



Akt nr:

0181K-P1119C

AU\$0181K-P1119C

Detaljplan för
GÄRTUNA INDUSTRIOMRÅDE
inom Östertälje
i Södertälje

Upprättad den 24 augusti 1994

PLANBESKRIVNING

Utställningshandling

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:4000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och
omfattning

Planområdet, som omfattar ca 135 ha, är beläget i den östra delen av Östertälje kommun, öster om Igelstaviken, norr om Nynäsvägen (väg 225) och Grödingebanan samt söder om järnvägen Stockholm - Södertälje.

Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet ägs av AB Astra.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunfullmäktige antog i september 1990 "Översiktsplan för Södertälje". Detaljplanen strider inte mot denna översiktsplan.

Generalplan

I "Generalplan för Gärtuna", antagen av kommunfullmäktige den 29 maj 1972, anges området som industriområde.

Detaljplan

Inom en del av planområdet gäller stadsplan för Gärtuna del 1, fastställd den 11 november 1972.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Inom den del av planområdet som omfattas av detaljplan, finns en industrianläggning för läkemedelstillverkning (AB Astra).

Syftet med planläggningen är, att utöka det detaljplanerade området och därmed skapa möjlighet för Astra att bygga ut den befintliga anläggningen i Gärtuna.

Bland de planerade byggnaderna inom området finns en anläggning för rening av processvatten från läkemedelstillverkningen. Avsikten är, att även avloppsvattnet från Astras anläggning i Snäckviken i centrala Södertälje skall ledas till Gärtuna och renas här. Reningsverkets exakta läge är ännu inte bestämt, men sannolikt kommer det att placeras i områdets södra del, ca 300 meter söder om de befintliga fabriksbyggnaderna.

Området runt Karleby gård, i planområdets västra del, ingår också i industriområdet. Här avses dock inga industribyggnader uppföras, utan eventuell tillkommande bebyggelse skall ges en skala och karaktär som överensstämmer med de befintliga husen. Området avses främst användas för rekreation, konferenser etc.

Planområdets gräns överensstämmer med Astras ägogräns, vilken i sin tur sammanfaller med gränsen för generalplanen. Detaljplanen är således både till omfattning och innehåll i överensstämmelse med generalplanen.

För att skapa en bättre överblick och för att underlätta handläggningen av kommande bygglovansökningar etc, utgår berörd del av den gällande detaljplanen och ersätts av den nya planen. På så sätt omfattas hela industriområdet av endast en detaljplan. Bestämmelserna i denna nya plan överensstämmer i allt väsentligt med motsvarande bestämmelser i den utgående planen.

Gator och vägar

Gärtunavägen, som genomkorsar den norra delen av planområdet, ligger inom Astras markområde. Vägen tillhör en vägsamfällighet, men underhålls av kommunen och är upplåten för allmän trafik.

Detaljplanen förutsätter, att vägen ges ett nytt läge norr om planområdet. I ett avtal mellan AB Astra och Södertälje kommun, är kostnadsfördelningen vid en framtida vägombyggnad reglerad.

Inom den nordöstra delen av AB Astras markområde skall en ny tillfartsväg anläggas. Tillfartsvägen skall anslutas till den nya Gärtunavägen norr om planområdet. Då det slutliga läget för Gärtunavägen ännu inte är klarlagt, kommer en provisorisk anslutning att utföras. I avvaktan på en slutlig vägombyggnad, skall berörd del av tillfartsvägen upplåtas för allmän trafik.

Vatten- och avlopp

Planområdet genomkorsas i nord-sydlig riktning av en huvudvattenledning. För att möjliggöra byggandet av ovan nämnda reningsanläggning och en planerad ny laboratoriebyggnad, måste vattenledningen flyttas. En lämplig ny sträckning för vattenledningen har härvid befunnits vara längs planområdets västra gräns. Ett u-område på plankartan markerar den nya ledningen.

Cirka 400 m norr om planområdets södra gräns, genomkorsas området av avloppstunneln till Himmerfjärdsverket. Tunneln - som löper i öst-västlig riktning - ligger inom planområdet på ca 50 meters djup, räknat från lägsta markhöjd.

