



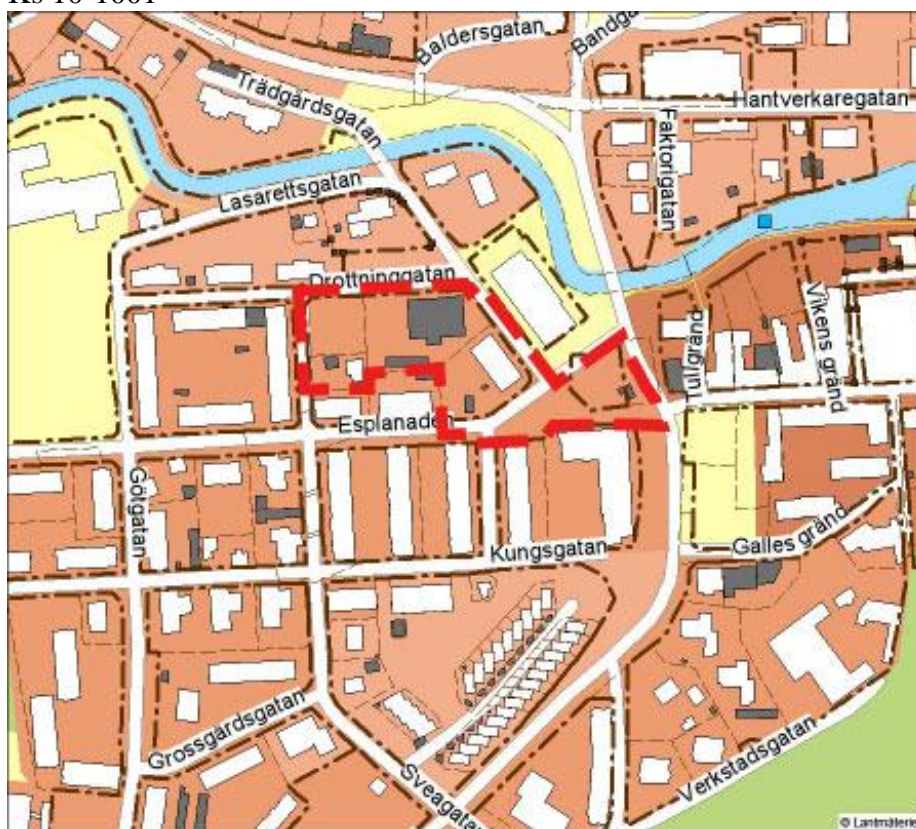
NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-12-19
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2012-05-30, rev. 2012-10-19
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheterna Haren 2, Tullgården 1 med flera i Norrtälje stad – enligt ÄPBL

Dnr 10-10128.214

Ks 10-1001



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Markundersökning (Bjerring AB)
Dagvattenutredning (Sweco Environment AB)
Bullerutredning (ACAD rev. 2012-04-19)

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
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra omdaning för nya stadskvarter av bostadsbebyggelse som orienteras längs med omgivande gator och som ordnas runt två gemensamma innergårdar. Ny bebyggelse föreslås få uppföras i 3-5 våningar exklusive takvåningar och skall ha en hög ambitionsnivå, formade som attraktivt lägenhetsboende i centrum. Ny bebyggelse skall också till viss del inrymma lokaler för handel och annan service som stärker upp Esplanaden som en fortsättning av centrumstråket vid Tullportsgatan. Detaljplanen innebär samtidigt att Esplanaden ges en ny sträckning i partiet mellan Trädgårdsgatan och Stockholmsvägen. Upplevelsemässigt stärks därmed centrumstråket i förlängningen av Tullportsgatan mot Esplanaden.

Planområdet är idag delvis bebyggt med bl.a. en bilhall, en bensinstation och lagerbyggnad.

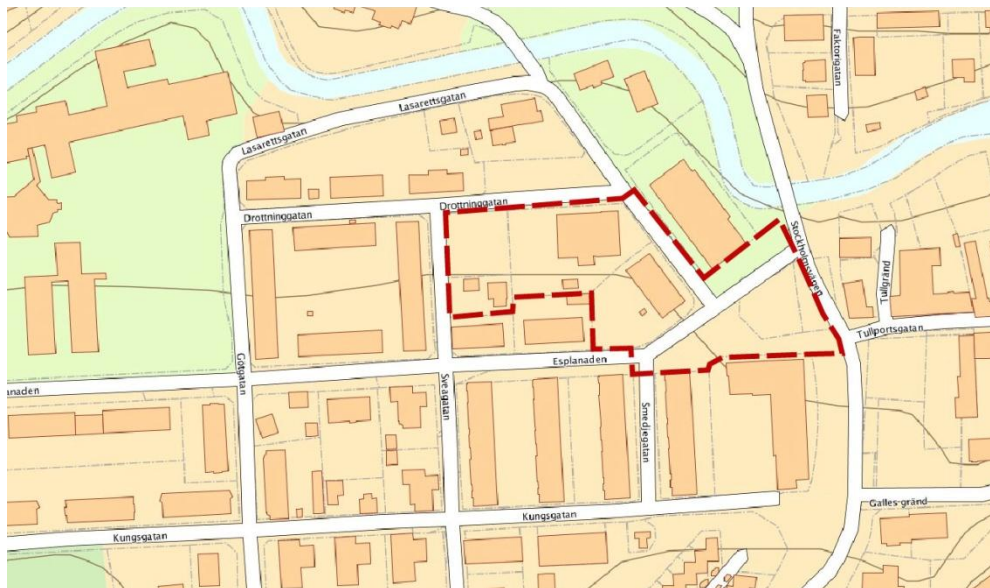
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget centralt i Norrtälje stad och avgränsas i söder av Esplanaden som leder fram till Stockholmsvägen. Planområdet utgör större delen av kvarteret Haren med undantag av två fastigheter; Haren 6 och 10 samt gatu- och parkmark vid korsningen Esplanaden-Trädgårdsgatan. Planområdet innefattar totalt ca 8600 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheterna kv Haren 1, 2, 3 och 7 ägs av Casobo AB som också är byggherre för aktuellt omvandlingsprojekt. Gatumarken som ingår i planområdet; Tullgården 1 och Tälje 4:62, ägs av Norrtälje kommun.



