



NORRTÄLJE
KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSFÖRSLAG 2015-05-25, rev. 2016-01-12

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:7

Upphävande av del av byggnadsplan för Håtö 2:4
berörande Håtö 2:1, 2:4, 2:79, 2:80, 2:81, 2:85 och
2:86

Dnr 14-2291.214

Ks 14-2074.214



Den del av detaljplanen som ska upphävas.

PLANBESKRIVNING

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



HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Plankarta/Gällande detaljplan med bestämmelser

Denna beskrivning

PLANENS SYFTE

I Länsplanen för regional transportstruktur i Stockholms län 2010-2021 finns planer på en ombyggnad till en 2+1 väg på sträckan Norrtälje – Kapellskär. Syftet med projektet är att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikgrupper, minska risken för mötesolyckor, förbättra möjligheterna för näringslivets transporter till och från Kapellskärs hamn, anpassa vägens kapacitet till den ökade trafiken samt bidra till den regionala utvecklingsplanen. Trafikverket har upprättat en vägplan för E18 där en planskild passage för gående och cyklister planeras under E18 för att förbättra trafiksäkerheten. Den berörda marken är i gällande detaljplan avsedd för trafikändamål (Tm) och allmänplatsmark/grönområde samt kvartersmark för bostäder (BFI) och handels- och bostadsändamål (HBF). För att kunna genomföra den planerade gc-banan krävs att en del av gällande detaljplan för del av fastigheterna Håtö 2:4 och 2:80, Håtö 2:79 samt del av Stubboda 3:14 upphävs.

PLANDATA

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget utmed E18, vid Håtö vägskäl. Planområdets areal omfattar cirka 6000 kvm. Upphävandet berör fastigheten Håtö 2:79 som är i gällande detaljplan avsedd för bostads- och handelsändamål, del av fastigheten Håtö 2:4 och Stubboda 3:14 som är i gällande detaljplan avsedda för allmän platsmark/grönområde och omfattas av förordnande enligt 113§ BL samt del av fastigheten Håtö 2:80 som är i gällande detaljplan avsedd för bostadsändamål.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Håtö 2:79, Håtö 2:80 och Stubboda 3:14 är i privat ägo.

Fastigheten Håtö 2:4 ägs av Håtö Insjöområdes Tomtägarförening. Håtö s:4 är samfälld vägmark. Håtö ga:4 är gemensamhetsanläggning för väg och förvaltas av Håtöområdets vägförening.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

