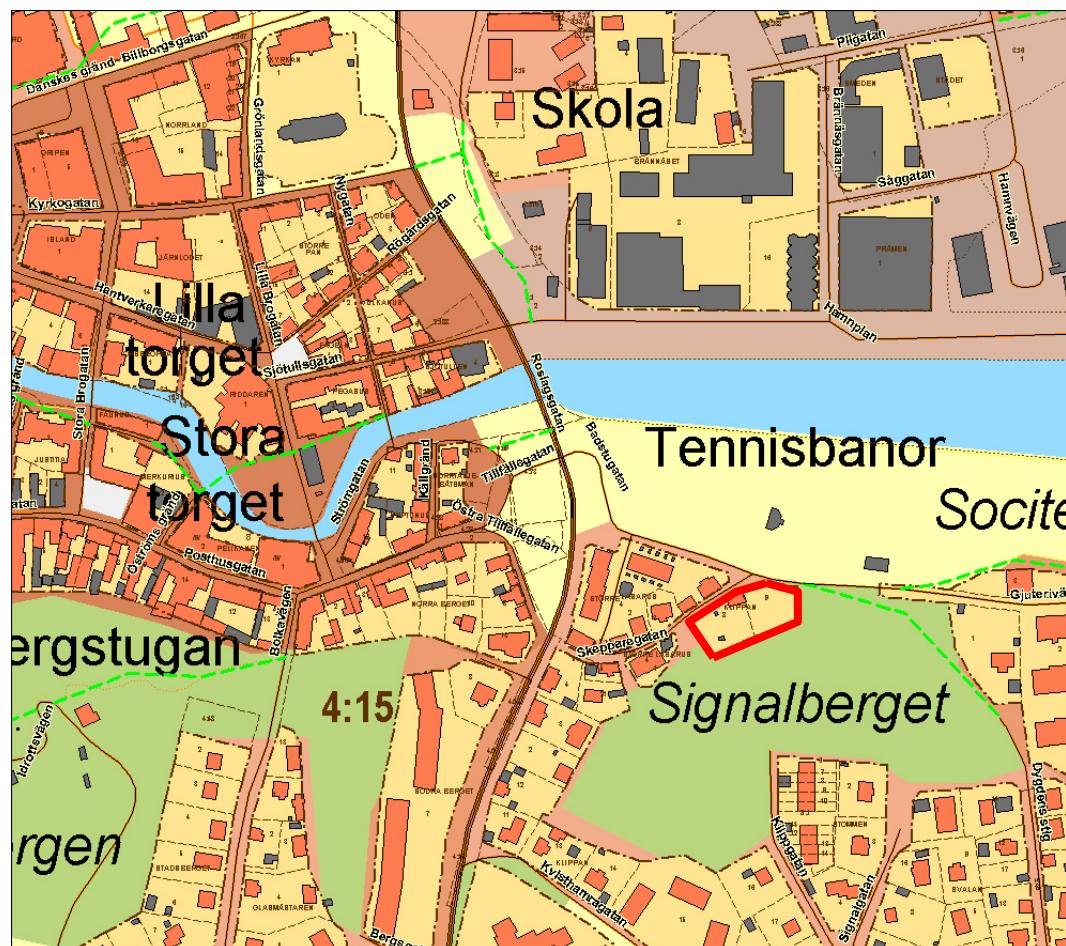




NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-08-20, rev. 2011-04-01
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28
Detaljplan för fastigheterna KLIPPAN 8 och 9
i Norrtälje stad

Dnr 08-10100.214
Ks 08-765

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-710 25

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

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att kunna genomföra en fastighetsreglering för en tillbyggnad till bostadshuset på Klippan 8 med garage och terrassdäck ovanpå detta. Samtidigt föreslås en mindre justering av fastighetsgränsen mot omgivande allmän platsmark/park, vilket även berör ett hörn på Klippan 8, och dessutom en justering av kvartersgränsen mot Skepparegatan med anpassning till befintlig byggnad.