Karta visandes fastighetsgränser. Planområdet inringat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

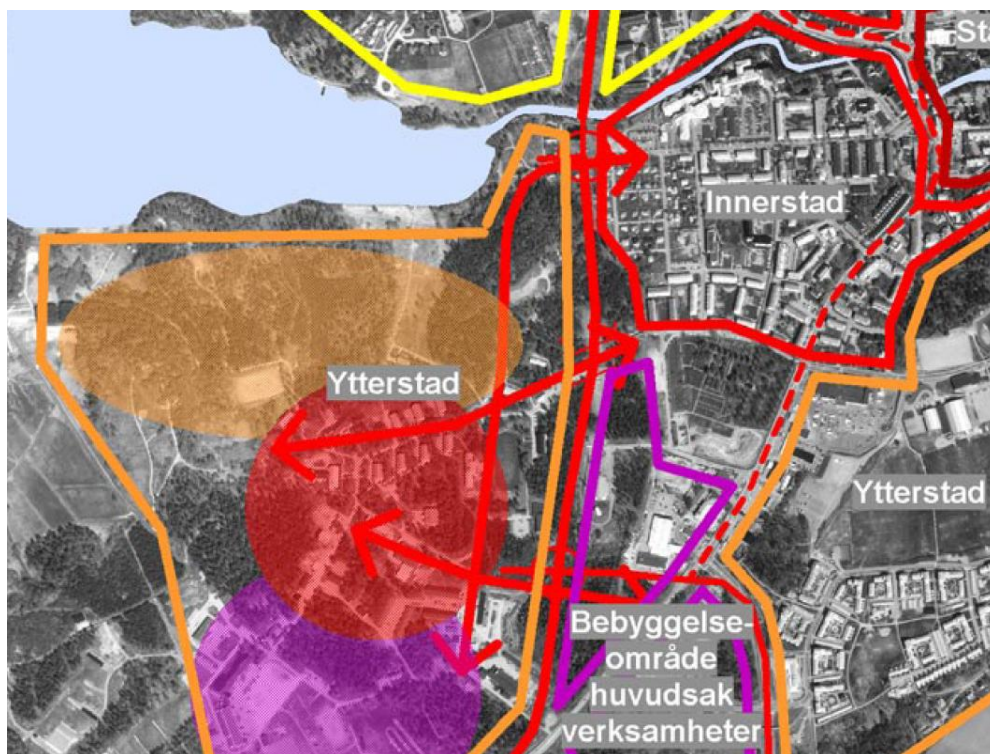
Den 17 februari 2010 beslutade kommunstyrelsen att sökanden får pröva en ny detaljplan för Haren 1, 2, 3 och 7 med inriktning mot omvandling av fastigheterna till i huvudsak bostadsändamål.

Program för planområdet

Ett program har ej upprättats då aktuellt planförslag anses förenligt med Utvecklingsplan för Norrtälje stad.

Översiktsplan

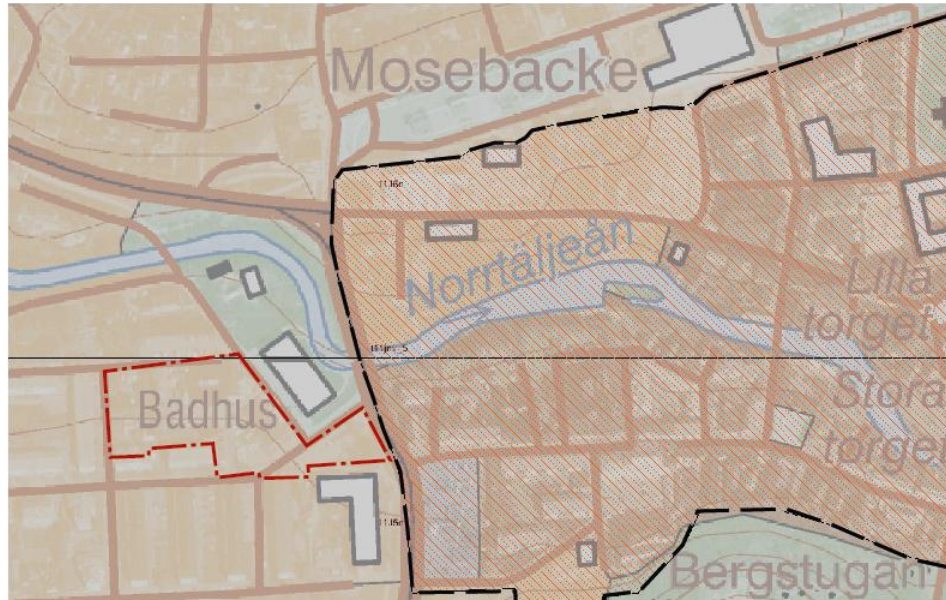
För området gäller den fördjupade översiktsplanen "Norrtälje stad utvecklingsplan". I avsnittet Spelplan för stadens utveckling är staden indelad i områden, där aktuellt planområde ligger inom området "Innerstad". För det utpekade utvecklingsområde som planområdet tillhör anges framförallt ambitionen att integrera Nordrona och Campus Roslagen mentalt och fysiskt med den övriga stadskärnan som väsentlig. I denna ambition blir Esplanaden som gatulänk viktig som kopplingslänk till Nordrona och upplevelsen av en kontinuerlig tydlig stadskarakter längs med denna västerut viktig.



Utdrag ur Utvecklingsplan för Norrtälje Stad där planområdet omfattas av "Innerstad".

