



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-06-24
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-10-29, rev 2010-03-02
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:195 i Norrtälje stad (Omlokalisering av Förskolan Blåklinten)

Dnr 06-10169.214

Ks 07-1801

PLANBESKRIVNING



Flygbild över planområdet och dess omgivning

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustration

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 OCH HUVUDDRAG

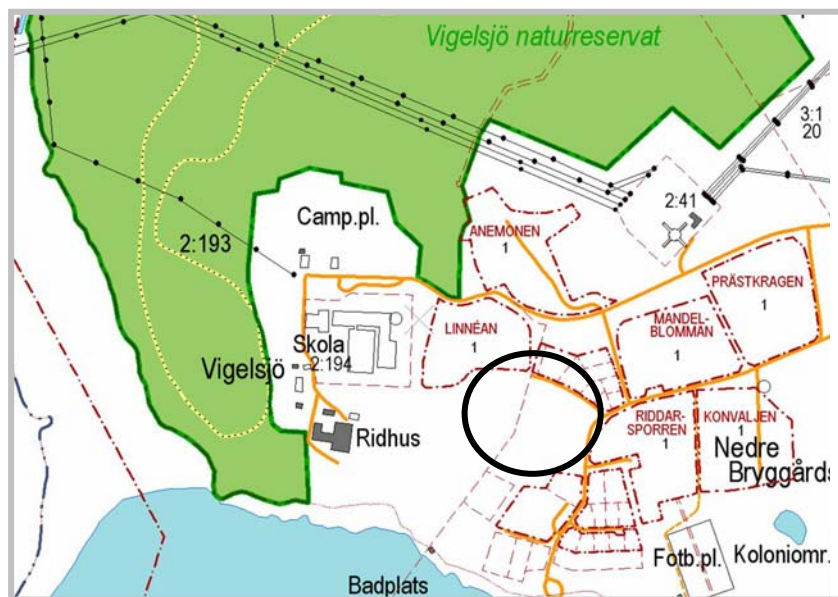
Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola som ersätter den befintliga förskolan Blåklinten. Förskolan ska täcka behovet för ca 80-90 barn, med en uppskattad byggnadsarea på 900 m², beroende på hur utförandet blir.

Förskolans placering är vald efter en lokaliseringsprövning med hänsyn till nuvarande och framtida behov av förskoleplatser inom Norrtälje kommun.

Västra förskoleenheten bedriver idag förskoleverksamheten Blåklinten.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet är beläget cirka 2 km nordväst om centrala Norrtälje. Området nås via Vigelsjövägen, vid infarten till Vigelsjö naturreservat och anses vara väl lokaliserat avseende närheten till grönområden, centrum och bussnätverk.

Inom området finns bostadsbebyggelse bestående av ett större sammanhängande område med flerbostadshus och villor.



Areal, markägoförhållanden

Planområdets omfattar cirka 2,7 ha och ägs av Norrtälje kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen (antagen av kommunfullmäktige 2004) för Norrtälje kommun anger marken som avsatt för bostäder.

Norrtäljes utvecklingsplan 2004: *”bebyggelseområde, huvudsakligen bostäder” där bostadsområdets kontakt med stadskärnan, innerstaden och omgivande grönområden ska på olika sätt stimuleras”.*

Detaljplan

I gällande detaljplanen är marken planerad som parkmark och Norrtälje kommun är huvudman.

Översvämningskartering

Områdets topografi gör risken för översvämning liten.

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



Ungefärlig förskoletomt från Vigelsjövägen

Området består idag utav ett grönområde på kommunal parkmark och ligger i utkanten av ett villaområde strax intill Vigelsjö naturreservat. Exploateringen innebär att bostadsnära naturmark tas i anspråk.

Egenskaper

Den planerade förskoletomten är idag ett omtyckt grönområde och används som parkmark med en lek- och klätterborg ”fortet” samt en cirkulär lek- och uppställningsplats. I västra hörnet finns en svacka i terrängen som vintertid används för pulkåkning.

Planen

Förskolebyggnaden bör placeras omsorgsfullt i linje med skogpartiet som därmed skapar ett behagligt avstånd till närliggande bostadsområde och trafiken på Vigelsjövägen och Badvägen. Anslutningen till naturområdet ger även ett naturligt solskydd och skapar en bra gårds- och lekmiljö som tar tillvara på den naturliga terrängen och vegetationsförhållandena.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Marken är klassad som parkmark och den nya bebyggelsen bedöms inte ge 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 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant och består av gräsbevuxen mark som övergår till en mer kuperad terräng med berg och lövskog i söder. Höjdnivå från bergterrängen till marknivå och sträcker sig från 18 till 9 m ö h. Inga naturvärden är registrerade i planområdet.



Geotekniska förhållanden och markbeskaffenhet

Området utgörs till största del av fastmark, morän med inslag av lera och urberg.

Radon

Markradons undersökning ska beställas i och med bygglovsskedet av kommunen eller entreprenör.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Uppskattad byggnadsarea för förskolan är 900 m² och som motsvarar behovet för ca 80-90 barn.

Byggnaden kan uppföras i en enplanslösning, alternativt souteräng för att harmonisera med omgivningen och med utsikten över den mindre sluttande marken. Önskvärt är att eftersträva en kvalitetsmedveten och miljövänlig utformning av förskolan.

