

# Program för verksamhetsmark

i Gnesta tätort - Samrådsversion

Beslutsinstans	Kommunfullmäktige
Beslutad	Välj datum
Senast reviderad	2024-02-16
Giltig till	Tills vidare
Dokumentansvarig	Planeringschef
Diarienummer	KS.2023.341

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	3
Inledning .....	4
Bakgrund .....	4
Syfte .....	4
Övergripande mål .....	4
Inventering .....	5
Kommunens roll och ansvar .....	5
Gnestas styrkor .....	5
Koppling till Översiktsplan och Näringslivsprogram .....	5
Fortsatt process .....	6
Förslag till inriktning för befintliga verksamhetsområden .....	7
Vackerby industriområde .....	7
Analys .....	9
Framtida utveckling .....	9
Inriktning .....	10
Tvålfabriken industriområde .....	11
Analys .....	12
Framtida utveckling .....	12
Inriktning .....	13
Sigtuna industriområde .....	14
Analys .....	15
Framtida utveckling .....	15
Inriktning .....	16

## Sammanfattning

I Gnesta tätort finns industriområden som över tid har ändrat inriktning från att vara renodlade industriområden till att innehålla även andra verksamheter som till exempel handel, kontor och friskvård. För att möjliggöra en fortsatt utveckling av områdena i denna riktning behöver detaljplanerna för områdena ses över och uppdateras till dagens behov och önskemål.

I detta program beskrivs nuvarande situation, framtida utvecklingsmöjligheter samt inriktning för kommande planläggning av befintliga industriområden i Gnesta tätort: Vackerby, Tvålfabriken och Sigtuna. Programmet ska ligga till grund för kommande arbete med detaljplaner och översiktsplan.

Vackerby industriområde är idag ett väl fungerande industriområde med i stort sett uteslutande olika typer av industriverksamheter. Förtättningsmöjligheter finns i området och kommunen äger cirka 0,6 hektar mark. Området föreslås utvecklas med samma inriktning som idag med verkstad, lättare industri, lager och hantverksföretag. En förändring av detaljplanen för delen närmast den planerade stadsdelen Vackerby trädgårdsstad till att möjliggöra även handel och service föreslås men i övrigt bedöms inga förändringar av detaljplanen för området behövas i nuläget.

Tvålfabriksområdet har idag en blandning av verksamheter som kontor, friskvård och industri/lager. Kommunen äger cirka 1,5 hektar mark i området som kan utvecklas. Inriktningen för detta område är att tillåta lättare industri- och besök- och serviceverksamhet, men inte handel. En ny väg genom området utreds som gör området mer tillgängligt och skapar förutsättningar för fler, mindre företag, gärna med publik inriktning. Ny bebyggelse behöver ta hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta Tvålfabriken.

Sigtunaområdet är det största av de tre verksamhetsområdena och har idag en stor bredd av verksamheter inom industri, bilservice, friskvård och handel. Kommunen äger ingen mark som kan utvecklas i området. För Sigtunaområdet görs en ny detaljplan alternativt ett tillägg till gällande detaljplaner i området som möjliggör en fortsatt utveckling med en bredd av olika verksamheter och handel. I planläggningen behöver hänsyn tas till de begränsningar som kommunens avloppsreningsverk kan medföra.

# Inledning

## Bakgrund

I Gnesta tätort finns industriområden som över tid har ändrat inriktning från att vara renodlade industriområden till att innehålla även andra verksamheter som t ex handel och friskvård. Mark för nyetablering av verksamhet finns endast i begränsad omfattning och det finns en efterfrågan att utveckla ny mark för olika verksamheter.

I framtidsplan för Gnesta kommun 2023-2025 finns ett mål om fler välmående och växande företag. Målbilden i framtidsplanen är bland annat att detaljplaner för äldre befintliga verksamhetsområden är uppdaterade, tydliga och så flexibla de kan vara. Ny detaljplanerad industrimark är framtagen. Kommunstyrelsen har i verksamhetsplan 2023-2025 gett i uppdrag till förvaltningen att ta fram en långsiktig plan för mark för handel och industri samt ta fram ny industrimark.

