



NORRTÄLJE
KOMMUN



ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28

Detaljplan för del av fastigheten Gördelmakaren 4 i Norrtälje församling.

SAMRÅDSHANDLING 2008-11-21 tillhör
revidering 2009-02-19

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



SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-11-21 2008-11-21 tillhör
revidering 2009-02-19

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28

Detaljplan för del av fastigheten Gördelmakaren 4 i
Norrtälje församling.

Dnr 07-10305

Ks 07-1735

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra tillbaka byggrätten i denna del av detaljplanen då det av ett misstag blev en minskning i denna del när man ändrade detaljplanen för hela sk. Knutby torg.

PLANDATA

Planområdet ingår i handelsområdet ”Knutby Torg”, beläget en kilometer NNV om Norrtälje stadskärna med Vätövägen i norr, Estunavägen i väster och kv. Härden i söder. Gördelmakaren 4 ägs av Anderssons dödsbo.

Föreslaget område är ca 2000 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Ny utvecklingsplan för Norrtälje Stad antogs 2004-03-29. I denna plan ser man att handelsområdet Knutby Torg ska komma att utvecklas och samverka med det nya handelsområdet norr om Vätövägen.

Detaljplan

Gällande detaljplan är fastställd av länsstyrelsen 080208. I denna är området Gördelmakaren 4 avsett för handelsändamål.



Tomtindelning

Underliggande tomtindelningar fastställda 1971-05-07 för Gördelmakaren 2,3 och 5 har upphört att gälla.

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

Området är idag till stor del bebyggt med en kiosk och avplanat med hårdgjorda parkeringsytor.

Egenskaper

Sedan femtiotalets mitt har området nyttjas för småindustri. Under sextiotalet uppfördes Sporrongs stora anläggning i Kv. Gördelmakaren 2. Under sjuttioalet tillkom RoslagsJärn AB som ligger i direkt anslutning till planområdet.

Planen

Planens syfte är att ändra tillbaka byggrätten i denna del av detaljplanen då det av ett misstag blev en minskning i denna del när man ändrade detaljplanen för hela sk. Knutby torg.

Området är kollektivtrafikförsörjt. Planområdet belastas inte av några kända störningar.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär ingen direkt omvandling, utan är redan i dag ett etablerat köpcentrum med tätortsnära lokalisering.



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).

Samråd med Länsstyrelsen kommer hållas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Området är idag till största delen bebyggt och avplanat med hårdgjorda parkeringsytor.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Området är idag bebyggt med en kiosk och avsikten är att ändra tillbaka till den tidigare given byggrätt som fanns i gamla detaljplanen för området. Detta innebär att kiosken i framtiden har en mindre del som är utbyggbar.

GATOR OCH TRAFIK

Knutby torg betjänar, liksom stadskärnan, inte bara närområdet som har gångavstånd. Här av följer att flertalet kunder är bilburna. Till denna ordning bidrar även det faktum att torget i väster, norr och öster omges av tre viktiga trafikleder, nämligen Estunavägen, Vätövägen, och Baldersgatan. Torget angörs i huvudsak från Estunavägen, men även från Industrigatan i väster och Baldersgatan i öster. Via den nybyggda planskilda förbindelsen under Vätövägen har torget också direktkontakt med Nya knutby Torg och Kv. Vattumannen.

Parkering

En ny detaljplan togs fram 2007 vilken möjliggör att fler parkeringsplatser kan byggas i området. Denna ändring anses inte förändra detta.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Behov av nya anläggningar för områdets VA-försörjning förutses ej finnas. Dock ska dag- och dränvatten ledas via fördröjningsmagasin till kommunens nät

Värme

Endast Gördelmakaren 2 är ansluten till stadens fjärrvärmenät.

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.

Planens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandet av denna plan medför inga kostnader för kommunen.

Medverkande under upprättande av detaljplanen

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e planarkitekt

Helena Purmonen
planarkitekt