

Akt nr:

0181K-P1395A

AU\$0181K-P1395A

Detaljplan för
GENETA SPORTFÄLT
i Södertälje kommun

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

2003 -11- 0 6

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning
- * Miljökonsekvensbeskrivning

PLANDATA

Läge och omfattning Planområdet omfattar den västra delen av Genetafältet samt en del av Klockarvägen och området mellan Klockarvägen och Strängnäsvägen. Området upptar en yta av 9,0 ha och är beläget inom fastigheterna Måsnaryd 1:1 och Vasa 1:1.

Markägo- förhållanden Marken inom planområdet ägs av Södertälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdraget Kommunstyrelsen beslöt i februari 2001, att arbete skall påbörjas med att upprätta detaljplan för en ny fotbollsarena i Södertälje. En genomgång av tänkbara lokaliseringar av en sådan anläggning har visat, att en lämplig plats för en matcharena är i anslutning till Scaniarinken, inom kvarteret Rinken, medan träningsplaner bör lokaliseras till den västra delen av Genetafältet (Geneta Sportfält).

Översiktsplan Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan eller mot det förslag till ny översiktsplan som nu utarbetats och är föremål för remissbehandling.

Detaljplaner För området gäller stadsplan Geneta del 9, fastställd 1968-05-13 samt stadsplan för Geneta del 12, fastställd 1973-08-31.

Stadsplanen för Geneta del 12 omfattar trafikområdet vid Klockarvägen och Strängnäsvägen, medan stadsplanen för Geneta del 9 bland annat omfattar det parkområde, öster om Klockarvägen, som numera kallas Geneta Sportfält. Enligt planbeskrivningen avses området användas som ett lek- och idrottsfält för skolans och stadsdelens behov. Vissa byggnader, såsom omklädningsrum och toaletter, kan också medges inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte Bårsta IP fyller inte de krav på publikkapacitet, säkerhet mm som måste ställas på en arena för fotboll på elitnivå. Då förutsättningar saknas för att bygga om Bårsta IP till godtagbar standard, måste en ny matcharena byggas.

Behovet av träningsplaner för träning året runt måste också tillgodoses. Genom att den västra delen av Genetafältet avsätts för idrottsändamål, kan fyra planer - varav två skall vara belysta, uppvärmda konstgräsplaner - anläggas här. För att minska risken för skadegörelse, måste den nya idrottsplatsen inhängnas.

Inom området medges att byggnader uppförs som har anknytning till verksamheten, såsom förråds- och omklädningsbyggnader, kiosk/cafeteria mm.

Parkering

Bilparkeringen utgör en central fråga i planarbetet. Parkeringssituationen i området är ofta mycket besvärande i samband med elitmatcher i Scaniarinken; dels genom att bilar parkeras på intilliggande bostadsgator, dels genom de trafikstockningar som uppstår i anslutning till matchstart och matchslut. Om en fotbollsarena byggs på befintligt parkeringsutrymme vid Scaniarinken, riskerar situationen att förvärras ytterligare, om nya parkeringsytor inte reserveras. Parkeringssytorna måste också ges en sådan lokalisering, att biltrafiken tillåts flyta någorlunda smidigt, även vid evakuering efter matcher.

Lämplig lokalisering av en av flera parkeringsytor för besökare till de båda matcharenorna i kvarteret Rinken är området mellan Klockarvägen och Strängnäsvägen. På plankartan har här avsatts ett område för parkeringsändamål, som rymmer ca 300 bilar. Om möjligheten utnyttjas att bygga ett parkeringsdäck i den norra delen av området, kan antalet parkeringsplatser ökas med ytterligare ca 100. Området ligger emellertid inom vattenskyddsområde, vilket medför särskilda krav på anläggningens utförande (*se avsnittet Miljökonsekvenser*).

Behovet av parkeringsytor för träningsanläggningen tillgodoses inom idrottsområdet. På plankartan har illustrerats en tänkbar placering, innehållande drygt 200 bilplatser. Även dessa platser skall kunna användas av besökare till matcharenorna.

Park och -
naturområde

Enligt gällande detaljplan utgörs Genetafältet av parkmark, avsett för lek och idrott. På fältet finns fyra ringformade, gräsbevuxna jordvallar, vars syfte har varit, att åstadkomma variation i det öppna landskapet samt att tjäna som vindskydd. Två av dessa ringar, som inrymmer tre asfalterade tennisplaner respektive en grusad fotbollsplan, är belägna inom det blivande idrottsområdet. Den större av ringarna bör till en del kunna bibehållas och därmed utgöra en skärm mot intilliggande villabebyggelse.

Idrottsområdet har avgränsats så, att den befintliga gångvägen i nord-sydlig riktning, mellan villaområdet i söder och Wasaskolan, behålls i sitt nuvarande läge inom parkområdet. Även den trädkantade gångvägen i öst-västlig riktning, utmed skolan, behålls oförändrad. Idrottsområdet avgränsas så, att trädplantering är möjlig utmed inhängnaden.

Parkeringsplatsen inom idrottsområdet skall placeras på ett sådant avstånd från Klockarvägen, att de befintliga alléträden utmed vägen kan behållas.

LAGA KRAFT

2003 -11- 0 6

Den befintliga omklädningsbyggnaden och bilparkeringen vid Prosten Linders väg, är belägen utanför idrottsområdet och kan därmed utnyttjas även för aktiviteter som inte äger rum inom det inhägnade idrottsområdet.

Vatten och avlopp

Vatten och spillvatten ansluts till det kommunala ledningsnätet. Dagvatten skall, i enlighet med kommunens dagvattenpolicy, om möjligt omhändertas lokalt.