Mot bakgrund av detta har samhällsbyggnadsförvaltningen genomfört en analys av befintliga industriområden och arbetat fram detta program för verksamhetsmark som ska ligga till grund för fortsatt planering i befintliga verksamhetsområden.

Arbetet har bedrivits på samhällsbyggnadsförvaltningen med stöd från näringslivssamordnaren. Ärendet har beretts i kommunens planeringsberedning.

## Syfte

Programmet för verksamhetsmark syftar till att ge vägledning och stöd vid planering, lokalisering och utveckling av verksamheter. Det ska vara ett underlag för framtida etableringar av verksamheter fördelat på specifika områden och visa en samlad bild av kommunens övergripande viljeriktning.

Programmet ska fungera som ett underlag i det kommande arbetet med översyn av föråldrade detaljplaner samt i arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. Programmet syftar vidare till att underlätta kommunikationen mellan kommun och näringsidkare vid etablering av verksamheter. Det ska vara ett redskap för ett proaktivt arbetssätt i syfte att skapa tillväxt. Programmet kan också fungera som ett stöd vid marknadsföring av Gnesta.

Programmet beskriver situationen så som den ser ut idag samt pekar behov kopplade till utveckling.

## Övergripande mål

Målet med programmet är att skapa ett underlag som ger förutsättningar att utveckla befintliga industriområden som tillgodoser företagens och kommuninvånarnas behov samtidigt som det innebär en positiv utveckling av den fysiska miljön.

## Inventering

En inventering av de tre verksamhetsområdena i Gnesta tätort är gjord under 2022. Inventeringen syftade till att skapa en nulägesbild av hur områdena används idag och vilka möjligheter till utveckling som finns. Inventeringen finns med som en bilaga till programmet.

## Kommunens roll och ansvar

Enligt plan- och bygglag (2010:900)<sup>1</sup> ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. För specifika områden tar kommunerna fram detaljplaner som reglerar markanvändningen. Detaljplanerna är juridiskt bindande.

Om en verksamhet använder sin fastighet på ett annat sätt än vad som anges i detaljplanen betraktas den som planstridig. En planstridig verksamhet får inte beviljas bygglov enligt PBL. Det innebär exempelvis att verksamheten varken kan expandera eller återuppbygga lokalerna om de utsätts för en skada. Om kommunen anser att en planstridig verksamhet är önskvärd finns två möjligheter – att flytta verksamheten till en plats där förutsättningar finns att bevilja bygglov eller upprätta en ny detaljplan.

## Gnestas styrkor

Gnesta kommun har en lång tradition av företagande, där småföretagen dominerar. År 2022 fanns cirka 1 300 registrerade företag i kommunen, vilket är flest i länet räknat per capita. Detta har också satt sin prägel på verksamhetsområdena som generellt har små fastigheter och en stor variation av verksamheter. Verksamhetsområdena är placerade mitt i tätorten och är en aktiv del av livet i Gnesta och bidrar till ortens karaktär. Verksamhetsområdenas närhet till bostadsområden kan orsaka vissa störningar men är även en styrka då de tillsammans skapar en blandad och dynamisk tätort. Stora industriområden i tätortens utkant som är vanligt på många håll saknas i Gnesta.

## Koppling till Översiktsplan och Näringslivsprogram

I Gnesta kommuns översiktsplan anges som strategi att ha god planberedskap för ny industriell verksamhet och skapa ett brett utbud av tomtmark för boende, kontor och handel i serviceorterna.

Följande målbilder anges i näringslivsprogram för Gnesta kommun antaget våren 2021

- Näringslivsklimatet i Gnesta upplevs som mycket gott. Fler företag växer och ytterligare företag tillkommer kontinuerligt, vilket gör att antalet jobb blir fler.
- Företagen klarar sin kompetensförsörjning och arbetar målmedvetet med frågor kopplade till hållbarhet.

---

<sup>1</sup> Plan- och bygglag (2010:900) benämnd vidare som ”PBL”

- En aktiv mark- och planberedskap ger växande och tillkommande företag förutsättningar att få tillgång till lokaler enligt sina önskemål.
- Transportsystemet ger möjlighet till bra person- och godstransporter.
- Kommunen underlättar för företagen att göra rätt i myndighetsärenden.
- Lokala företag lämnar i stor utsträckning anbud på kommunens upphandlingar.
- Samarbetet mellan företagen har ökat, vilket medverkar till gemensamt agerande och ansvarstagande.