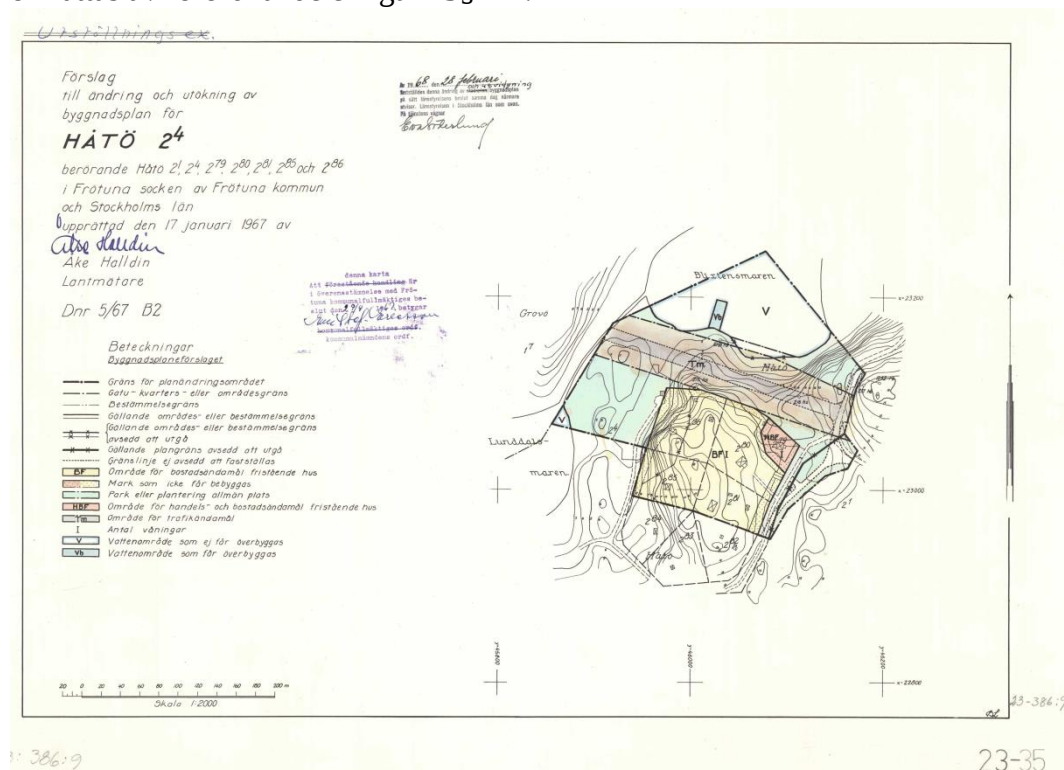
ÖVERSIKTSPLAN

Enligt Översiktsplanen för Norrtälje kommun från 2014 berörs planområdet inte av några utpekade intressen för naturvård, kulturminnesvård eller rörligt friluftsliv.

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

GÄLLANDE DETALJPLANER

Det aktuella området ingår i en byggnadsplan, som är fastställd av Länsstyrelsen 1968-02-28, ”i syftet att skapa utrymme för en 2-filig väg från Norrtälje till Riddersholm” (E18). Fastigheten Håtö 2:80 är avsedd för bostadsändamål (BFI), Håtö 2:79 är avsedd för handels- och bostadsändamål (HBF). Den berörda delen av fastigheten Stubboda 3:14 är avsedd för allmän platsmark/grönområde. Fastigheten Håtö 2:4 är delvis avsedd för trafikändamål och delvis för allmän platsmark/grönområde och omfattas av förordnande enligt 113§ BL.



Gällande detaljplan, Förslag till ändring och utökning av byggnadsplan för Håtö 2:4 berörande Håtö 2:1, 2:4, 2:79, 2:80, 2:81, 2:85 och 2:86 i Frötuna socken av Frötuna kommun och Stockholms län. Upphävandet omfattar endast den del av detaljplanen som behövs för utbyggnad av gc-vägen.



KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen beslutade via delegation 2014-10-13 att godkänna att sökande på egen bekostnad och i samråd med Kommunstyrelsekontoret får pröva att upphäva/ändra del av gällande detaljplan för fastigheten Håtö 2:79 och del av Håtö 2:80.

BEHOVSBEDÖMNING

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 skall miljöbedömning utföras, vilket bl.a. innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär upphävande av en del av detaljplan som idag är planlagd som allmän platsmark/grönområde samt mark för handels- och bostadsändamål. Fastigheterna Håtö 2:79 och 2:80 är bebyggda.

Avsikten är att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten genom att bygga en planskild passage under E18. Den planerade gc-vägen passerar över fastigheten 2:4, 2:79 samt en del av Håtö 2:80 och Stubboda 3:14. De berörda delarna av detaljplanen kommer att upphävas.

Effekterna på omgivningen bedöms vara begränsade då det inte finns något allmänt intresse av ytan för rekreation eller grönyta då området ligger i direkt anslutning till E18 och är både buller- och riskutsatt.

Sammanhållande större grönområden finns inom den södra delen av området och är tillgängliga för det rörliga friluftslivet. Trafikverket har för avsikt att lösa in fastigheten Håtö 2:79 då den föreslagna gång- och cykelvägen kommer att göra stort intrång på fastigheten. Byggrätten på fastigheten Håtö 2:79 kommer att släckas ut. Fastigheten Håtö 2:80 behåller sin byggrätt. Del av detaljplan för fastigheten 2:80 som berörs av utbyggnaden upphävs. Fastigheten ägs fortfarande av samma ägare och den berörda delen upplåts med vägrätten enligt förslaget i vägplanen.