Värme-försörjning

Byggnaderna inom området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Genom att fjärrvärmeledningar finns i området, kan konstgräsplanerna värmas upp med returvärme från fjärrvärmenätet.

Miljö-konsekvenser

Detaljplanen har föregåtts av ett programsamråd. Inför programsamrådet upprättades en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Som underlag för detaljplanen har en fördjupad MKB nu utarbetats. De viktigaste frågorna i MKB:n rör anläggningens påverkan på omgivningen i form av buller- och ljusstörningar samt biltrafikens påverkan på luftmiljön. Även eventuella risker vid transporter av farligt gods på Strängnäsvägen har uppmärksamats.

- risker

Enligt MKB:n föreligger inga hinder ur risksynpunkt för den föreslagna lokaliseringen av träningsanläggningen.

- luft

Etableringen av en fotbollsanläggning i området medför, enligt MKB:n, försumbara skillnader i luftföroreningshalter jämfört med om den inte byggs. Halterna i området underskrider miljö kvalitetsnormerna med god marginal. Detta gäller hela anläggningen, d v s både matcharenan och träningsanläggningen.

- ljud och ljus

Ljud- och ljusstörningar från träningsanläggningen kan orsaka besvär vid intilliggande bostäder om högtalaranläggning används och om förstärkt belysning används vid matcher. Avsikten är dock, att anläggningen huvudsakligen skall användas för träning och att enstaka tränings- eller ungdomsmatcher förläggs till sådana tidpunkter, att besvärande störningar inte uppstår. Detaljplanen innehåller därför en bestämmelse innebärande, att verksamheten inte skall vara störande för omgivningen och att åtgärder skall vidtas för att besvärande ljud och ljus inte når intilliggande bostäder.

- vatten mm

Enligt en överenskommelse med kommunens VA-enhet, innehåller MKB:n inget avsnitt om vatten och avlopp. Anledningen till detta är, att VA-enheten själv utreder och föreslår lämplig hantering av dagvattnet från idrottsplatsen.

Parkeringsytan mellan Klockarvägen och Strängnäsvägen är belägen inom Malmsjöns vattenskyddsområde. Detta gör området mindre lämpat för parkeringsändamål, men behovet av välbelägna parkeringsplatser, som snabbt kan utrymmas, gör att detta är ett av de områden som måste tas i anspråk som parkeringsplats åt åskådare till Scaniarinken och den blivande fotbollsarenan. Stora krav måste emellertid ställas såväl på utförandet av parkeringsanläggningen som på framtida på skötsel och underhåll. Detaljplanen innehåller därför en bestämmelse som föreskriver, att marken skall beläggas med ett tätskikt av tät asfalt eller betong samt gummimatta eller liknande. Utförandet skall ske i samråd med kommunens VA-enhet.

Oljeavskiljare skall finnas för uppsamling av dagvatten.

LAGA KRAFT

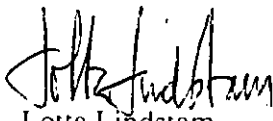
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande Detaljplanens genomförandetid är tio år.

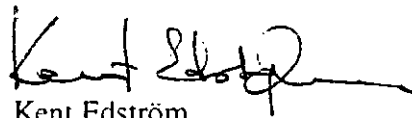
Frågor som berör plangenomförandet, redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Södertälje den 5 augusti 2003

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Lotta Lindstam
stadsarkitekt



Kent Edström
arkitekt

LAGA KRAFT:

2003 -11- 0 6



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

P 02004

Detaljplan för Geneta Sportfält i SÖDERTÄLJE

Upprättad 2003-08-05

Reviderad 2003-09-23

Orientering

Planområdet omfattar den västra delen av Genetafältet samt en del av Klockarvägen och området mellan Klockarvägen och Strängnäsvägen. Området upptar en yta av ca 9,0 hektar och är beläget inom fastigheterna Måsnaryd 1:1 och Vasa 1:1.

Syftet med planen är att tillskapa fyra träningsplaner för fotboll varav två skall vara belysta uppvärmda konstgräsplaner. För att minska risken för skadegörelse, måste den nya idrottsplatsen inhägnas.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

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

Genomförandetid

Genomförandetid för planen ska vara 10 år från och med dagen efter planen vunnit laga kraft. Genomförandet av planen är av kommunen tänkt att genomföras snarast efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft. Genomförandet kan komma att ske etappvis.

Huvudmannaskap

Huvudman för gata och parkeringsytor kommer att vara kommunen. Huvudman för idrottsanläggningen kan vara kommunen eller annan intressent.

Planområdet kommer att tas in i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp vilket innebär att kommunen blir huvudman för vatten och avloppsnätet.

Ansvarsfördelning

Utbyggnad av parkeringsplatser och idrottsområdet kan utföras och bekostas av kommunen eller av annan

LAGA KRAFT

2003-11-03

intressent.

Mark

All mark inom planområdet ägs av kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning kommer ej att ske om kommunen blir huvudman för idrottsanläggningen. Om annan intressent blir huvudman för anläggningen kommer erforderlig fastighetsbildning att ske.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen kommer att få kostnader i samband med genomförandet av planen. Hur stor del av den totala kostnaden som kommunen skall stå för kommer att regleras om annan intressent anmäler sitt intresse för projektet.

Tekniska frågor

P-platser
idrottsanläggning

Utbyggnad av erforderligt ledningsnät, p-platser samt idrottsanläggningen kommer att ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Inom planområdet finns två stycken ringformade, gräsbevuxna jordvallar. Den större av ringarna skall till en del bevaras och utgöra en skärm mot intilliggande villabebyggelse.

Idrottsanläggningen kan komma att byggas ut i flera etapper.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Strategi- och exploateringsenheten


Bengt Larsson
Etableringsingenjör

LAGA KRAFT

2003-11-06