

Detaljplan för del av MÖRBY arbetsområde Etapp 1 vid trafikplatsen E3 / Lv 509 inom NYKVARN i SÖDERTÄLJE

Upprättad på stadsarkitektkontoret i Södertälje 1991-02-12
Andrad 1991-02-27
L. Engström
L. Engström
R. Skjold

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
Kontrollområde
Byggnads- och fastighetsregister
Kommungränser
Vatten
Vägar
Landskap med mark
Avlopp
Anläggningar
Bekämpningsområden för hälsorisk och trafikskador
Påbyggnad

PI ANKARTA GRÄNSBETECKNINGAR
Linje på kartan ritad tre mm utanför planområdets gränser
Ägandeskapsgränser
Egenskapsgränser

PLANBESTÄMMLER
För varje yttre och inre område med naturförhållande beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

MARKANVÄNDNING
Allmän plats
INDUSTRI Industriell
PARK Anlagd park
NATUR Naturreserv
Kvarter
E1 Planstation (lokal)
E2 Transformatorstation
J Industri

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
+ s1 Förstärkt höjd över nattplanet
+ s1a Planterad träd
+ s1b Begravningsområde för ändras

UTNYTTJANDEGRÄD
● Höger en tredjedel av fastighetens area får byggas

BEGRENNING AV MARKENS BEVÄGNING
+ s1a Marken får inte bebyggas
+ s1b Marken skall vara tillgänglig för annan luftledning
+ s1c Marken skall vara tillgänglig för annan underjordisk ledning

MARKENS ANKRENNING
+ s1a För en yttre del av fastighetens area skall vara planterad frukt
+ s1b Planterat skyddsområde som ej får användas för annan eller parkering
+ s1c Parkering och utlag för inte ändras
+ s1d Skyddsområde för skatt i möjligaste mån beläggas med utsläppsbegränsande mätare
+ s1e Uthärd för inte ändras

PLACERING, UTFORMNING
+ s1a Byggnader skall placeras minst 5,0 meter från fastighetsgräns
+ s1b Höghets byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE
För planområdet för gränsvårdstiden femten år räknat från och med dagen efter planen har varit lagd klart

ILLUSTRATION
+ s1a Illustrerad tomträtt
+ s1b Rappören likhet med original
+ s1c Rappören likhet med original
L. Engström

Skala 1:1000
Sting 109/90
997C





Stockholm

Södertälje kn

Akt nr:

0181

p91/

0429

1 k. ps.



Utdrag ur protokoll, fört vid
sammanträde med kommunfullmäktige
i Södertälje den 29 april 1991.

Enligt länsstyrelsens diarium har
besvär inte anförts över detta beslut

Datum 91-06-06

Sign [Signature]

§ 179.

Från byggnadsnämnden hade inkommit framställning med förslag till detaljplan och genomförandebeskrivning för Mörby arbetsområde etapp 1 vid trafikplats E3/Lv 509 inom Nykvarn, Bil A:120. Kommunstyrelsen hade i sitt yttrande tillstyrkt byggnadsnämndens framställning

att anta detaljplan för Mörby arbetsområde etapp 1 vid trafikplats E3/Lv 509 inom Nykvarn i Södertälje, upprättad den 12 februari 1991 och ändrad den 27 mars 1991 med tillhörande genomförandebeskrivning av den 12 februari 1991.

Ove Lundgren och Irina Hoffman hade var för sig reserverat sig mot kommunstyrelsens beslut, bil B och C.

Under överläggningen i ärendet yrkades dels av Ove Lundgren, Gudrun Lindvall och Jöran Hägglund avslag på framställningen, dels av Staffan Norberg, Rolf Eriksson, Monica Fagerlund och Hans Mattsson bifall till densamma.

Sedan överläggningen förklarats avslutad och ordföranden i vederbörlig ordning ställt proposition på ovan antecknade yrkanden, beslöt kommunfullmäktige - med avslag på avslagsyrkandena - i enlighet med byggnadsnämndens ovan antecknade hemställan.

