



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-01-25, enkelt planförfarande
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Älmsta 1:38 i Vaddö församling.

Dnr 07-10303.214
Ks 07-1751

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att pröva lämpligheten med att ändra planens ändamålsbestämmelse från allmänt ändamål, A – verksamhet med ett offentligt organ som huvudman, ej statliga och kommunala bolag och liknande till småindustri, J₁ samt till vattenverk, E.

PLANDATA

Planområdet ligger i Älmsta samhälle ca 30 km nordost om Norrtälje. Planförslaget omfattar fastigheten Älmsta 1:38 som idag är planlagd för småindustri och fastigheten Älmsta 1:91, vilken ansluter till gällande plan och idag är planlagd för allmänt ändamål och park eller plantering. Delen av fastigheten Älmsta 1:91 som skall överlåtas är ca 285 m². Idag finns ett pumphus på området som ska rivas. Fastigheten ligger norr om väg 283 (Grisslehamnsvägen), norr om Spånvägen och väster om Sågvägen. På den övriga delen av fastigheten Älmsta 1:91 finns ett vattenverk.

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Försäljning har skett av ett område på ca 285 m² av fastigheten Älmsta 1:91. Fastigheten överförs genom fastighetsreglering till köparens fastighet Älmsta 1:38.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av planer och program som trädde i kraft den 21 Juli 2004 och har införts i Miljöbalken och i Plan- och bygglagen skall kommunen göra en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner. Bedömningen skall utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljö-påverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Bedömningen görs *dels utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen*. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa och för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av bland annat överskridna miljökvalitetsnormer och om kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap 18 §, stycke 3 och 4, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i Miljöbalkens 6 kap. 6-8 §§ tillämpas.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagen 5 kap 18 §.



Planen bedöms inte ge påverkan på några speciella värden i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivets intressen påverkas inte. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön, eller för att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Planen berör inga riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ändamål

Fastigheten Älmsta 1:38 är planlagd för Jm, småindustri ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med tanke på sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnadshöjden är begränsad till 5 meter. Den nya delen av Älmsta 1:91 som ska infogas är planlagd för Allmänt ändamål. Byggnadshöjden är begränsad till 5 meter. Denna nya del kommer att användas till småindustri dvs för uppläggning av båtar.

Mark och vegetation

Den överlåtna fastigheten är bebyggd med ett pumphus vilket köparen ska riva. Marken omfattar 285 m².

Grundförhållanden

Grundundersökning saknas men några grundtekniska problem bedöms inte föreligga. Vid behov görs separat grundundersökning.

Gator och trafik

Fastigheten nås via Spånvägen eller Sågvägen på anvisad plats.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Teknisk försörjning

Befintlig byggnad är ansluten till det kommunala va-nätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet provas förslaget med ett enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, dvs endast med ett samrådsförfarande före antagande.

Planens genomförande innebär inget ekonomiskt åtagande från kommunens sida.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.



Genomförandetiden är fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e Planarkitekt

Kristina Nitsch
Planarkitekt