



SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-05-15
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-10-22 tillhör rev 2009-06-04
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten RÖ-MÄLBY 1:5 och
del av RÖ-ÖSBY 1:17 i Rö församling.

Dnr 08-10108.114

Ks 08-805

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 2008-05-15
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-10-22 tillhör rev 2009-06-04
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten RÖ-MÄLBY 1:5 och del av RÖ-ÖSBY 1:17 i Rö församling.

Dnr 08-10108.114
Ks 08-805

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Planens syfte

Planen innebär en utökning av gällande detaljplan för industriändamål med cirka 3700 m². Marken har sedan 1974 använts som upplag för betongprodukter och är asfalterad. Syftet är att formalisera pågående markanvändning inför en fastighetsbildning, genom vilken denna del och berörda delar av övriga fastigheter, Rö-Mälby 1:7 och Rö-Ösby 1:18 inom industriområdet överförs till Rö-Ösby 1:17.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget 700 meter öster om Rö kyrka och 200 meter söder om gamla Stockholmsvägen vid vägen mot Beateberg.

Areal

Planområdet omfattar 0,67 ha mark, varav 0,29 ha i gällande detaljplan.



Ägoförhållanden

Fastigheten ägs av ägarna till Nyströms Cement AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen för Norrtälje kommun anges Rö som en möjlig tillväxtort. Rö kyrka med omgivning har ett byggnadshistoriskt värde. Detta berörs inte av föreslagen planutvidgning.

Detaljplan

Detaljplan för utvidgningen saknas, men den ansluter till två gällande detaljplaner fastställda 1969-06-18 respektive 1974-06-19. I dessa planer är marken avsedd för industriändamål och i den senare planen byggnadshöjden begränsad till 3,5 meter. Den senare planen ingår i och ersätts med detta förslag, för att ta bort ”prickmark” och gällande utfartsförbud, som inte längre bedöms vara aktuellt.

Strandskydd

För den ej planlagda delen av området gäller utökat strandskydd. (300 meter)

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens tjänstemannaberedning för planfrågor har i december 2007 medgivit att en detaljplan för begärd utvidgning får upprättas för prövning i samråd med ledningskontoret och på sökandens bekostnad.

Behovsbedömning

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av planer och program som trädde i kraft den 21 Juli 2004 och 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 en 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.

Bedömningen görs *dels utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen*. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa och för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av bland annat överskridna miljökvalitetsnormer och om kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap 18 §, stycke 3 och 4, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om genomförandet av planen 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 om betydande miljöpåverkan

Industriändamål tillhör de kategorier för vilka en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas om *genomförandet* kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då markanvändningen i form av upplag av betongelement eller Lecablock är etablerad sedan 1974, medför planen inget nytt genomförande. Upplagsanvändningen torde inte heller i sig motivera en miljöbedömning sett i relation till hela verksamheten, som inte ingår i detta förslag.

Den föreslagna planutvidgningen bedöms därför 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 §.

Länsstyrelsen har vid samrådsremissen delat kommunens bedömning.

Förutsättningar och förändringar

Mark, vegetation

Planområdet utgörs av en plan öppen asfalterad yta.

Geotekniska för hållanden

Inga geotekniska problem är kända i närområdet.



Fornlämningar

Inga fornlämningar finns noterade inom området.

Bebyggelse

Den tillkommande marken är obebyggd. På delen inom gällande plan ligger verksamhetens kontorsbyggnad. På industriområdet i övrigt utanför den här aktuella planen tillverkas betong- och Lecaprodukter.

Gator och trafik

Området angörs från vägen mot Beateberg. Utfartsförbudet i gällande detaljplan är ”överspelat” och bedöms med hänsyn till trafikmängd och siktförhållanden inte vara påkallat.

Störningar

Utökning av detaljplanen för pågående upplag av betongprodukter vare sig ökar eller minskar eventuella bullerstörningar. Bullernivån för verksamheten i dess helhet är inte uppmätt men bedöms som låg och överskrider inte riktlinjer för industribuller. Närmaste bostadsbebyggelse ligger 200 meter nordväst om planområdet.

Teknisk försörjning

VA: Egen brunn för vatten. Infiltration för gråvatten och sluten tank för toalettavlopp, installerat 2005. Finns för kontorsbyggnaden.

Miljöredovisning

Förslaget innebär att ianspråktagen mark för upplag till cementindustrin även fortsättningsvis används för samma ändamål. Inga miljövärden bedöms bli berörda och ändringen bedöms inte medföra några störningar för omgivande bebyggelse. Den mark som föreslås undantagen från strandskyddet är sedan länge ianspråktagen för upplag och saknar allt intresse för både rörligt friluftsliv och biotopaspekter, - även om den inte vore ianspråktagen. Området är omgivet av öppen, hävdad jordbruksmark.

Administrativa frågor

Planen föreslås få en genomförandetid på femton år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Kommunen skall hos Länsstyrelsen begära att strandskyddet upphävs för den del detta berörs av planförslaget.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.



NORRTÄLJE
KOMMUN

LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Kristina Nitsch
Planarkitekt

Ingemar Stråe
Arkitekt MSA



Upplaget på planområdet sett från vägen mot Beateberg. Bilden visar även förutsättningarna för rörligt friluftsliv och biotopaspekter på och intill planområdet.