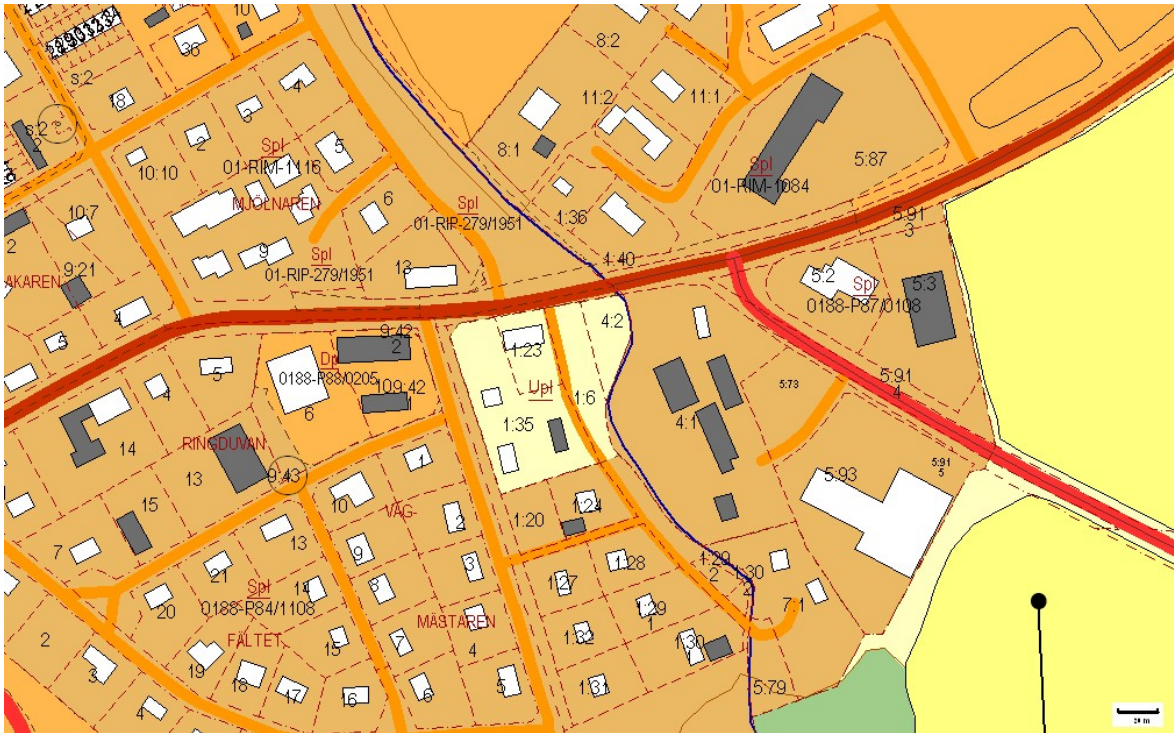




NORRTÄLJE  
KOMMUN



**SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-03-10**  
**UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-02-25 tillhör rev 2009-06-04**  
**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för Rimbo-Vallby 1:23, 1:35, 4:2 och del av 1:6 i Rimbo församling.

---

Dnr 04-10102.214  
Ks 07-512

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Denna planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsägarförteckning

**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

## PLANENS SYFTE

Planen upprättas för att pröva lämpligheten av att återuppbygga den nedbrunna kvarnbyggnaden och där tillskapa butik, kafé, verkstad och kontor. De befintliga bostadshusen på 1:35 och 1:23 förblir bostadshus där sistnämnda fastighet även bibehåller befintlig handel och restaurangverksamhet i bottenplan.

## PLANDATA

Planområdet är beläget i Rimbo alldeles invid Vallbyån strax söder om Roslagsvägen, riksväg 77 nära utfarten mot Norrtälje. Planområdet omfattar ca 0,5 ha och gränsar i söder mot befintlig villabebyggelse i kv Kvarnmästaren, i väster mot Vallbyvägen, i norr mot Roslagsvägen och slutligen i öster mot Vallbyån.

Planområdet är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt *översiktsplanen* för Norrtälje kommun antagen av fullmäktige i september 1990 är markområdet redovisat som område för tätortsutbyggnad där huvudintresset skall vara att bibehålla pågående markanvändning.

*Detaljplan* finns ej men planområdet har vid tidigare planläggning vid två tillfällen undantagits ur planarbetet.

*Byggnadsnämnden* har godkänt att en detaljplan med det aktuella syftet får upprättas.

*Strandskyddet* är upphävt inom tätorten

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### *Natur*

Planområdet ligger i en svag östsluttning mot Vallbyån. Marken inom planområdet är ianspråktagen för befintliga bostadshus, det ena med handel och restaurang i bottenplan samt den nedbrunna kvarnen. Mellan kvarnen och bostadshusen ligger en lokalgata, Kvarnvägen.

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

### *Bebyggelse*

Befintlig bebyggelse omfattar tre bostadshus, ett med handel och restaurang i bottenplan samt den nedbrunna kvarnen. Planförslaget innebär att kvarnen återuppbyggs, den kvarvarande tegelbyggnaden restaureras och inreds med butik, verkstad, kontor. Den nedbrunna delen av kvarnen återuppbyggs och där tillskapas utrymme för kafé eller liknande verksamhet. Utrymningsväg och luftintag anordnas på sida som inte mynnar mot Roslagsvägen.

### *Service*

Planområdet ligger i Rimbo tätort med god social och kommersiell service.

**Trafik**

In- och utfart till planområdet sker via Kvarnvägen som också betjänar vissa fastigheter söder om planområdet. Utfartsförbud mot Vallbyvägen och mot riksväg 77 (Roslagsvägen) Parkering sker på tomtmark.

Vid Roslagsvägen, i planområdets norra gräns, ges utrymme för en gång- och cykelväg.

**Teknisk försörjning**

Befintligt kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten omhändertas lokalt.

Befintlig elförsörjning.

Uppvärmning av den nedbrunna kvarnen sker med vattenburen värme från egen elpanna.

**BEHOVSBEDÖMNING**

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av detaljplaner som trädde i kraft de 21 juli 2004 och som har införts i miljöbalken och i plan- och bygglagen skall kommunen göra en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner. Bedömningen skall utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

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.

Bedömningen görs del utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen och som bl.a. handlar om riskerna för människors hälsa eller för miljön, berörda områdets sårbarhet på grund av t. ex. överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkar skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap. 18§ stycke tre och fyra, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i miljöbalkens 6 kap. 6-8§§ tillämpas.

***Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan***

Förslaget bedöms 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 5 kap. 18§.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad till befintlig tomt och då markområdet redan är ianspråktaget för den verksamhet som föreslås. Då den enda förändringen är återuppbyggnaden av den nedbrunna kvarnen så bedöms förslaget inte medföra några negativa förändringar i miljöhänsende.

Planen bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivet intressen påverkas inte. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön ej heller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandet innebär endast att den nedbrunna kvarnen återuppbyggs.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Planen föreslås få en genomförandetid på fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Genomförandet av denna plan medför inga kostnader för Norrtälje kommun

LEDNINGSKONTORET

VÄTÖ

Gunnel Löfqvist  
Planeringschef

Olle Burman  
Arkitekt SAR/MSA

Kristina Nitsch  
Planarkitekt