Planens genomförande bedöms inte innebära risk för människors hälsa eller för miljön inte heller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.



Upphävandet bedöms inte motverka några kommunala planeringsintressen. Utbyggnad av gång- och cykelbana med syfte att förbättra trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna är av stort allmänt intresse.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planens genomförande 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 4 kap. 34§.

Samråd har skett med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

FÖRSLAG OM UPPHÄVANDE

En planskild passage för gående och cyklister planeras under E18 mellan norra och södra delen av Håtö. Detaljplan för en del av fastigheten Håtö 2:4 och Stubboda 3:14 som är avsedd som allmän platsmark/grönområde, anses kunna upphävas utan att det i någon påtaglig grad förändrar områdets karaktär och utan olägenheter för omkringliggande fastigheter. Upphävandet omfattar även hela fastigheten Håtö 2:79 som är avsedd för handels- och bostadsändamål. Trafikverket har för avsikt att lösa in fastigheten. Upphävandet berör även en liten del av fastigheten 2:80 som berörs av den nya slänten för gc-vägen. Fastigheten behåller sin byggrätt i övrigt och ägs fortfarande av samma ägare. Den berörda delen, där planen upphävs, kommer att upplåtas med vägrätten enligt förslaget i vägplanen. Upphävandet omfattar inte resten av detaljplan som även i fortsättningen kommer att gälla.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet (en 10 kV högspänningsledning och en 0,4 kV lågspänningsledning). Ledningar bedöms inte påverkas av planförslaget. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Förordnande enligt 113§ BL berör mark som i gällande detaljplan upptagits som allmän plats. Förordnandet innebär skyldighet för ägaren av fastigheten Håtö 2:4, att utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. Fastigheten Håtö 2:4 ägs av Håtö Insjöområdes Tomtägarförening. När planen för Håtö insjöområdet gjordes 1955 var tanken att det berörda grönområdet skulle vara en större sammanhängande yta. I och med att planen ändrades 1967 för att tillåta att ett vägområde byggs, rakt igenom området (E18) bröts den sammanhängande ytan. Idag delas området av E18 och är utsatt för både buller och risker varför kommunen anser att upphävandet inte kommer att innebära några negativa konsekvenser för de inom planen berörda fastigheter. Upphävandet bedöms inte motverka några kommunala planeringsintressen. Utbyggnad av en



passage för gående och cyklister med syfte att förbättra trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna är av stort allmänt intresse.

Förslaget till upphävande av förordnande enligt 113§ BL har samråtts med samtliga fastighetsägare som ingick i den ursprungliga detaljplanen. Länsstyrelsen beslutade 2015-09-07 att bevilja kommunens begäran om upphävande av förordnande enligt 113§ BL för den del av byggnadsplanen för Håtö 2:4 som föreslås upphävas. För att beslutet ska bli giltigt måste förslaget upphävande av del av gällande byggnadsplan antas och vinna laga kraft.

KONSEKVENSER AV UPPHÄVANDET

Om detaljplan upphävs innebär detta att del av fastigheterna Håtö 2:4, Håtö 2:80 och Stubboda 3:14, samt hela Håtö 2:79 inte längre omfattas av detaljplan. Trafikverket har för avsikt att lösa in fastigheten 2:79 vars byggrätt släcks ut. Den berörda delen av fastigheten 2:80, som berörs av utbyggnaden, kommer att upplåtas med vägrätten enligt förslaget i vägplanen. Fastigheten behåller sin byggrätt och ägs fortfarande av samma ägare. Efter byggnadsplanens upphävande förändras inte förutsättningar för gemensamhetsanläggningen varför ingen omprövning enligt 35§ AL behövs.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN

Samråd	2:a kvartalet 2015
Antagande	1:a kvartalet 2016

Upphävandet bedöms ”vara utan intresse för allmänheten” varför planupphävande provas med enkelt planförfarande enligt Plan och bygglagen 5 kap 7 § d.v.s. endast med ett samrådsförfarande före antagandet.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e planarkitekt