Riksintresse

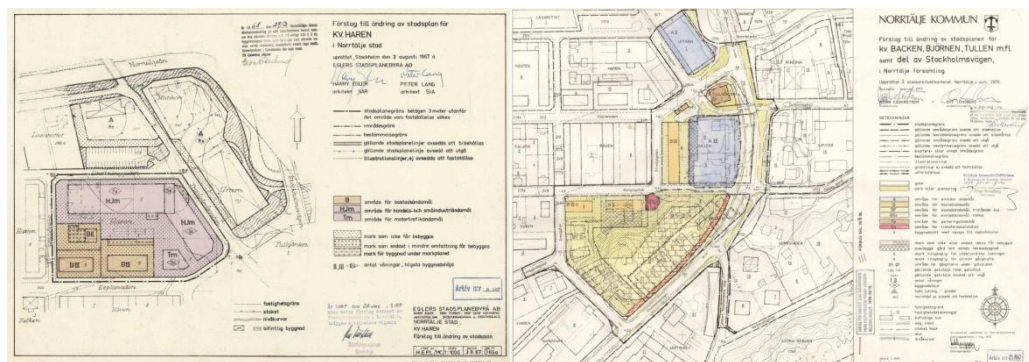
Norrtälje stadskärna är ett riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressets värdekärna beskrivs bl a bestå i det oregelbundna planmönstret av närmast medeltida karaktär som tillkom vid stadens grundande 1622, med långgator på båda sidor av ån, korta tvärgränder och små och oregelbundna torg. Aktuellt planområdet gränsar till riksintresseområdet men delar inte riksintressets egentliga kärnvården och kan därmed inte sägas vara en del av detta.



Riksintresseområde kulturmiljö (innanför streckad markering) angränsar aktuellt planområde.

Detaljplaner

För området gäller detaljplanerna *Stadsplan för kv Haren*, antagen 1967 samt *Stadsplan för kv Backen, Björnen, Tullen m fl samt del av Stockholmsvägen*, antagen 1977. Den senare innefattar det avsatta allmänplatsmark-området enligt detaljplaneförslaget och anger för detta område gata, park och parkering helt i linje med nuvarande markanvändning. Stadsplanen för kv Haren anger bebyggelse med användningen handel- och småindustriändamål (förutom för kv Haren 7 för vilken användningen bostad anges). Hushöjden är i gällande plan satt till maximalt 5-9 meter.



Aktuella detaljplaner för området; Stadsplan för kv Haren till vänster.



Övriga beslut och planer

Vid tiden för upprättandet av denna detaljplan pågår färdigställandet av ny vägdragning för riksväg 76 – Västra vägen, som blir den nya västra förbifarten för trafik som passerar Norrtälje stad. Denna kommer till viss del att avlasta Stockholmsvägen men samtidigt blir Esplanadens betydelsefull som gatuförbindelse mellan Västra vägen och stadskärnan



Foto från Esplanaden i höjd med planområdet och sett västerut.

BEHOVSBEDÖMNING

Lagrum

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. Nedan beskrivs detaljplanens förmodade miljöpåverkan vid dess genomförande.

Ställningstaganden gällande frågan om betydande miljöpåverkan

I stadens utvecklingsplan anges att aktuellt planområde ingår i visionen om kontinuerlig stadsbebyggelse längs med Esplanaden mot Västra vägen. Bostadsexploateringen innebär ett tillskott av centralt belägna bostäder i kollektivtrafikhöga läge och inom promenadavstånd från ett mycket gott serviceutbud i stadens centrum.

Befintlig markanvändning inom planområdet består bl a av en drivmedelsstation som kommer att avvecklas i och med planens genomförande. Eftersanering bedöms då kunna ske utan omgivningspåverkan. Inga naturvärden finns inom planområdet som kan påverkas och gällande riktvärden för buller bedöms inte överskridas.

Miljökvalitetsnormer utgör lagbundna normer enligt miljöbalkens femte kapitel. En miljökvalitetsnorm anger ett kvalitetskrav som ofta används som ett mått på högsta tillåtna halt av ett förorenande ämne eller högsta tillåtna nivå av en störning och finns för närvarande för olika föroreningar i utomhusluften, olika parametrar i vattenförekomster, omgivningsbuller och miljöpåverkande ämnen i fiskevatten. Miljökvalitetsnormer för vatten uttrycks i ekologisk status (god eller hög). Enligt vattenmyndigheten för Norra Östersjön till vilket aktuellt område tillhör är målet att uppnå god ekologisk status för Norrtäljeviken senast år 2021 och god kemisk status senast år 2015. Samtidigt får inte statusen försämrats i någon vattenförekomst. Bedömningen är att verksamheten inte kommer att bidra på ett negativt sätt till att någon miljökvalitetsnorm överskrids i närområdets vatten då dagvatten från planområdet kommer att omhändertas på ett mer ordnat sätt än idag.

Mot bakgrund av ovanstående preliminära konsekvenser bedöms planförslaget genomförande *inte* medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande markanvändning

Fastigheterna inom planområdet används idag i huvudsak för industriändamål och handel. Kvarteret har en heterogen markanvändning med ett lågt nyttjande. Inom Haren 3 finns idag en drivmedelsstation (automatstation) och granne med denna en bilhandel som består av en utställningshall samt tillhörande uppställningsytor. Inom Haren 2 pågår idag lagerverksamhet, Haren 1 är