Med anledning av det stora djupet innehåller detaljplanen inga särskilda bestämmelser beträffande schaktdjup. Vid eventuell bebyggelse över tunneln bör dock särskild uppmärksamhet ägnas åt tunneln i samband med sprängningsarbeten.

Parkering och angöring

All parkering sker på tomtmark. Området angörs via den befintliga huvudentrén i planområdets nordvästra del. Till en blivande lagerbyggnad - som f n är under uppförande - planeras ytterligare en tillfart i områdets nordöstra del (se ovan under Gator och vägar).

Elledningar

Den södra delen av planområdet genomkorsas av en högspänningsledning. Ett skyddsområde kring denna luftledning har markerats på plankartan.

Värmeverket i Igelsta, som är beläget strax väster om planområdet, avses att i framtiden också kunna leverera elkraft. Av denna anledning har ett område för kraftledningar reserverats längs planområdets södra gräns. Detta ledningsområde skall kunna inrymma distributionsledningar till de befintliga 200 kV stamledningar som är belägna strax öster om planområdet. Detta ledningsområde är identiskt med motsvarande område i generalplanen.

Värme- försörjning

Uppvärmningen av AB Astras anläggning sker via en ångledning från Igelstaverket strax väster om planområdet. Utanför planområdet tillhör denna ledning Telge Energi AB, medan AB Astra ansvarar för ledningen inom planområdet.

Planområdets nordvästra del genomkorsas av en huvudledning för fjärrvärme. Värmeförsörjningen av Botkyrka, Huddinge och Salems kommuner samt sydvästra Stockholm sker via denna huvudledning. Enligt en tidigare träffad överenskommelse mellan AB Astra och AB Söderenergi skall ledningen läggas om till ett nytt läge utanför Astras markområde.

Miljöpåverkan

Det renade avloppsvattnet från det planerade reningsverket släpps ut i Igelstaviken. Tillståndsansökan avseende reningsanläggningen behandlas f n av Koncessionsnämnden för miljöskydd. Beslut väntas under hösten 1994.

Cirka 200 m norr om planområdet finns ett bostadsområde. Lokalisering av verksamheter till den norra delen av planområdet skall därför ske med beaktande av de anvisningar som anges i Planverkets rapport 60 "Plats för arbete" eller i motsvarande miljölagstiftning.

Fornminnen

Gärtuna är rikt på fornminnen. I samband med utbyggnaden av den befintliga fabriksanläggningen grävdes flera av dessa fornminnen ut och dokumenterades.

I planområdets östra del finns en hög och en husgrund. I den västra delen av planområdet, vid Karleby, finns ett bygravfält från yngre järnålder och ca 50 högar och stensättningar. Innan byggnadsarbeten påbörjas i de berörda delarna, måste dessa fornlämningar grävas ut och dokumenteras.

Området innehåller en ovanligt rik och komplex fornlämningsmiljö, som - förutom enskilda gravar och samlade gravplatser - även innehåller förhistoriska boplatsoområden. Den norra delen av planområdet har hittills inte berörts av byggnadsarbeten, varför eventuell förekomst av fornlämningar i denna del inte har kunnat dokumenteras.

Med anledning av ovanstående, krävs en arkeologisk utredning inom planområdet. Dess syfte är att påvisa förekomsten av tidigare inte kända fornlämningar inom planområdet. Beslut att en sådan utredning skall utföras, har fattats av Länsstyrelsen i juni 1994.

Med nuvarande kunskapsnivå erfordras arkeologiska undersökningar inom planområdets västra del inför planerad utbyggnad i enlighet med detaljplanens intentioner.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Utbyggnaden av området kommer att ske under en längre tidsperiod och på AB Astras initiativ. Erforderliga omläggningar av vägar och ledningar inom området skall ske i den omfattning som krävs med anledning av utbyggnaden. De frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Då utbyggnaden kommer att ske i etapper och under lång tid, har detaljplanens genomförandetid angetts till femton år.

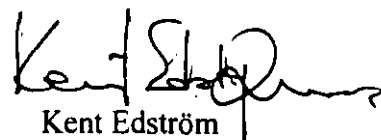
STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Kent Edström
arkitekt