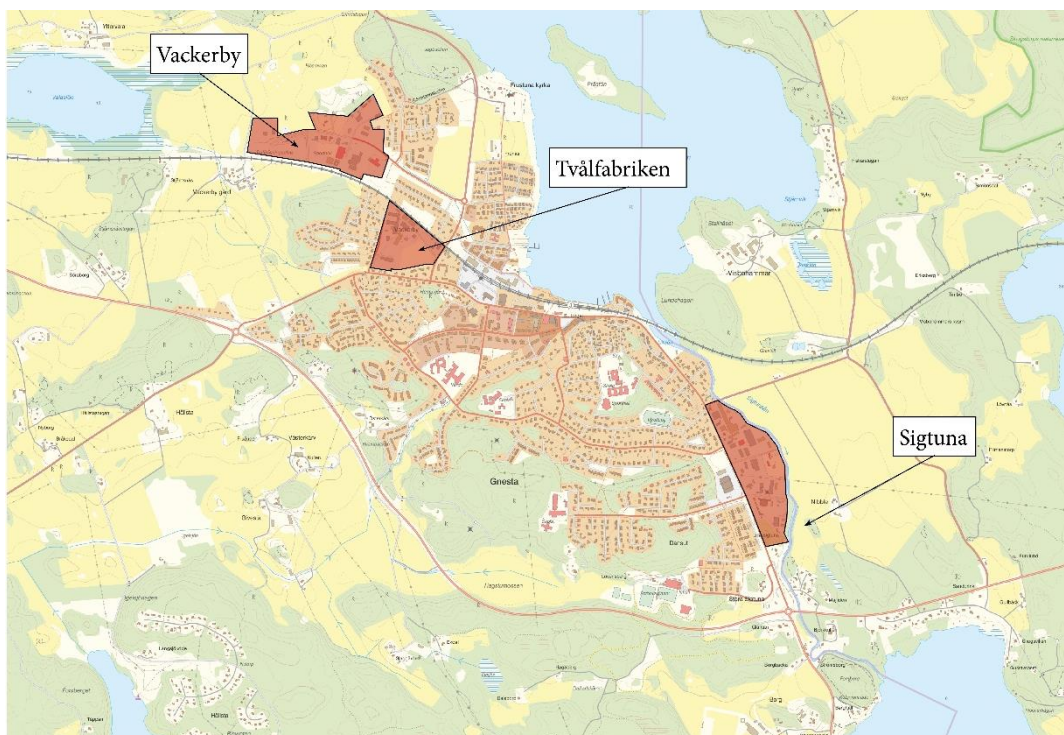
### Fortsatt process

Programmet ska användas som ett underlag för kommande arbete med översiktsplan och detaljplanering.

## Inriktning för befintliga verksamhetsområden

Nedan görs en beskrivning av de tre verksamhetsområden som finns i Gnesta tätort. Utifrån den inventering som gjorts har förslag tagits fram hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas över tid.

Gnesta har ett relativt stort utbud av verksamheter som är utspridda i olika delar av tätorten. Fokus för detta program är de tre mest sammanhängande verksamhetsområdena i Gnesta tätort. Gnesta utmärks annars av att det finns verksamheter på många platser – integrerat i övrig bebyggelse.



**FIGUR 1 - BILD VISAR DE TRE VERKSAMHETSOMRÅDEN I GNESTA TÄTORT (VECKERBY, TVÅLFABRIKEN OCH SIGTUNA).**

### Vackerby industriområde

Vackerby industriområde är beläget i nordvästra delen av Gnesta tätort, på norra sidan om järnvägen. Här ligger flera industriverksamheter, som Rekal, fjärrvärmeverk, plåtslageri, bilverkstad, återvinningsgård mm. Området innehåller en del verksamheter som kan ge upphov till störningar i form av buller och damm.

Vackerby var tidigare planlagt som ett betydligt större industriområde, men eftersom området är attraktivt för bostäder planeras nu för bostadsbebyggelse norr om det befintliga verksamhetsområdet.