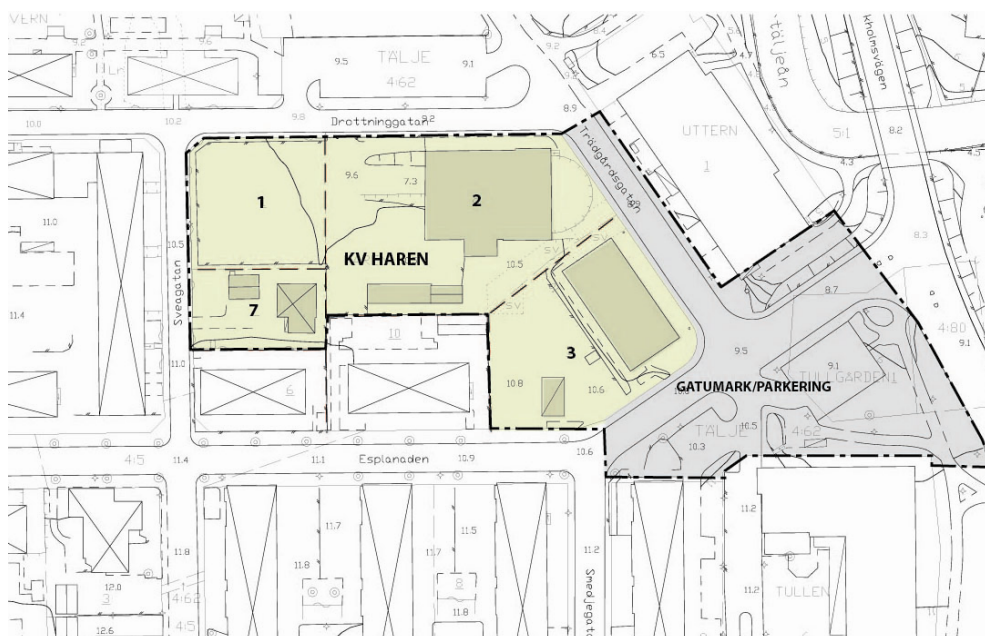


obebyggd och inom Haren 7 finns ett enbostadshus från 1930-talet i dåligt tekniskt skick.

Tullgården 1 utgörs idag av parkmark som delvis avsatts som parkering i enlighet med gällande detaljplan. Fastigheten Tälje 4:62 är en gatufastighet som täcker in Esplanaden och delar av Trädgårdsgatan.



Foto av befintlig bilhall invid Trädgårdsgatan med drivmedelsstation i bakgrunden.



Översiktskarta över kvarteret Haren 1, 2, 3 och 7



Strandskydd

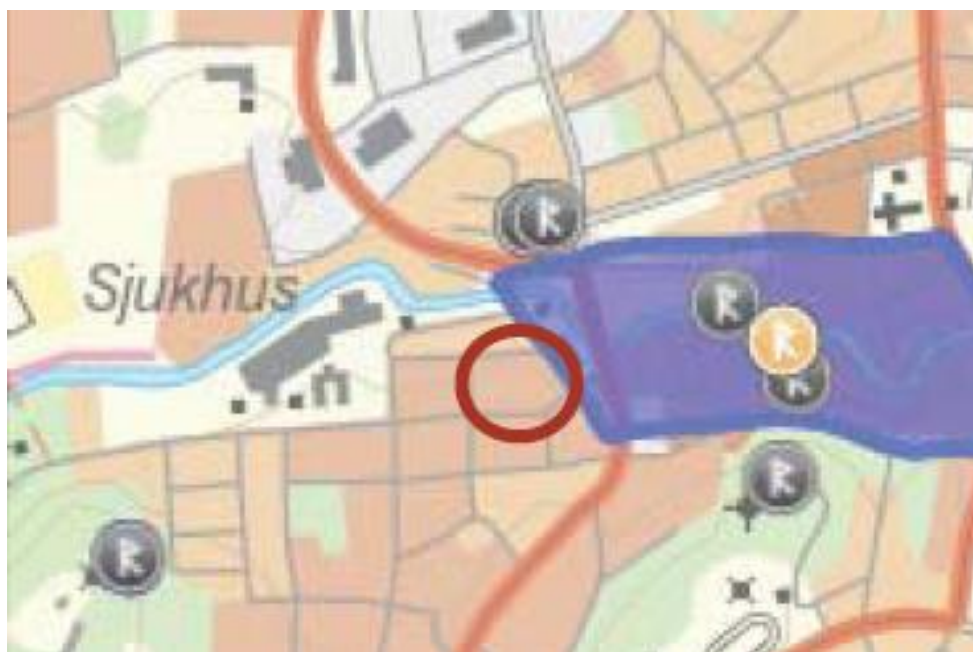
För strandområdet, 100 meter från vattnet, gäller detaljplaner från 1967 och 1977 där strand- och vattenområden inte omfattas av strandskydd. Sedan 1:a juli 2009 gäller nya regler för strandskydd enligt miljöbalken, vilket innebär att strandskyddet inträder automatiskt inom detaljplaneområdet när gällande detaljplan ersätts med en ny (en övergångsbestämmelse). Kommunen ska då uppmärksamma om någon del av strandområdena fortfarande är av betydelse för strandskyddet och om strandskyddet behöver upphävas för någon del av strandområdet.

Delar av området innefattas av strandskyddsområde tillhörande Norrtäljeån. I och med att detaljplanen är påbörjad efter 2009, innebär det att kommunen själva hanterar frågan i samråd med Länsstyrelsen.

Beslut om upphävande av detta skydd inom planområdet kommer ske i samband med planens antagande. De särskilda skälen är i detta fall att planen inte har någon negativ påverkan på strandskyddets syfte då området mellan planområdet och vattendraget redan är ianspråktaget genom bebyggelse och gata samt att del av planområdet som innefattas redan är bebyggt.

Fornlämningar

Då området gränsar till riksintresset Norrtälje stad avseende kulturmiljö så har frågeställningen väckts i tidigt skede kring möjlig förekomst av fornlämningar. Samråd med Länsstyrelsen har hållits och myndigheten har i brev meddelat att vidare arkeologiska utredningar inte behövs för planområdet.



Riksantikvariets identifierade utbredning av fornlämningen Norrtälje stad (blått) och i förhållande till planområdet (inringat).