Mot beslutet reserverade sig dels Ove Lundgren för de i beslutet deltagande, som representerade centerpartiet, dels Gudrun Lindvall för de i beslutet deltagande, som representerade miljöpartiet.

Vid protokollet

Rolf Söderlund

Rätt utdraget ur protokollet, vars justering vederbörligen tillkännagivits den 8 maj 1991; betygas

På tjänstens vägnar

[Signature]

§ 179.

Detaljplan för
Mörby
arbetsområde
etapp 1.

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Jämförbara enheten
1991-05-16
11/103/105/91

LANTMÄTERIET
Fastighetsregistermyndigheten
Stockholms län
Ink. 91-06-06
Dnr 91/925

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 91-05-15
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

[Signature]

[Signature]

0181-P91/0429

Detaljplan för del av MÖRBY ARBETSOMRÅDE etapp 1
vid trafikplats E3/väg 509 inom NYKVARN
i SÖDERTÄLJE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar karta med bestämmelser, illustration för del av området, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

SYFTE

Detaljplanen öppnar ett nytt arbetsområde med möjlighet att bygga bl a en storterminal för hantering av företagspaket åt posten. Etapp 1 är en del av det totala arbetsområdet.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid trafikplatsen E3/väg 509 i nordöstra delen av Nykvarn. Planområdet omfattar ca 11 ha och är snävt avgränsat till en första etapp med arealer för industri och tillhörande gator.

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Översiktsplan 90 I översiktsplan 90 för Södertälje kommun, antagen i september 1990, ingår området som ett utredningsområde för arbetsplatser.
- Generalplan 76 Kommunstyrelsen uppdrog 1975 till byggnadsnämnden att upprätta generalplan för Mörby. Ett omfattande utredningsarbete gjordes 1976. Planen hanterades på samrådsnivå men blev aldrig antagen.
- Gällande plan Området är inte tidigare detaljplanelagt.
- Bef förhållanden Området ligger öster om länsväg 509 och exponerar sig från både väster och norr (E3). Hela området består av åkermark av högsta klass. Mörby Gård ligger sydost om planområdet.
- Vegetation Inom området finns ingen vegetation. Vegetation av värde i anslutning till området är den som finns i anslutning till gården och längs bäckravinen i söder samt kullen nordväst om planområdet.
- Markägoförhållanden Kommunen äger all mark. Jordbruksmarken är utarrenderad.

Geoteknik Inom hela Mörby förekommer allt ifrån lös lera med upptill 16 meters djup till berg i dagen. Inom etapp 1 består norra delen av lös lera och den södra delen av fasta sediment på morän och berg i dagen. En geoteknisk utredning har gjorts 1975 av AIB. Ytterligare undersökningar bekostas av resp exploatör.

Ledningar och diken Längs väg 509 i områdets västra del går vattenfalls 130 kV-luftledning. Telge Energi har en 10 och en 20 kV-ledning som korsar området. Ett större dike korsar området från öster till väster.

FÖRÄNDRINGAR

Planen syftar till att möjliggöra ianspråktagandet av etapp 1, ca 11 ha av totalt möjliga 110 ha. Området har ett ur trafiksynpunkt gynnsamt läge i anslutning till trafikplatsen, ca 10 km från Södertälje och ca 2,5 km från Nykvarns centrum. Områdets läge och exponering kräver en omsorgsfull utformning av byggnader och yttre miljö.

Bebyggelse omr Området innehåller ca 10 ha kvartersmark för industriändamål. Den stora tomten på södra halvan reserveras för postens storterminal för företagspaket. Byggnaden är ca 160 meter lång, 7 meter hög och har en byggnadsyta på ca 5500 m². Den totala ytan för byggnad och hårdgjorda ytor är ca 5 ha.

Trafik Huvudtillfart till Mörby och etapp 1 blir från väg 509, ca 600 meter söder om trafikplatsen på E3. En mindre industrigata går norrut längs kraftledningen från tillfarten. Gatan i östra delen skall ingå i ett rundmatningssystem för Mörby.