Kort sammanfattning av inventering:

- **Markanvändning**  
En stor variation av verksamheter med både industrier och publika verksamheter. Markutnyttjandet är relativt lågt. Två fastigheter är obebyggda.
- **Gällande detaljplan**  
Gällande detaljplaner från 1980, 1991, 2003, 2011. I huvudsak är området planlagt för industriändamål.
- **Nuvarande verksamheter i området**  
Inom området finns i nuläget 25 olika verksamheter, några av dessa är planstridiga som till exempel fjärrvärmeverk och idrottshall.
- **Kommunalt ägande och infrastruktur**  
Inom området finns två fastigheter som ägs av kommunen, ytterligare två ägs av kommunägda bolag. Infrastrukturen är väl utbyggd och tillgängligheten är god.



FIGUR 2- BILDEN VISAR KARTA ÖVER VACKERBY INDUSTRIOMRÅDE



## Analys

Området avgränsas av järnvägen i söder och i framtiden den nya stadsdelen Vackerby trädgårdsstad i norr. I öster finns bostadsområden. Förutsättningarna för att växa västerut bedöms som begränsade och osannolika på grund av jordbruksmark och Valasjön. Området nås från Vackerby industriväg som är en återvändsgata. Det saknas idag genomfartstrafik. Området är inte lika publikt som de andra två och saknar skyltlägen, det vill säga möjlighet att göra tydlig reklam från fastigheten. Kommunens återvinningsstation är placerad vid infarten till området.

Vackerby industriområde har tidigare legat i utkanten av tätorten. I och med att allt fler bostäder byggs i de norra delarna av Gnesta ligger numera fler bostäder nära området. I framtiden när Vackerby trädgårdsstad byggs ut kommer än fler bostäder ligga intill området.

Ingen av de gällande detaljplanerna innehåller någon begränsning av typen "icke störande verksamhet". Utöver störningar kan industrier även vara förknippade med vissa risker. Begränsningar av störningar och risker är något som behöver ses över i framtida detaljplaner inom området.

I dag finns ingen handel i Vackerby. I takt med att omkringliggande områden blir mer tätbebyggda kan området bli en attraktiv plats för viss typ av enklare handel i framtiden. På grund av att flödet av människor är begränsat är det osannolikt att området får en handel som konkurrerar med handeln i centrum och Sigtuna.

Stora delar av området har ett lågt markutnyttjande och består av exempelvis olika upplag och en halkbana. I framtiden skulle ett ökat intresse för området kunna generera en effektivare användning av marken. Det finns med andra ord en viss tillväxtpotential inom området.

## Framtida utveckling

Vackerby är det verksamhetsområde som kräver minst insatser från kommunen. Det är ett välfungerande område med aktiva verksamheter, en ändamålsenlig vägstruktur och en relativt ändamålsenlig fastighetsindelning. Flera byggnader är nybyggda och någon omvandling av området i närtid är inte att förvänta. Området kan inte växa till ytan. Däremot finns effektiviseringar att göra.

Utvecklingen med ett växande antal bostäder runt om kan komma att ställa högre krav på regleringar av störningar från verksamheterna. Inriktningen i området behöver harmonisera med intilliggande bostäder.

Kommunen äger en del mark i området och kan därför påverka utvecklingen. Intill kommunens mark finns även ett fjärrvärmeverk som behöver ges möjlighet att växa i framtiden, vilket behöver tas hänsyn till i framtida utveckling av området.