Närområdets karaktär

Kvarteret Haren består förutom av de i planområdet ingående fastigheterna av kv Haren 6 och 10 som är två bostadsfastigheter med fristående flerbostadshus från 1950-talet om tre våningar med förgårdsmark mot gatan. Området runt kvarteret har en splittrad karaktär, men inom ett ordnat gatumönster efter rutnätsstadens principer. Öster om kvarteret ligger en simhall som enligt kommunalt beslut skall läggas ner och omvandlas till annan markanvändning. Norr om kvarteret, invid Drottninggatan, ligger dels mindre flerbostadshus, dels lokaler för småskalig verksamhet. Längs med Sveagatan i väster och söder om Esplanaden ligger flerbostadshus om tre till fyra våningar. Bostadshusen söder om Esplanaden från 1960-talet är gavelvända mot gatan och har en tydlig särprägel genom dess delvis frilagda bottenvåning med fristående pelare som bildar carports för boendeparkering.



Foto av flerbostadshus inom kv Haren 10.

Gatubredderna och gatukaraktärerna skiftar också längs de fyra omgivande sträckorna. Sveagatan och Drottninggatan har en utpräglad karaktär av bostadsgata med smala gatusektioner och i sidoområden som bara partiellt inrymmer träd och annan grönska. Trädgårdsgatan är en bredare men till karaktären mer splittrad gatumiljö som idag är helt hårdgjord. Esplanaden kan sägas utgöras av en slags boulevard med trädrader planterade på båda sidor om körbanan.



Bostadshus längs med Drottninggatan om tre till fyra våningar.

Ny bebyggelse

Planens huvudsakliga idé är att medge ett nytt stadskvarter för i huvudsak bostadsändamål med bebyggelse orienterad längs med omgivande gatuliv och därigenom tillföra staden en stärkt innerstadsidentitet framförallt längs med Esplanaden och Trädgårdsgatan. Ny bebyggelse anpassas i huvudsak höjdmässigt till omgivande bebyggelse; 3-5 våningar förutom indragna takvåningar men accentueras genom tillagda takvåningar i kvartershörnen vid Drottninggatan/Trädgårdsgatan och Esplanaden/Trädgårdsgatan. På så vis betonas och tydliggörs innerstadens rutnätstruktur och Esplanadens betydelse av huvudstadsgata och dess koppling centrum som en förlängning av Tullportsgatan.



Flygvy – översiktlig illustrationsbild över planerad ny bebyggelse.

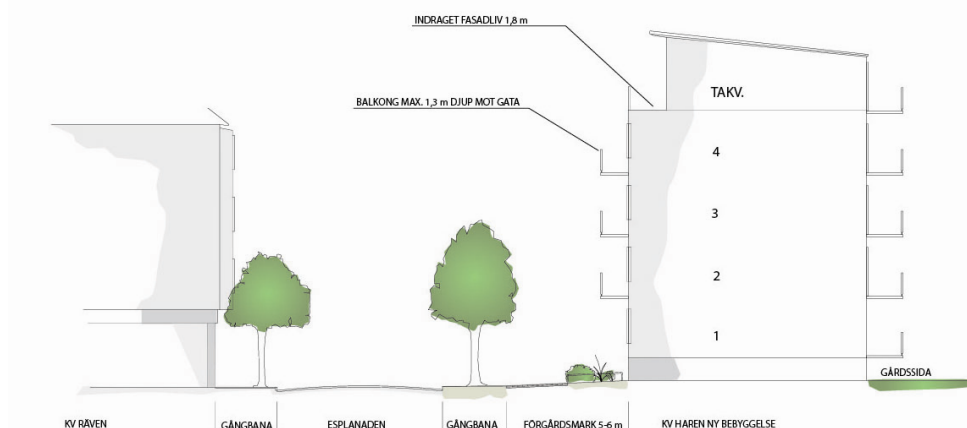
Totalt innefattar detaljplanen fullt utbyggd ca 150 lägenheter. I korsningen Esplanaden Trädgårdsgatan avsätts bottenvåningen för lokaler handel, troligen restaurang och närbutikverksamhet som vetter mot en mindre torgbildning invid gatukorsningen.

Den nya bebyggelsen skall gestaltningsmässigt i material och volymspel utformas som ett modernt stadskvarter. Fasadmaterialen kan vara tegel och puts med inslag av skivmaterial. Balkonger mot omgivande gator görs smala; max. 1,3 meter djupa enligt planbestämmelse, och tillsammans med variation i ljusöppningar och fasadmaterial skapas en utseendemässig variation längs med gatufasaderna. Trapphusentréer är vända ut mot omgivande gator och ska vara uppglasade. De kan också markeras i fasaden genom att utföras något utskjutna från övrigt fasadliv, genom annat fasadmaterial eller genom skärmtak.