Till plankartan finns en illustration som redovisar en möjlig lösning för området. Tanken har då varit att minimera påverkan på det idag allmänt tillgängliga grönområdet, där förskolans rundade norrsida som vetter mot förskoletomtens är den mer allmänna del med gångstråk, grön- och lekytor. En gångväg går mellan byggnad och parkeringsytor för att underlätta kontakten mellan parkmarken i söder och förskolans mer allmänna ytor i norr. Den södra delen av förskoletomten kringärdas av staket som går mellan byggnadens gavlar och tomtgräns samt följer tomtgränsen upp över berget. En snöröjningsbar gångväg i öster slingrar sig upp till lekytor och entréer på den övre gården. I anslutning till gångvägen finns skärmtak för barnvagnar. På den övre gården finns plana ytor för sandlådor och utelek samt mindre förråd för lekredskap.

Utmed byggnadens västra sida finns terrängtrappor som förbinder den övre södervända gården med lekytor och gångvägar norr om byggnaden.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Ytor för lek och utevistelse tillgodoses till stor del inom tomtmark. Närheten till Vigelsjövägen gör att inhägnad blir nödvändig för viss del, men i och med närheten till befintligt parkområde gör att den inhägnade gården kan var mindre och täcka behovet för framför allt de mindre barnen.

På den övre gården finns plana ytor för sandlådor och utelek samt mindre förråd för lekredskap.



Utmed byggnadens västra sida finns terrängtrappor som förbinder den övre södervända gården med lekytor och gångvägar norr om byggnaden. En viktig del är även att man på detta sätt kan bibehålla "Fortet", men att det blir aktuellt med en ny lokalisering. Den sk. Pulkabacken bör också den kunna fungera även i framtiden.

Naturmiljö

I anslutning till förskolan finns Vigelsjö naturreservat och friluftsverksamhet. Inom planområdet finns inga träd.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

GATOR OCH TRAFIK

Gatustruktur

Förskolans läge är lugnt, lättillgängligt och uppfattas som område med ett lugnt trafikläge.

Efter öppning kan det bli aktuellt med någon form av trafikö och/eller övergångsställe på Vigelsjövägen beroende på hur trafiken utvecklas. Generellt råder alltid 30 km/h utanför förskola/skola.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger nära från busshållplats och nås med lokal busslinje (linje 650 och 969) som trafikerar Vigelsjövägen.

Parkering

Angöring av varutransporter etc. är en viktig aspekt vid förskoleutformning med hänsyn till barnens säkerhet. Dagligen sker varutransporter och hämtning och avlämning.

Infart sker nära korsningen Badvägen - Vigelsjövägen. Denna är även infart för transporter till fastigheten. Men den kort backningsrörelse på en särskild vändplats kan lastbilar angöra nära kökets varumottag.

Utfart sker nära korsningen Badvägen – Häggvägen.

Antalet parkeringsplatser för en förskola i denna omfattning uppskattas till ca 12-14 parkeringsplatser för anställda samt 14-16 för besökare. Illustrationen redovisar 25 parkeringsplatser varav en handikapplats och ligger utmed Badvägen.

Trafiken till förskolan förväntas ge ett tillskott på ca 100 fordon/dygn.

Insatser för att öka trafiksäkerheten för gående och cykeltrafikanter som ska till/från förskolan kan komma att krävas när förskolan har öppnat.

Utrymme för uppställning av cyklar inom fastigheten ska anordnas i sådan omfattning och kvalitet att förväntat behov uppfylls.



STÖRNINGAR

När det gäller förskolor ska stor omsorg ges till risken för allergier och närheten till djurhållning. Boverket har ett rekommenderat avstånd på 500 meter till hästar som väntas på att revideras och därför har Norrtälje kommun formulerat riktlinjer för skyddsavstånd från stall och hage vid avstyckning/nybyggnation i anslutning till hästgårdar. Vigelsjö ridskola ingår i kategorin ”större anläggning” (31-100 hästar) där enligt riktlinjerna minst 200 meter bör hållas till stall och gödselhantering från bostad och minst 100-200 meter till område där hästar vistas från bostad. Varje fall får en individuell bedömning. I detta fall ligger hagar som hästar vistas i ca: 100 meter från byggrättsområdet, vilket bör kunna ses som tillräckligt i och med att det i detta fall rör sig om en verksamhet och inte bostäder. Den ekvivalenta ljudnivån vid förskolans fasad får inte överskrida 55 dBA.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvattnet kan kopplas till den befintliga dagvattenledningen som finns i Badvägen och som sedan leder ut till dagvattendammarna i Vigelsjö (söder om området). Oljeavskiljare ska finnas på parkeingsytan och införs som en bestämmelse på plankartan.

Värme

Uppvärmning föreslås ske med vattenburna system som eventuellt kan anslutas till fjärrvärmenätet. Golvvärme viktig förutsättning för ”leken på golvet”

El

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät.

Avfall

Förskolan förutsätts ha sophantering samt utrymme för komposterbart hushållsavfall.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmanskap.

Norrtälje kommun är huvudman för parkmarken inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll av parkmarken och regleras i detalj i genomförandebeskrivningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Helena Purmonen
Planarkitekt