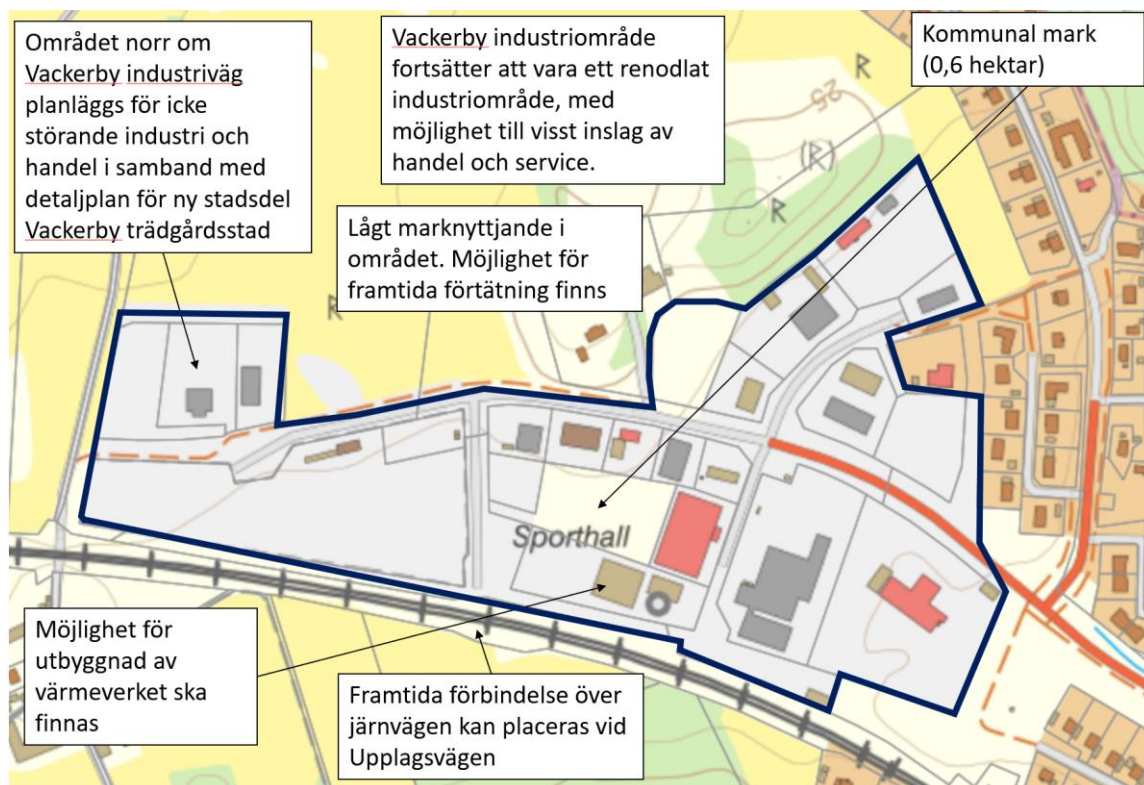
I kommunens översiktsplan finns redovisat en vägförbindelse på bro över järnvägen där Upplagsvägen ligger idag. Vägförbindelsen kan innebära en ökad genomströmning av trafik i området och att det kan utvecklas verksamheter även på södra sidan om järnvägen.

På längre sikt bor det sannolikt många människor omkring Vackerby verksamhetsområde. Kraven på att begränsa störningar kommer därmed sannolikt vara större i framtiden än vad det är idag.

Med ett ökat antal människor i närheten kan det inte uteslutas att området blir attraktivt för enklare handel och andra mer publika verksamheter.

## Inriktning

- Detaljplanen för den västra delen, norr om Vackerby industriväg, ändras i samband med planarbetet för den nya stadsdelen Vackerby trädgårdsstad och får en bredare användning som t ex handel och service samt bestämmelser att störande verksamhet inte får ske.
- Möjlighet till framtida expansion av fjärrvärmeverket ska finnas.
- Hänsyn tas till framtida förbindelse över järnvägen som kan placeras i anslutning till Upplagsvägen



FIGUR 3 - BILDEN VISAR EN DETALJERAD KARTA ÖVER VACKERBY INDUSTRIOMRÅDE

## Tvålfabriken industriområde

Industriområdet Tvålfabriken är beläget centralt i Gnesta, söder om järnvägen. Området inrymmer tvålfabriksbyggnaden. Områdets byggnader används för industri, kontor och friskvård. Stora delar av området är idag gräsmatta som på sommarhalvåret används för bland annat fotboll och spontanidrott.

Kort sammanfattning av inventering:

- **Markanvändning**  
Ett betydligt mindre verksamhetsområde än de andra två.  
Markanvändningen är mycket låg och fyra fastigheter är obebyggda.
- **Gällande detaljplan**  
Gällande detaljplan är från 1969. I huvudsak är området planlagt för industriändamål och småindustri.
- **Nuvarande verksamheter i området**  
Inom området finns i nuläget 11 olika verksamheter varav vissa är planstridiga: Gym/kontor och klubbverksamhet.
- **Kommunalt ägande och infrastruktur**  
Kommunen äger en stor fastighet inom området på cirka 1,5 hektar, delar av den används idag för spontanidrott.



