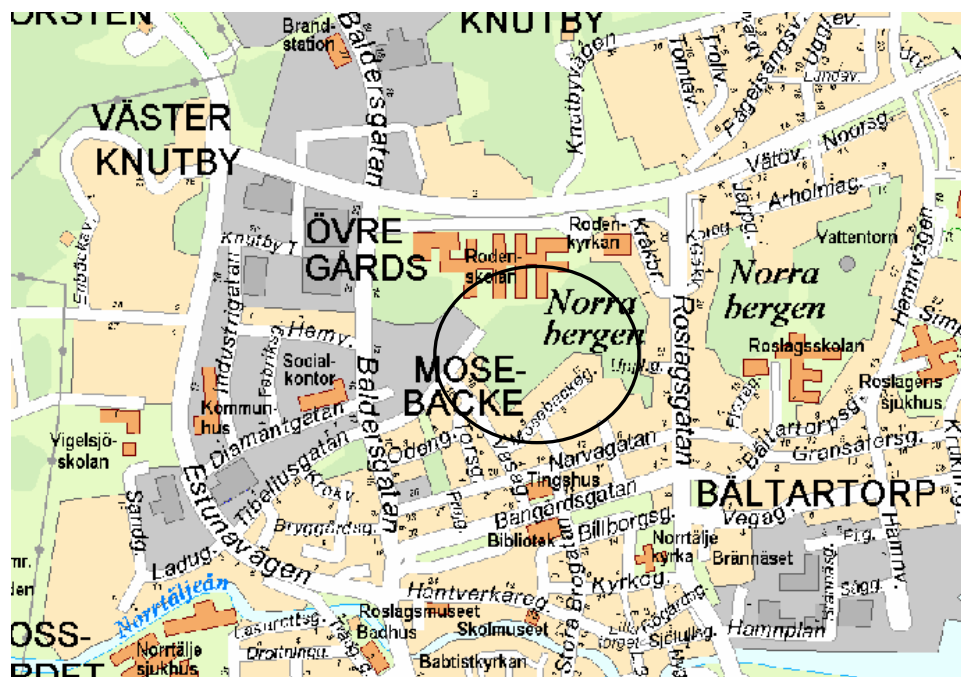




NORRTÄLJE
KOMMUN



Enkelt planförfarande enligt PBL Kap 5 § 28 Detaljplan för fastigheten Tälje 3:1, Bergrummet i Norrtälje stad

SAMRÅDSHANDLING 2008-02-26
ANTAGANDEHANDLING

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



Enkelt planförfarande enligt PBL Kap 5 § 28
Detaljplan för fastigheten Tälje 3:1, (Bergrummet) i Norrtälje stad.

Dnr 07-10183.214
KS 07-1222

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Bilaga med sektioner

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra användningen av lokalerna i bergrummet som lagerhotell, typ Shurgard och serverhall. Lagerhanteringen får inte innefatta brandfarliga och explosiva varor.

I gällande detaljplan utgörs denna del som parkmark. För att kunna avstycka en fastighet omfattande bergrummet erfordras detaljplaneändring. Avsikten är att avstyckning ska ske av en 3D- fastighet, endast omfattande bergrummet samt entrén till bergrummet.

PLANDATA

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet är beläget ca 600 meter norrut sett från Norrtälje centrum.
Området är beläget vid sk. norra berget .
Planområdet ägs till av Norrtälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer, kommunala beslut

Planförslaget är i linje med **översiktsplanen 2004** för Norrtälje kommun samt utvecklingsplanen 2004 för Norrtälje stad.

Kommunstyrelsen har 070820 § 221 godkänt försäljningen av fastigheten Bergrummet Oxen och därmed gett ledningskontoret i uppdrag att påbörja



erforderlig planändring som behövs för användningen av fastigheten och 3D-fastighetsbildning.

BEHOVSBEDÖMNING

Nya regler om miljöbedömningar av planer och program trädde i kraft den 21 Juli 2004 och har införts i miljöbalken och i plan- och bygglagen. En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB- förordningens kriterier och beakta dels planens eller programmets karaktäristiska egenskaper, så som t.ex. flexibiliteten i planen, (en väldigt detaljstyrd plan anses ha större tyngd i behovsbedömningen i denna aspekt) och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

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

Platsen

Objektet omfattar den f.d. ledningscentralen Oxen, inrymd i ett bergtrum med infart från Tibeliusgatan.

Egenskaper

Området nyttjas i dag inte för något speciellt ändamål.

Planen

Planens syfte är att möjliggöra användningen av lokalerna i bergtrummet som lagerhotell, typ Shurgard. Brandfarlig vara får inte hanteras inom denna verksamhet.

I gällande detaljplan utgörs denna del som parkmark. För att kunna avstycka en fastighet omfattande bergtrummet erfordras detaljplaneändring. Avsikten är att avstyckning ska ske av en 3D- fastighet, endast omfattande bergtrummet samt entrén och tillhörande parkeringsytor till bergtrummet.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär ingen nybyggnation förutom möjligheten att uppföra en mindre entré, utan möjliggör en lämplig användning av dessa lokaler. Effekterna på omgivningen bedöms vara begränsade.



Planen berör inga riksintressen och ingen miljökvalitetsnorm överskrids på den aktuella platsen och förslaget bedöms inte påverka planområdet i sådan omfattning att någon miljökvalitetsnorm riskerar överskridas.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier som anges i Förordning om ändring i Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356, bilaga 2 och 4).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation, Geotekniska förhållanden, Radon

Området utgörs idag av bergrummet. En mindre del av området framför bergrummet tas i anspråk för att möjliggöra 5-6 parkeringar i anslutning till entrén. Parkmarken kommer att förbli oförändrad förutom den mindre yta framför fastigheten som kommer att tas i anspråk för parkering och vändmöjligheter för verksamhetens trafik.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslaget omfattar Bergrummet (för sektioner som gjordes för sprängningen i berget, se bilaga) samt en mindre del framför befintlig lokal. Framför bergrummet ska en mindre entré byggas samt att det ska i ordningsställas parkering och vändmöjligheter för in och ur- lastning. Lokalen är i och med sin placering djupt in i bergrummet och tillgång till endast en utrymningsväg ytterst speciell. Detta innebär att det i samband med bygglovsprövningen kommer att ställas krav på brandskyddsdokumentation som klargör brandskyddet och hur många personer som får vistas i lokalen samtidigt.

En planbestämmelse införs på plankartan som hindrar att man får förvara brandfarliga och explosiva varor inom denna lagerhantering.

Förslaget innebär att man skapar möjligheten att utnyttja f.d. ledningscentralen till lager samt bildande av en 3D- fastighet.

GATOR OCH TRAFIK

Bergrummet Oxen, nås via Tibeliusgatan. Gatan har redan standard för en lokalgata ända fram till Bergrummet, vilket innebär att ingen förändring kommer att ske.



I anslutning till fastigheten skapas möjligheten för 5-6 parkering samt att planförslaget tillåter byggnation av en ny entré till bergrummet. Parkeringarna får inte lokaliseras så att bilar måste backa ut på Tibeliusgatan utan back och vänd möjligheter måste finnas inom verksamhetens område.

STÖRNINGAR

Inga kända störningar finns.

TEKNISKFÖRSÖRJNING

Fastigheten är idag ansluten till kommunalt avlopp, men har enskild vattenförsörjning.

Uppvärmning sker genom luftburen värme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet prövas förslaget med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Huvudmannaskap, Genomförandetid

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e Planarkitekt

Helena Purmonen
Planarkitekt