Trafiken till terminalen utgöres av tunga fordon, ca 80 stycken per dygn, som kommer och går mellan klockan 17 och 24 med paket från och till praktiskt taget hela Sverige.

Vegetation Befintlig vegetation inom Mörby är sparsam och skall vårdas. Tillskott av vegetation är nödvändig. Bestämmelse om att 1/6 av tomtmark skall planteras införes (n₁). En planteringszon längs väg 509 på 10 meter (n₂) införes. Industrigatan i öster skall kompletteras med alléträd. Det befintliga diket flyttas och utformas till våtmarksområde.

Kollektivtrafik Nykvarnsbussarna mot Södertälje passerar området på väg 509. Hållplatser kan anordnas i anslutning till området.

Vatten och avlopp VA-ledningar anslutes till kommunens ledningssystem.

Dagvatten Rent dagvatten leds ner i det flyttade och våtmarksutformade diket. Dagvatten från t ex terminalytorna med mycket tung trafik skall oljeavskiljas innan det går ner i diket. För att få rätt effekt i våtmarken bör vattentillförseln fördelas på flera punkter.

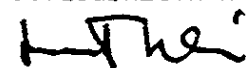
Miljökonsekvensbeskr En miljökonsekvensbeskrivning har upprättat, vilken tillstyrker områdets planerade utbyggnad.


ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

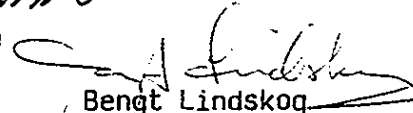
Genomförande Genomförandetiden skall vara 15 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit lagakraft.

Södertälje den 12 februari 1991

Stadsarkitektkontoret



Lars Thylén
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planchef


Bengt Lindskog
arkitekt

Efter utställningen har plankartan ändrats.
Ett u-område har införts längs parkstråket
norrut och en n₂-bestämmelse har införts
längs infartsvägen i söder.

Södertälje den 27 mars 1991


Lars Thylén

Antagen av kommunfullmäktige den 29 april 1991.
Planen har vunnit laga kraft den 30 maj 1991.


Lars Thylén
stadsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av Mörby arbetsområde etapp 1 vid trafikplats E3/väg 509 inom Nykvarn i Södertälje daterad 1991-02-12

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen behandlar de administrativa, tekniska och ekonomiska konsekvenserna som detaljplaneläggning för Mörby arbetsområde etapp 1 medför.

PLANINNEHÅLL

Detaljplaneområdet är beläget i nära anslutning till trafikplats E3/ väg 509. Området består idag av i huvudsak åkermark och är således oexploaterat.

Detaljplanen omfattar ett område om ca 11 hektar och är till största delen avsett som industriområde (J). Övrig mark utgör allmän platsmark-gata och park. Området genomskärs dels av en kraftledning (luftledning) dels av ett våtmarksområde-parkmark.

ORGANISATION

Tidplan för detaljplanen

Detaljplanen avses föras fram till antagande i kommunfullmäktige under senare delen av första halvåret 1991.

Markfrågor

Marken ägs av kommunen. Huvuddelen av kommunens mark är utarrenderad. I och med utbyggnad av området måste arrendet upphöra i dessa delar.

Ansvar för utbyggnad på allmän platsmark

Södertälje kommun ansvarar för utbyggnad av gator inom planområdet samt iordningställande av parkmark (park allé) samt våtmarksområdet.

Ansvar för byggnad av va

Detaljplaneområdet är idag beläget utanför kommunens va-verksamhetsområde. I och med planläggningen bör området inordnas i va-verksamhetsområdet.

Ansvar för utbyggnad på kvartersmark

Ansvar för utbyggnad på kvartersmark åvilar blivande fastighetsägare eller nyttjare, dvs köpare eller tomträtthavare.

Upplåtelseform

Tomtmarken avses i första hand att försäljas. Även tomträttsupplåtelse kan komma i fråga.