FIGUR 4 - BILDEN VISAR TVÅLFABRIKENS INDUSTRIOMRÅDE OCH DESS AVGRÄNSNING

## Analys

Tvålfabriksområdet är det minsta av de tre verksamhetsområdena. Det utmärks av den arkitektoniskt intressanta tvålfabriksbyggnaden. Området ligger centralt och avgränsas av järnvägen i norr och av bostäder utmed Västra storgatan i söder. Öster om Mariefredsvägen och väster om verksamhetsområdet finns bostadsområden.

Området nås via Mariefredsvägen och Marielundsgatan. Närliggande bostäder på alla fyra sidor skapar vissa begränsningar för vilka störningar och risker verksamheter i området kan generera.

Trots det centrala läget verkar efterfrågan på industrimark vara lägst här eftersom även till synes attraktiva tomter förblivit outnyttjade och obebyggda. Här finns tre obebyggda privata fastigheter samt den kommunägda gräsytan om 1,5 hektar. En av anledningarna till att området delvis är underutvecklat kan vara avsaknaden av ett utbyggt vägnät, vilket gör flera ytor relativt otillgängliga. Vid en utveckling av området bör en översyn och utveckling av vägnätet utredas.

I och med att kommunen äger mark i området och att flera fastigheter är obebyggda bedöms tvålfabriksområdet ha en bra potential för utveckling.

Att själva tvålfabriken är en speciell arkitektoniskt intressant byggnad utgör både en tillgång och en begränsning. Byggnadens unika karaktär kan bidra till en spännande utveckling av området. Samtidigt är byggnaden kulturhistoriskt värdefull och den omkringliggande miljön behöver anpassas till dess värden.

## Framtida utveckling

När tätorten växer väster- och norrut blir området en viktigt entré till tätortens centrala delar och Västra storgatans puls.

Området är integrerat i ett bostadsområde på ett sätt som de andra två områdena inte är, samtidigt som en stor kulturhistorisk byggnad inte får skadas. Nya verksamheter kräver därför särskild hänsyn som måste anpassas till förutsättningarna i området.

Insatser bör göras för att öka efterfrågan på mark i området. Det kan till exempel göras genom förskönande insatser och en förbättring av vägstrukturen så att området upplevs mer attraktivt. En framtida utveckling bör uppmuntra till en variation av verksamheter.

Eftersom platsen ligger centralt i Gnesta och bostäder finns i anslutning bör området utvecklas med verksamheter som inte är störande. Verksamheter som är mer öppna och publika kan ge området mer liv, vilket bidrar till positiva effekter ur ett trygghetsperspektiv. Dock bör handel undvikas för att inte konkurrera med centrumhandeln.