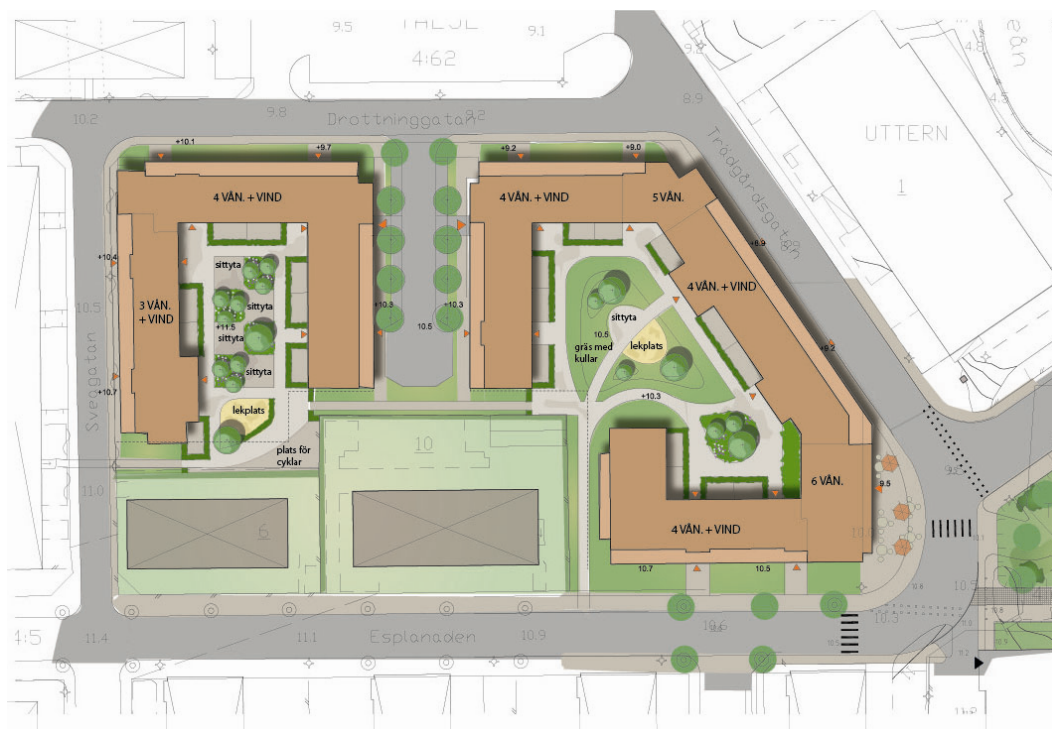


Illustration som visar på gestaltning av den nya bebyggelsen sett från Tullportsgatan.

De översta våningsplanen i alla delar av den nya bebyggelsen medges utföras som takvåningar med indraget fasadliv mot gatan i förhållande till de nedre våningsplanen. I hörnet Trädgårdsgatan/Esplanaden medges takvåningar i två plan. De indragna takdelarna skall utföras som terrasbjälklag för bostadslägenheterna.



Tvärsektion som visar principer för utformning av indragna takvåningar, balkongdjup och förgårdsmark mot Esplanaden.



Situationsplan för planområdet inom kvartersmark, Aros Arkitekter 2011-12-19

Bostadsgård

Ny bebyggelse bilda två kringbyggda bostadsgårdar som skapar en från omgivningens trafikbuller välskyddad trädgårdsmiljö där utrymme skall ges för rekreation, lek och rikliga planteringsytor. Utrymme kommer också att till viss del medges för cyklar och mindre bostadsgemensamma förrådsbyggnader. Gårdsbjälklaget utförs som planterbart bjälklag över garage i källardel under bostadshusen och gården.



Referensbilder för tilltänkt markplanering inom bostadsgårdarna; grupper av mindre träd och planteringsytor i zoner.



Angöring och parkering

För detaljplaneområdet skall angiven parkeringsnorm om 0,9 parkeringsplatser per bostad uppfyllas samt 0,1 besöksparkeringsplatser. Erfarenhetsmässigt följer detta andra liknande nyligen genomförda bostadsprojekt i centrala Norrtälje. Parkeringsbehovet har i dessa projekt visat sig de facto vara ungefär en bil per hushåll och därtill ytterligare några lättillgängliga besöksparkeringsplatser i eller i anslutning till bostadskvarter. Parkering ordnas i ett parkeringsgarage som byggs under innergården och som nås via tilltänkt infart från Drottninggatan. I garaget ges plats för ca 150 personbilar samt för lägenhetsförråd och undercentraler mm. Besöksparkering kommer också att iordningställas längs med ny kvartersgata mellan de två gårdsbildningarna.



Referensexempel av parkering i parkmiljö inramad av trädrader.

Esplanaden

Som en del av detaljplanen omformas sträckningen för Esplanaden i syfte att upplevelsemässigt rätta ut denna till dess gamla sträckning som en rak förlängning av Tullportsgatan och gågatan från centrum. Den raka sträckningen kommer i förslaget dock enbart att utföras för gång- och cykeltrafik då det är trafiktekniskt svårt att åstadkomma en rak vägkorsning mellan Esplanaden och Stockholmsvägen. Den nya föreslagna sträckningen för biltrafik innebär en omdaning av gatukorsningen Esplanaden/ Trädgårdsgatan och att en mindre torgbildning/piazza därmed bildas i dess västra kvadrant invid kv Haren. Denna kan då iordningställas med plattläggning och planteringar och möjliggöra uteservering sommartid för att skapa en stadsmässig möjlig gatukorsningen. Nuvarande parkering invid Esplanaden framför Polishuset bibehålls men får en ny utformning.

Esplanadens nya parkdel skall utformas som en lummig fickpark där befintliga och tillkommande träds kronor bildar ett "tak" över parkeringar och gågata.



Illustrationsplan som redovisar ny utformning av gatukorsningarna Esplanaden-Trädgårdsgatan/Stockholmsvägen. Utformning är i sitt detaljutförande enbart på förslagsnivå.

