

JORDBRO INDUSTRIOMRÅDE 4  
förslag till stadsplan  
Haninge kommun  
Stockholms län

Upprättat 1980-02-25

HANINGE KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret

Torbjörn Landström  
Stadsbyggnadschef

Jan Persson  
1:e stadsplaneingenjör

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om järnvägen i Jordbro ca tre km söder om Handens centrum.

##### Areal

Planförslaget omfattar en total areal om ca 42,4 ha. Av denna areal utgör ca 32,8 ha industrimark. Restande mark är mark för garage, järnvägsområde eller gatu- och parkmark.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Regionplan

I preliminärt förslag till regionplan 1978 har i det mest långtgående alternativet föreslagits en utökning med ca 2700 arbetsplatser i Jordbro industriområde.

##### Generalplan

Jordbro industriområde ingår i generalplan för norra tätortsområdet (Österhaninge generalplan). Generalplanen är godkänd av Österhaninge kommunfullmäktige 1968-03-18.

##### Dispositionsplan

Kommunfullmäktige har 1975-12-15 antagit dispositionsplan för Jordbro industriområde som underlag för upprättande av delstadsplaner. Föreliggande stadsplaneförslag överensstämmer i stort med dispositionsplanen. Upprättandet av föreliggande förslag innebär dock att i dispositionsplanen redovisade industrispårssystem allt i ej längre är aktuellt.

Planförhållanden

För den södra delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1970-01-26. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

1972-12-06 har kommunstyrelsens planeringsutskott beslutat att stadsplan skall upprättas för aktuella delar av Jordbro industriområde. Detta arbete har inletts med upprättandet av dispositionsplanen som antagits av kommunfullmäktige att utgöra underlag för upprättande av delstadsplaner inom industriområdet.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden

Större delen av planområdet utnyttjas av etablerade företag. Inom planområdets västra och norra delar finns dock mark som ännu icke ianspråktagits. Marken består inom dessa delar av grus i varierande nivåer. Avsikten är att markhöjderna i dessa delar skall anpassas till det föreslagna gatunätets nivåer.

Geotekniska förhållanden

I samband med dispositionsplanarbetet har en sammanställning av tidigare geotekniska undersökningar gjorts för hela industriområdet. Vidare har en geoteknisk geologisk okulärbesiktning utförts. Grundläggningsförhållandena har bedömts som goda inom hela planområdet.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Stor del av planområdet är idag ianspråktaget. Inom den centrala delen av området har Gränges Hedlund redan 1959 etablerat en fabrik för rörtillverkning. I planområdets norra del utmed Dånatorpsvägen finns två industrier, Haningebolaget AB och HAKI-produkter AB. Kvarteret norr om Rörvägen är till större delen utbyggt. Inom detta kvarter har Christian Ohlsen AB, Lamkes försäljnings AB, AB OP Majonäs och Televerket etablerat sig.

Vägar och trafik

Nynäsvägen leder genom planförslagets östra del. Rörvägen i förslagets södra del ansluter till Nynäsvägen. Denna anslutning utgör tillfart till den södra delen av Jordbro industriområde. Från Rörvägen har Gränges Hedlund sin tillfart via en mindre gata. Rörvägen är utbyggd med gångbanor på vardera sidan. Cykeltrafiken är hänvisad till körbanan. Från Dånatorpsvägen som gränsar till planområdet i norr tas tillfart till fastigheterna Solberga 1:10 och 1:13.

### Ledningssystem

Det kommunala va-systemet är utbyggt i Dántorpsvägen och Rörvägen.

Televerket har en rikskabel nedlagd utmed Nynäsvägens västra sida.

Fjärrvärmeledningar finns utbyggda utmed Nynäsvägen samt i Rörvägen.

Samtliga bebyggda fastigheter inom planområdet utmed Rörvägen är anslutna till fjärrvärmenätet. Utmed Dántorpsvägen är fastigheten Solberga 1:10 (Haningebolaget) ansluten.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av de etablerade företagen, kommunen eller staten.

### PLANFÖRSLAGET

Föreliggande förslag är en fortsättning av det etappvisa upprättandet av stadsplaner baserade på den av kommunfullmäktige 1975-12-15 antagna dispositionsplanen för Jordbro industriområde.

Förslaget utgör den östligaste kvarvarande icke planlagda delen och överensstämmer i huvudsak med dispositionsplanen.

### Bebyggelseområden

#### Industri

Planförslaget innehåller till största delen områden för industriändamål som uppdelats i två mindre kvarter norr om Rörvägen och ett större kvarter norr därom avskilt genom ett parkområde.

Det större kvarteret utmed Rörvägen omfattar ca 5,9 ha. Kvarteret är till största delen exploaterat. Kvarteret ingår i gällande stadsplan men har intagits i föreliggande förslag för att möjliggöra ändringar av områdets gränser. Marken i kvarteret är belägen på nivå ca + 50.5.

Vid Rörvägen-Traversvägen har ett nytt J-område föreslagits. Detta omfattar ca 1,3 ha. Området kommer att vara beläget på nivå ca + 44,5.

Det största kvarteret i förslaget som omfattar ca 27,3 ha är också till stor del ianspråktaget. Ett tillskott av industrimark föreslås dock i områdets västra och nordöstra delar. Marken i kvarteret är belägen på nivån ca +46,0. En anpassning av nivåerna avses ske mot angränsande gator. Del av fastigheten Solberga 1:10 är belägen på nivån ca + 40,0 således ca tre meter lägre än befintlig gata. På grund av befintlig bebyggelse kommer marken även i fortsättning att kvarligga på den nivån.