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Societetsparken i Norrtälje vid hörnet Badstugatan - Skepparegatan.

Areal

Planarealen uppgår till cirka 0,2 ha.

Markägoförhållanden

Klippan 9 ägs av Norrtälje kommun. Klippan 8 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För fastigheterna gäller en detaljplan fastställd den 23 januari 1959, dock att den norra sidan av Klippan 9 ingår i en detaljplan fastställd den 17 februari 1989, varigenom mark från Klippan 9 överfördes till allmänplatsmark - Badstugatan.

Fördjupad översiktsplan

I utvecklingsplanen för Norrtälje stad från 2004 ligger planområdet i "Innerstadsområde" med riktlinjer, som syftar till förstärkning av den befintliga stadskärnan med ett större utbud av miljöer med starka stads-kvaliteter.



Förordnanden

Inga förordnanden finns.

Kommunala beslut.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2007-09-05 tagit ett inriktningsbeslut om planändring och försäljning av Klippan 9 .

Program

Program för detaljplanen bedöms inte erforderligt med hänvisning till den begränsade utökningen av gällande plan och att ändringen inte har någon betydelse för allmänhet eller intilliggande fastigheter och dessutom stöd i den fördjupade översiktsplan.

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

Befintlig bebyggelse ligger i gränsen mellan den plana Societetsparken och Signalbergets branta sluttning upp mot Kvisthamraområdet.

Planen

Planförslaget innebär en justering av gällande detaljplan, så att Klippan 8 och 9 kan läggas ihop och att den södra delen av kvartersmark på Klippan 9 och ett hörn av Klippan 8 överförs till allmän platsmark/Natur .

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Med hänsyn till att planändringen inte medför någon väsentlig förändring av befintliga förhållanden och saknar betydelse från allmän syn-



punkt för det rörliga frilufslivet bedöms förslaget inte kunna medföra någon betydande miljöpåverkan och därmed erfordras inte någon miljöbedömning.



Vy mot Klippan 9 och 8 mot Skepparegatan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planen omfattar tidigare bebyggd sluttningsmark, nu bevuxen med lövträd. Den övre, södra delen av branten på Klippan 9 jämte ett hörn på Klippan 8 skärs av som allmän platsmark/NATUR, för att fogas till kommunens fastighet på Signalberget.



Kulturmiljö

Planområdet har inga utpekade bevarandevärden men har ändå ett stort miljövärde i stadsbilden. Inga fornlämningar finns noterade.

Bebyggelse

Klippan 8 är bebyggt med ett bostadshus i 1^{1/2} till 2 våningar i gräns mot Klippan 9. Föreslagen ny bebyggelse omfattar ett garage med terrasstak i direkt anslutning till bostadshuset på Klippan 8. Eftersom det från stadsbildssynpunkt är önskvärt att befintlig bebyggelse kan bibehållas föreslås att kvartersgränsen mot Skepparegatan ändras så att den följer huslivet. Byggrätten för tillbyggnaden begränsas till att endast avse garage med terrasstak. Bakom byggrättsområdet för garaget ges en byggrätt för ett lusthus på cirka 23 m². En varsamhetsbestämmelse tillför planen och en bestämmelse att den sammanslagna fastigheten inte får delas.

Gator och trafik

Fastigheten nås från anslutande gata.

Störningar

Fastigheten berörs inte av andra störningar än aktiviteter i Societetsparken.

Risker

Inga riskaspekter föreligger.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp.

Anslutet till kommunens VA-nät.

Dagvatten

Omhändertas på fastigheten.

Värme

Befintligt.

El

El är framdraget.

Avfall

Reguljär sophämtning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget föreslås prövat med enkelt planförfarande, det vill säga utan utställning enligt PBL 5:28. Inga andra markankvädnings- eller bevarandeintressen är berörda av planändringen.



Fatighetsplan

Tidigare fastighetsplan (tomtindelning) upphävdes 2007-05-29.

Huvudmanskap.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetid.

Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

En separat genomförandebeskrivning upprättas.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e Planarkitekt