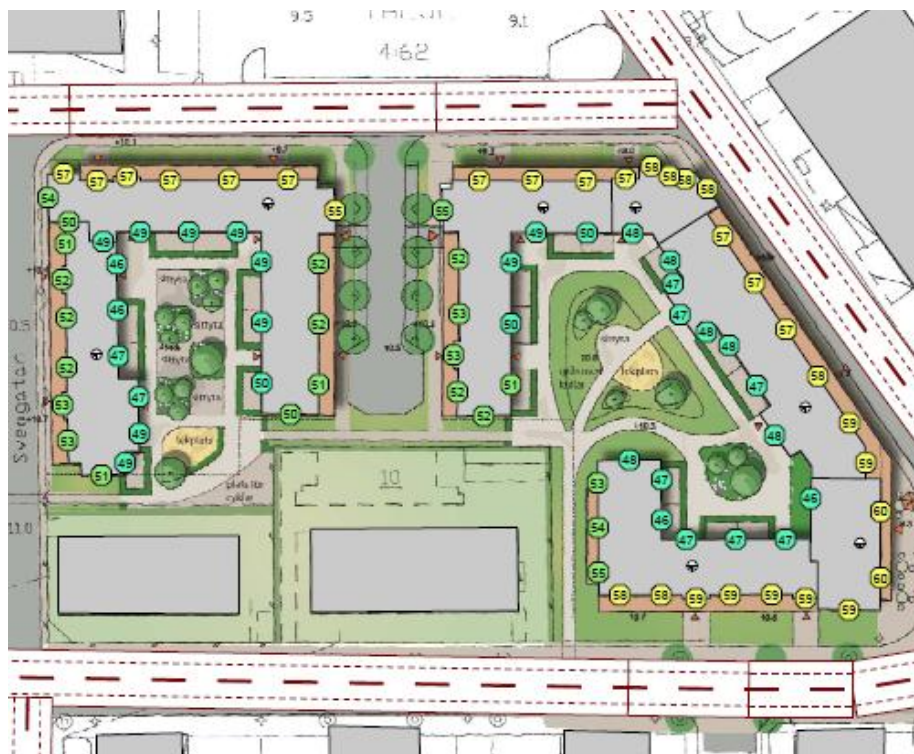
Kollektivtrafik

Området har mycket goda kollektivtrafikförbindelser och dess läge i centrala staden och ca 300 meter från Norrtälje busstation med direktförbindelser mot Stockholm samt med flera lokala och regionala busslinjer.

STÖRNINGAR

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram för bostadsbebyggelsen inom aktuellt planområde (ACAD rev. 2012-04-19). Den främsta bullerkällan utgörs av Esplanaden, som angränsar i söder. Denna trafikeras av ca 4800 fordon per årsmedeldygn. Stockholmsvägen ligger ca 50 meter från planerad bostadsbebyggelse och trafikeras av ca 20 000 fordon per dygn. Genomförda bullerberäkningar visar att riktvärden för trafikbuller i Stockholms län kan innehållas genom tillämpning av avstegsfall B – innebärande framförallt att ekvivalent ljudnivå utanför fönster och vid uteplats för minst hälften av boningsrummen (vardagsrum eller sovrum) för samtliga bostadslägenheter underskrider 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Gemensam tyst uteplatser kan ordnas i anslutning till bostaden enligt tilltänkt bostadsutformning för kvartersbebyggelse och på den tysta sidan av så gott som samtliga bostäder är den ekvivalenta ljudnivån under 50 dB(A). Maximal ljudnivå blir längs med mest utsatta bostadsfasader mot Esplanaden och Trädgårdsgatan drygt 80 dB(A).



Bullerkarta som visar på ekvivalenta (genomsnittliga) ljudnivåer för mest utsatta del av fasad för tillkommande bostadsbebyggelse. (ACAD 2012-04-19)

Dagvatten

En dagvatten utredning är framtagen av Sweco Environment AB. Utredning är framtagen för att visa principförslag hur dagvatten ska hanteras i området. Området lutar svagt mot Norrtäljeån och en befintlig dagvattenledning avvattnar området mynnar ett hundratal meter nedströms i ån.

Recipient för Norrtäljeån är Norrtäljeviken, både Norrtäljeån och Norrtäljevikens ekologiska status klassas som måttlig och den kemiska statusen som god. Det generella kravet är att ytvatten ska uppnå god ekologisk och kemisk status till år 2015, då det är övergödning som är orsaken till statusen i Norrtäljeviken har vattenmyndigheten gett en tidsfrist till år 2021.

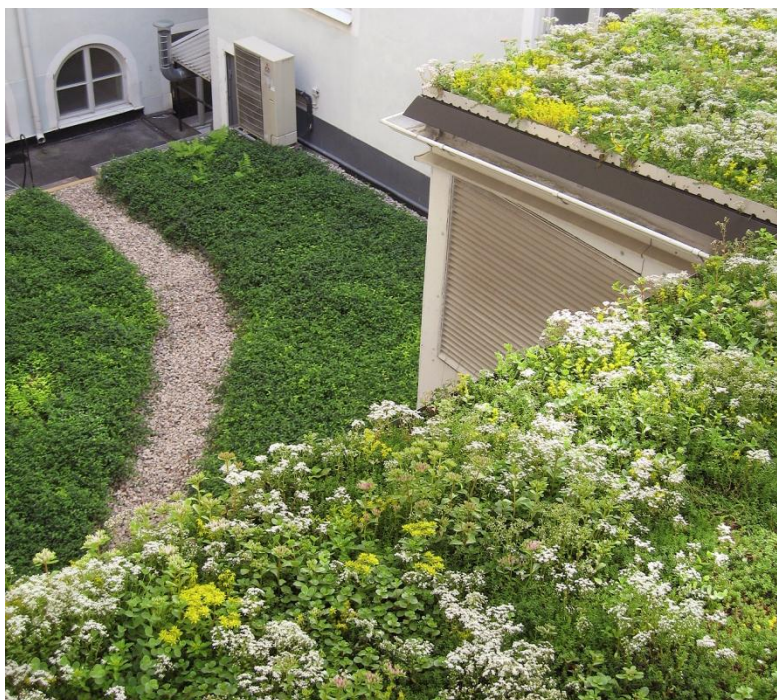
Beräkningar före och efter exploatering visar att flödet från planområdet beräknas minska. Anledningen till detta är att andelen hårdgjorda ytor minskar då de ersätts med grönytor och permeabla anläggningar.

Föroreningsbelastningen förväntas minska i och med den förändrade markanvändningen för de flesta ämnena förutom för koppar och krom.



Exempel på växtbädd i bostadsmiljö. Foto: Dagvattenutredning Sweco Environment

Jämfört med de förutsättningar som finns idag på platsen kommer lägre flöden och mindre föroreningar genereras. För att ytterligare minska belastningen på dagvattenledningen och reducera risk för översvämning vid kraftiga regn kan man göra kostnadseffektiva dagvattenlösningar för att framför allt fördröja vattnet.



Sedumtak Foto: Veg Tech



Största andelen dagvatten som ska omhändertas kommer från takytorna på flerbostadshusen och regn som faller på innergården, därefter tillkommer dagvatten från gång- och cykelvägar och vägytor. Takvattnet föreslås ledas in mot innergård, magasineras/fördröjas för att sedan ledas ut till det kommunala ledningsnätet.