#### Garage, parkering

I gällande stadsplan redovisat G-område har bibehållits. Endast en mindre gränsjustering har vidtagits i anslutning till Tj-området. Området bibehålles för att kunna tillgodose ett eventuellt framtida behov av garage eller parkering därest en framtida etablering av servicehus blir aktuell i området.

All övrig parkering avses ske på den egna fastigheten.

#### Skyddsrum

Jordbro industriområde är beläget inom område för vilk skyldighet råder enligt civilförsvarslagen att anordna skyddsrum.

Området ingår också i av kommunen upprättat skyddsrum plan, fastställd av länsstyrelsen 1978-06-29.

Särskild område för gemensamma skyddsrum har dock inte ansetts erforderligt.

#### Specialområden

##### Järnvägsområden

Två områden för järnvägsändamål har redovisats i plan-områdets östra del. Tj-området öster om Nynäsvägen omfattar spårområdet för trafiken Stockholm-Nynäshamn. Tj-området väster om Nynäsvägen omfattar befintliga industrispår. Det Tj-område som i gällande stadsplan korsar Nynäsvägen har föreslagits utgå. Spåranslutning av industriområdet sker numera planskilt under Nynäsvä i anslutning till SJ:s godsterminal i industriområdets norra del.

#### Vägar och trafik

##### Gatunät

Nynäsvägen i öster och Däntorpsvägen i norr är utbyggd. Ombyggnad av Nynäsvägen norr om planområdet pågår. Rörvägen i söder är utbyggd i full standard till i höjd med fastigheten Solberga 1:26. Föreliggande förslag redovisar en förlängning av Rörvägen samt en ny gata (Traversväg som skall förbinda Rörvägen med Däntorpsvägen. Denna gata har redan utbyggts i en första etapp med begränsad bredd. Den skall dels fungera som en intern förbindelse mellan industriområdets norra och södra delar, dels skapa möjlighet till en förbättring av områdets bussförsörjning.

Följande typsektion skall tillämpas för det nya gatusystemet.

Traversvägen: K = 7,0 meter V = 2x1,0 meter, S = 2,0 meter, GCM = 3,0 meter SR = 2 x 0,5 meter

Rörvägen: Den tillkommande sträckan fram till Traversvägen samma sektion som Traversvägen

Dåntorpsvägen: K = 7,0 meter, V = 2x1,0 meter, GCM = 3,0 meter, SR = 2x0,5 meter.

### Trafik

De framtida trafikmängderna till och från industriområde är mycket svåruppskattade och helt beroende av vilken typ av industrier som kommer att etableras. I samband med dispositionsplanarbetet har en trafikprognos utförts. Denna har baserats på en mycket grov uppskattning av antalet anställda. Resultatet visar att ca 5000 fordon per dygn kan komma att trafikera Rörvägen vid anslutningen till Nynäsvägen.

### Gång- och cykeltrafik

Väster om Nynäsvägen finns i det redovisade parkområdet utrymme för en separerad gång- och cykelväg. I parkområdet mellan de båda industrikvarteren har också illustrerats en gång- och cykelväg. Inom detta område skall hållas öppet möjligheten till en förbindelse för det rörliga friluftslivet mellan stationen i Jordbro och Hanveden väster om industriområdet. I Traversvägen medger förslaget utbyggnad av en helt separerad gång- och cykelbana. Utmed den befintliga Dåntorpsvägen kan en separering av gång- och cykeltrafiken inte ske på grund av redan etablerad industri. Planförslaget medger dock att en särskild gång- och cykelbana byggs utmed Dåntorpsvägens södra sida.

Den redovisade förlängningen av Rörvägen föreslås få samma gatustandard som redovisas för Traversvägen. Detta innebär separering av gång- och cykeltrafiken på denna sträcka. I den befintliga delen av Rörvägen är cykeltrafiken hänvisad till körbanan.

### Kollektivtrafik

Kommunen har i samråd med Storstockholms Lokaltrafik AB (SL) utarbetat förslag till kollektivtrafikförsörjning av Jordbro industriområde. Avsikten är att industriområdet ska bussmatas genom en ringlinje med anknytning till pendeltågtrafiken vid Jordbro station.

Planförslaget omfattar ett område som ligger på upp till 1 km gångavstånd från pendeltågstationen. Den planerade matarbussen kommer att trafikera området så att maximalt gångavstånd till närmaste busshållplats blir 300-500 meter.

### Parkering

Utöver G-området i förslagets östra del har inga särskilda parkeringsområden redovisats. All övrig parkering avses ske på kvartersmark.

### Teknisk försörjning

#### Vatten- och avlopp

I samband med plangenomförandet avser kommunen att bygga ut erforderliga nya vatten- och avloppsledningar.

#### Värme

Förslaget ger möjlighet till utökning av fjärrvärmenätet inom tillkommande områden.

### PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar samt vatten- och avloppsledningar kommer att ske i kommunens regi.

Tillkommande industrimark skall försäljas av kommunen.

### SAMRÅD

Vid förslagets upprättande har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, Drefvikens Energiverk och Länsstyrelsen.