Huvudmannaskap

Södertälje kommun blir huvudman för de allmänna platserna och svarar för drift och underhåll av desamma. Kommunen blir tillika huvudman för vatten och avloppsnätet fram till blivande kvartersgränser.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 15 år från dagen efter kommunfullmäktiges beslut att anta planen.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Gata park (park allé)

Området har en gemensam tillfart från väg 509. Inom planområdet trafikförsörjes tomtmarken via två lokalgator där den ena är försedd med vändplan. Den ena lokalgatan är på viss delsträcka omgiven av en park allé och kommer på sikt att ingå i ett rundmatningssystem för Mörby. Denna lokalgata kommer att byggas ut etappvis. Det på plankartan redovisade våtmarksområdet kommer att tillhöra parkmark.

Vatten och avlopp

Södertälje kommuns tekniska förvaltning ombesörjer projektering och utbyggnad av va-anläggningar fram till tomtgränser där anslutningspunkter för blivande tomtägare anvisas. Framtida tomtköpare har själva att ansvara för och bekosta va-anläggningar på kvartersmark.

Lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet bör prövas och genomföras där det är möjligt.

En pumpstation för spillvatten krävs inom området.

Blivande exploatörer/tomtköpare har att erlägga va-anslutningsavgift enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

Elledningar

Telge Energi ombesörjer erforderlig ledningsdragning för elförsörjning av området. Telge Energi ombesörjer flyttning av befintliga ledningar (10 och 20 kV) inom kvartersmark. Elanslutningsavgift erläggs av blivande exploatörer/tomtagare enligt vid varje tillfälle gällande taxa eller enligt särskilt träffade avtal.

Längs väg 509'i områdets västra del går vattenfalls 130 kV luftledning.

Värmeförsörjning

Telge energi ombesörjer erforderlig värmeförsörjning.

Parkering

Parkeringsfrågorna löses på kvartersmark.

Geoteknik

Inom hela Mörby förekommer allt ifrån lös lera med upptill 16 meters djup till berg i dagen. Inom etapp 1 består norra delen av lös lera och den södra delen av morän och berg i dagen. En geoteknisk utredning har gjorts 1975 av AIB. Kompletterande undersökningar bekostas av respektive exploatör/tomtköpare.

FASTIGHETSBLDNING M.M.

Kommunen kommer att vara ägare av allmän platsmark-gata och park-inom planområdet. Tomtmarken kommer att avstyckas och försäljas eller upplåtas med tomträtt till blivande exploatörer.

Det samfällda avloppsdiket, betecknat samf 1 i fastighetsförteckningen och de samfällda vägarna Mörby s:1 och s:2 överförs till Mörby 5:1 innan avstyckning av kvartersmarken sker. Avloppet i samfällda diket tas om hand i underjordisk ledning som förläggs till u-området i planen. För denna ledning bildas ledningsrätt. De samfällda vägarna ersätts med gator i planen.

Gemensamhetsanläggningen Mörby ga:1 upphävs inom planen och ersätts med gator.

KALKYL

Kostnader och intäkter vilka finansieras via tomtkostnadsuttag:

Kostnader

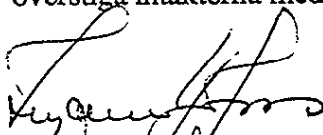
Återanskaffningsvärde	500 000 kronor
Administration	500 000 kronor
Fastighetsbildning m.m.	250 000 kronor
Lokalgator	4 500 000 kronor
Vägbelysning	300 000 kronor
Park inkl. våtmarksanläggning	<u>850 000 kronor</u>
Summa	6 900 000 kronor

Intäkter

Markförsäljningar	15 000 000 kronor
-------------------	-------------------

Taxefinansierad verksamhet:

Kommunens va-myndighet bedömer att kostnaden för att va-ansluta området kommer att överstiga intäkterna med ca 300 000 kronor.


Ingemar Ydfors


Bengt Larsson