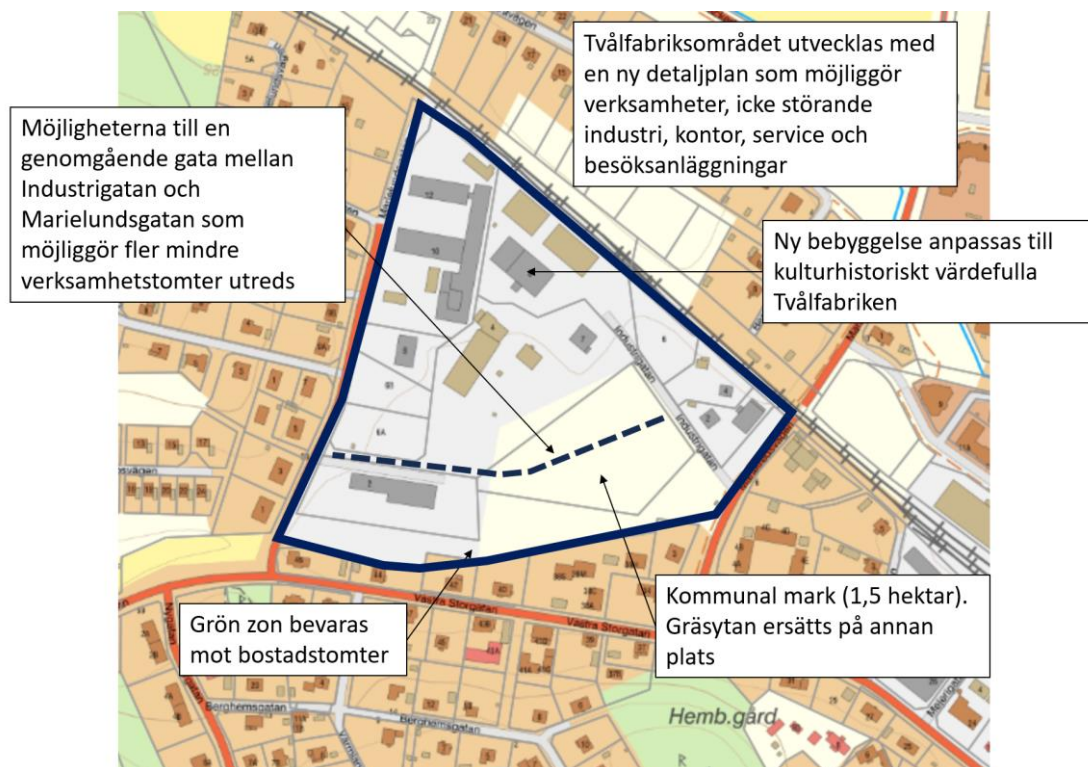
En utveckling med bostäder i området skulle kunna vara möjligt. Men i och med att en levande tätort också behöver arbetsplatser är ett centralt verksamhetsområde som tvålfabriken en tillgång att värna. Tvålfabriken bör därför förbli ett verksamhetsområde.

Området är betydligt mer grönt än de andra två områdena och har flera större träd som bör bevaras där så är möjligt. En grön zon bör bevaras mellan bostäderna och verksamhetsområdet. Den stora öppna gräsytan fyller en funktion för spontanidrott och bör ersättas på annan plats, till exempel finns markområden i anslutning till Frönäs rondellen som är svårbebyggda och som skulle kunna användas för detta ändamål.

Tvålfabriksbyggnaden bör få en användning som tar vara på dess kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse i området ska inte vara för hög eller på andra vis konkurrera med byggnaden. Utveckling av området bör föregås av en kulturmiljöanalys.

## Inriktning

- En ny detaljplan bör tas fram för området som möjliggör verksamheter, icke störande industri, kontor, service och besöksanläggningar.
- En ny vägsträckning genom området kan göra det mer tillgängligt och möjliggöra en fastighetsbildning med flera, mindre fastigheter, för att kunna nyttjas av fler verksamheter.
- Vid en omvandling av området ska tvålfabrikens kulturhistoriska värden beaktas och tillkommande byggnader anpassas utefter dessa värden.
- Större träd bör vara kvar i så stor utsträckning som möjligt. En grön zon/parkstråk mellan bostäder och verksamheter bör bevaras och utvecklas.
- Den stora öppna gräsytan bör ersättas på annan plats.



FIGUR 5 - BILDEN VISAR EN DETALJERAD KARTA ÖVER TVÅLFABRIKENS INDUSTRIOMRÅDE

## Sigtuna industriområde

Sigtunaområdet är beläget i sydöstra Gnesta, mellan Sigtunaån och Östra Storgatan, vid infarten till Gnesta. Även köpcentrumet Stopp med bland annat Hemköp, service och detaljhandel, på västra sidan om Östra Storgatan räknas hit. Sigtunaområdets vältrafikerade läge har gjort att flera mer publika verksamheter sökt sig hit. Bland annat finns bilmekaniker, parti- och sällanköpshandel men också dagligvaruhandel och restaurangverksamheter.

