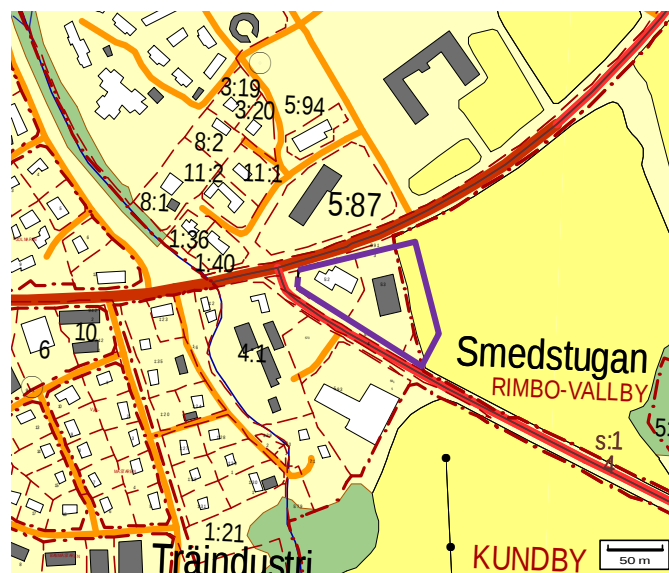




NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2010-02-02, rev 2010-05-24
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28

Detaljplan för RIMBO-VALLBY 5:2, 5:3 samt del av
fastigheterna RIMBO-VALLBY 5:91 och RÅNÄS
12:1 i Rimbo församling

Dnr 10-10039.214

Ks 10-384

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 2010-02-02, rev 2010-05-24
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28

Detaljplan för RIMBO-VALLBY 5:2, 5:3 samt del av
fastigheterna RIMBO-VALLBY 5:91 och RÅNÄS
12:1 i Rimbo församling

Dnr 10-10039.214

Ks 10-384

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att kunna utöka fastigheten Rimbo-Vallby 5:3 med en tolv meter bred markremsa av Rånäs 12:1, vilken ligger utanför detaljplanen för 5:3. Utökningen behövs för att möjliggöra en utbyggnad av gummiverkstadshallen på Rimbo-Vallby 5:3. Av hanteringspraktiska skäl får även Rimbo-Vallby 5:2 ingå i planen, där byggrätten samtidigt ajourförs till befintliga förhållanden.

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den östra kanten av Rimbo där Roslagsvägen, väg 280, ansluter till Norrtäljevägen, väg 77.

Areal

Planarealen uppgår till cirka 0,8 ha.

Markägförhållanden

Rimbo-Vallby 5:2 ägs av Riflex Industrifastigheter AB och Rimbo-Vallby 5:3 av Rimbo Gummiverkstad AB. Rånäs 12:1 ägs av Egen-



domsnämnden i Uppsala Stift och Rimbo-Vallby 5:1 av Norrtälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För Rimbo-Vallby 5:2 och 5:3 gäller en detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 8 januari 1987 för kvarteret Brädgården m.fl. Planen medger bensin- och bilserviceändamål inom angivna bygggrätsområden med en högsta tillåten byggnadshöjd på 4,5 meter. På Rimbo-Vallby 5:2 har byggnadsnämnden med mindre avvikelse 2006 och 2007 beviljat bygglov för handelsverksamhet/restaurang och tillbyggnad på mark som inte får bebyggas.

Fördjupad översiktsplan

I fördjupad översiktsplan, antagen av fullmäktige i maj 2010, är marken öster om Rimbo-Vallby 5:3 redovisad som utvecklingsområde för handel/centrumfunktioner.

Förordnanden

Inga förordnanden finns.

Kommunala beslut.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2009-10-21 tillstyrkt ansökan om begärd planändring prövas på sökandens bekostnad och i samråd med ledningskontoret.

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 fördjupad 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

Området med befintlig bebyggelse utgör gräns för tätorten mot den öppna jordbruksmarken mellan Rimbo, Liesta och Kundby.

Planen

Planförslaget innebär en begränsad utökning av gällande detaljplan utan nämnvärd påverkan på förhållandet mellan bebyggelseområde och jordbruksmarken. Därtill justeras planen för Rimbo-Vallby 5:2 till överensstämmelse med lämnade bygglov.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Med hänsyn till att planändringen inte medför någon väsentlig förändring av befintliga förhållanden och saknar betydelse från allmän synpunkt för det rörliga frilufslivet bedöms förslaget inte kunna medföra någon betydande miljöpåverkan och därmed erfordras inte någon miljöbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den mark som planen utökas med utgörs av plan, öppen jordbruksmark

Kulturmiljö

Planområdet har inga bevarandevärden. Inga fornlämningar finns noterade.

Bebyggelse

Rimbo-Vallby 5:2 är bebyggd med en bensinstationsanläggning i huvudsak enligt gällande detaljplan, numera med en tillbyggnad ianspråktaget även för handelsändamål – djuraffär och restaurang. Både bensinförsäljningen och handelsverksamheten avses bli kvar på samma fastighet. Räddningstjänsten har efter tillsyn tillstyrkt permanent tillstånd för bensinförsäljningen under förutsättning att påtalade brister beträffande brandspridningssäkerhet blir tillgodosedda enligt upprättad brandskyddsdocumentation.



På Rimbo-Vallby 5:3 finns Rimbo Gummiverkstad AB med en hallbyggnad på 700 m², uppförd till större delen på mark som inte får bebyggas (godkänt som mindre avvikelse).

Gator och trafik

De två fastigheterna har en gemensam in- och utfart från väg 77.

Störningar

Verksamheten bedöms inte orsaka några bullerstörningar. Närmaste bostadshus ligger på cirka 150 meters avstånd och torde vara mer utsatt för trafikbuller från väg 77 och 280.

Risker

Kombinationen bensinförsäljning – handel/restaurang har vid bygglovprövningen godtagits av Räddningstjänsten under förutsättning att en brandskyddsdocumentation upprättades av sakkunnig person. En sådan har gjorts. Påtalade brister skall vara åtgärdade till den 31 maj 2010. Ytterligare skyddsåtgärder med avseende på brandrisk bedöms inte erforderligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintligt.

Dagvatten

Omhändertas på fastigheterna.

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 markanvändnings- eller bevarandeintressen är berörda av planutökningen.

Huvudmanskap.

Ingén allmän platsmark ingår i planförslaget.



Genomförandetid.

Genomförandetiden föreslås till 5 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

En separat genomförandebeskrivning upprättas.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

NORRTÄLJE

Gunnel Löfqvist

Ingemar Stråe

Planeringschef

Ark MSA