrativa frågor

Planen föreslås få en genomförandetid på 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Gällande trädfällningsförbud enligt BL 110 § 4:e st - numera marklovplikt för trädfällning enligt PBL 8:9 - upphävs för den del av planen som upphävs.

För kvarvarande grönområde och kvartersmark som inte blivit avstyckad skall marklovplikten

enligt PBL 8:9 fortsätta att gälla.

Separat genomförandebeskrivning är upprättad.

STADSARKITEKTKONTORET



Anders Erixon
stadsarkitekt



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt



Gunilla Hellgren
plantekniker