Det är viktigt att planera in en yta för tillfällig översvämning vid extrem nederbörd och en väg som leder vattnet dit.

Exempel på åtgärder för att hantera dagvattnet är:

- Öppna fördröjningsmagasin, växtbäddar utformade som nedsänkta lådor.
- Underjordiska magasin (i det fall det inte finns utrymme för öppna fördröjningsmagasin.)
- Anlägga genomsläppliga markmaterial på t ex gång- och cykelvägar samt eventuellt dagvattenmagasin under dessa.
- Gröna tak på huvudbyggnader alternativt på förråd och cykelhus. Har en utjämnande effekt på flöden

Luftföroreningar

Alla gränsvärden för inandningsbara partiklar, kväveoxid och bensen underskrids.

Markföroreningar

En analys av marken inom planområdet har utförts av Bjerking AB under hösten 2009 men har inte påvisat någon förekomst av väsentliga föroreningar. Vid avveckling av drivmedelsstation åligger det dock fastighetsägaren att göra eftersanering av markområde kring denna i enlighet med gällande riktlinjer och bestämmelser. En avvecklingsplan och förslag till saneringsplan ska upprättas och delges Bygg- och miljönämnden. I samband med planerad rivning av byggnaderna inom planområdet ska ytterligare markundersökningar göras för att fastställa föroreningssituationen på den mark som idag ligger under byggnaderna. I samband med bygglov skall en plan för provtagning av markföroreningar inom detta område redovisas. Markföroreningarna skall renas till en nivå under Naturvårdsverkets generella riktvärde för bostadsändamål; känslig markanvändning (KM), innan bygglov kan ges.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har utförts för området av Bjerking AB. Av denna framgår att det översta marklagret till ca 0,1-1,7 m består av fyllning av grus sand och lera. I området runt bensinstationen är fyllningsmaktigheten störst.



Fyllningen underlagras av lera/moränlera med stor mäktighet, upp till 6 meter. Markytan i den västra och södra delen av området ligger på ca + 10,5 m och i den norra delen ligger runt ca + 9 m, dvs marken sluttar mot norr. Den närmaste ytvattenrecipienten är Norrtäljeån, som ligger ca 70 m norr om området. Grundvattnet är inte undersökt i denna undersökning men utifrån topografin i området bedöms grundvattengradienten vara riktad mot Norrtäljeån.

Risker

Detaljplaneområdet med dess föreslagna nya bostadsbebyggelse ligger ca 60 meter från Stockholmsvägen som utgör transportled för farligt gods. Enligt länsstyrelsens riktlinjer skall en riskbedömning göras för ny bebyggelse som skall användas för stadigvarande vistelse om den ligger inom 100 meter från sådan led.

Som riskbedömning föreslås här en jämförelse med den riskanalys Tyréns gjorde 2002 för kvarteret Gustavslund, i läge också vid Stockholmsvägen. Det är samma mängd och typ av transporter med farligt gods som passerar på Stockholmsvägen över ån som passerar förbi kvarteret Gustavslund. (Vid analystillfället gällde 50 km/ti; nu ändrat till 30 (km/tim). I Gustavslundsplanen föreslogs en vinkelbyggnad i hörnet Stockholmsvägen – Sveavägen med vård-/kontorsanvändning dikt mot Stockholmsvägen och lägenheter mot Sveavägen. I rapportens sammanfattning konstateras ”risker förknippade med identifierade olycksscenarier ligger under gränsen för acceptabla risker” Den högsta risken för människors hälsa och säkerhet uppkommer vid brand till följd av bensinutsläpp och vid detonation av massexplosiva ämnen.

Sannolikheten för det senare scenariot bedömdes till en gång på 1,8 miljoner år. En olycka utlöses om lasten, i detta fall av två ton sprängämnen, tändmedel, ammunition mm, utsätts för stor påkänning till exempel i samband med kollision, avåkning eller brand i fordon. En sådan olycka skulle medföra att byggnader i ”nyare” betong raderas på 50 meters avstånd från explosionscentrum. I Gustavslundsläget skulle 20 människor omkomma. Sannolikheten för en olycka med brand till följd av bensinutsläpp bedömdes vid Gustavslund till en gång på 455 000 år. Denna typ av olycka, så kallad pölbrand, ger endast skador på mindre avstånd.

Vid Gustavslund ligger Stockholmsvägen i huvudsak plant med två anslutande gator, Rodengatan och Sveagatan inom det exponerade området. Ny bebyggelse inom planområdet ligger ett par meter över Stockholmsvägen och dessutom på ett betydligt större avstånd än i Gustavslundsfallet, och riskerna för personskador i samband olycka med farligt gods bedöms därför vars betydligt lägre än i detta fall och därmed inom gränserna för det acceptabla.



När Västra vägen är fullt utbyggd upphör Stockholmsvägen att vara transportled för farligt gods.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar ligger i direkt anslutning till planområdet i gatumark vid Esplanaden och övriga omgivande gator.

El och värme samt nätverk

Avsikten är att den nya bebyggelsen ska kopplas på det kommunala elnätet och värmas upp med fjärrvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Formalia

Den 2 maj 2011 började en ny Plan- och bygglag att gälla. Detaljplaner som startade innan detta datum går enligt gamla Plan- och bygglagen från 1987. Eftersom detta ärende startade den 17 februari 2010 går det således enligt gamla lagen.

Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid på 10 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft. Frågor som berör genomförandet redovisas närmare i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har efter planansökan från Credentia AB upprättats av Sweco (fd Aros) Arkitekter genom Göran Reierstam på uppdrag av Norrtälje kommun. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit Helena Purmonen, Peter Hoogeveen och Elisabeth Lundgren.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Helena Purmonen
Planarkitekt

Göran Reierstam
arkitekt SAR, Aros Arkitekter