Kort sammanfattning av inventering:

- **Markanvändning**  
Sigtunas verksamheter bjuder på den största variationen. Betydligt fler verksamheter bedriver handel och försäljning än i övriga områden. Det finns viss möjlighet till förtätning.
- **Gällande detaljplan**  
Inom området gäller fyra detaljplaner. Användningen är i huvudsak industri och en mindre del handel och bostäder.
- **Nuvarande verksamheter i området**  
Området innehåller många olika typer av verksamheter från handel till bilverkstäder, drivmedelsförsäljning, besöksanläggningar, kommunalt avloppsreningsverk mm. Cirka hälften av fastigheterna har en planstridig verksamhet.
- **Kommunalt ägande och infrastruktur**  
Kommunen äger en fastighet med ett reningsverk. Vägnetet är relativt begränsat utbyggt med två kommunala återvändsgator från Östra storgatan, varav den ena inte går hela vägen ner till ån.



**FIGUR 6 - BILDEN VISAR SIGTUNAS INDUSTRIOMRÅDE OCH DESS AVGRÄNSNING**

## Analys

Sigtuna verksamhetsområde är långsmalt och beläget mellan Sigtunaån i öster och Östra storgatan i väster. Sigtunaån utgör också kommun- och länsgräns mot Södertälje kommun och Stockholms län.

Området är relativt stort och rymmer många verksamheter. Området har ett strategiskt läge vid Gnestas infart. Många bilar passerar den här delen av Östra storgatan, vilket har gjort platsen lämplig för handel. Området utgör tillsammans med Gnesta centrum kommunens viktigaste handelsområde. Området bidrar till att ge östra Gnesta en levande och något brokig karaktär.

Handeln och övriga publika verksamheter ligger längs Östra storgatan medan industrier och tekniska anläggningar ligger utmed Sigtunaån. Detta gör åsidan till något av en baksida. Samtidigt ligger ån naturskönt och sträckan längs med vattnet utgör ett populärt promenadstråk, trots att reningsverket tidvis sprider en dålig lukt.

Även om gatusidan är områdets framsida, kan även denna upplevas som brokig och skräpig. Områdets läge vid infarten till Gnesta gör det eftersträvansvärt med ett mer städat intryck.

## Framtida utveckling

Sigtuna verksamhetsområdes roll i Gnestas tätort förstärks och området får utvecklas relativt fritt med en mångfald av verksamheter. Området bidrar till den variation av verksamheter som är karaktäristisk för Gnesta. Det stora antalet småföretagare är något som har utmärkt Gnesta ända sedan stationssamhället växte fram på 1800-talet. För att bygga vidare på den identiteten bör den framtida utvecklingen uppmuntra till en fortsatt variation av verksamheter.

Dokumentnamn	Program för verksamhetsmark i Gnesta tätort
Beslutsinstans	Kommunfullmäktige

En ny detaljplan behöver tas fram som både gör pågående verksamheter planenliga och samtidigt uppmuntrar och möjliggör en utveckling och förändring av verksamheter och fastigheter i området.

Kommunen äger endast mark för avloppsreningsverket och kan i och med det inte aktivt styra utvecklingen i området. Vid utveckling av området behöver hänsyn tas till de begränsningar som avloppsreningsverket ger avseende eventuell lukt- och smittspridning.

Området bedöms ha en viktig funktion som handelsområde. Samtidigt är det viktigt att handeln i Sigtuna kompletterar snarare än konkurrerar med handeln i centrum. Handeln bör därför inriktas på mer ytkrävande handel inom till exempel bygg och trädgård.

Områdets struktur med lite större fastigheter gör att det inte bedöms finnas behov av eller möjligheter till förändring av vägstrukturen.

Delar av verksamheterna inom området skulle med fördel kunna lokaliseras till ett mer externt läge när förutsättningar för detta finns, i syfte att bereda plats för verksamheter som är i behov av ett mer centralt läge.

En utveckling med mer handel och besöksanläggningar mot Östra storgatan är fördelaktigt, då det kan bidra till ett mer städat intryck i området.

## Inriktning

- En ny detaljplan alternativt tillägg till gällande detaljplaner tas fram för området som medger en bredd av verksamheter som lättare industri, besöksanläggningar, service, kontor och handel.
- Handel och besöksanläggningar placeras företrädesvis mot Östra storgatan.
- Hänsyn behöver tas till de begränsningar som kommunens avloppsreningsverk kan komma att medföra för utvecklingen av området.





**FIGUR 7 - BILDEN VISAR EN DETALJERAD KARTA ÖVER SIGTUNA INDUSTRIOMRÅDE**