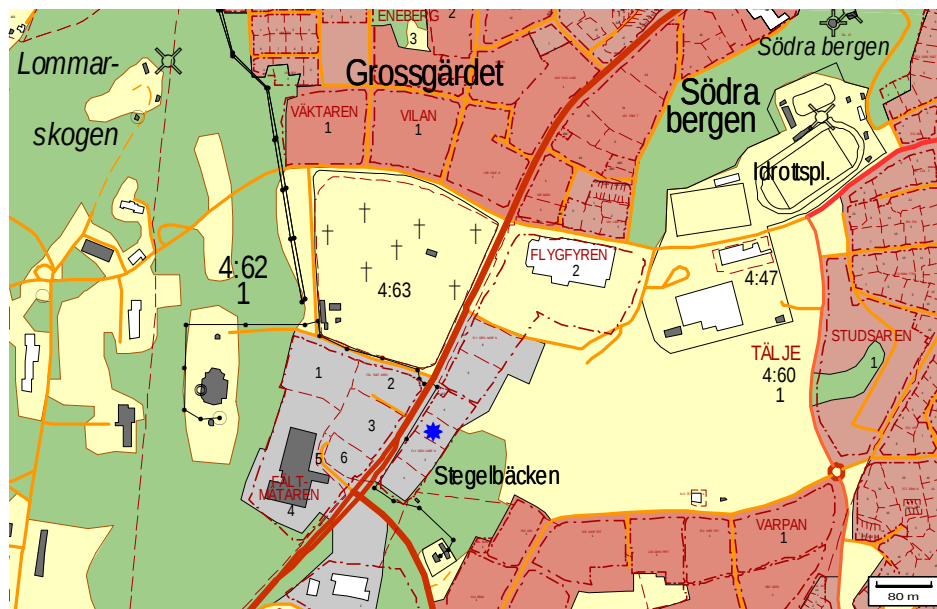




NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2007-04-26
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-02-25 rev 2009-06-04
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Flygspanaren 2-4 och 6 samt del
av Tälje 4:46, 4:60 och 4:67 i Norrtälje stad.

Dnr 08-10019
Ks 08-172

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Riskanalys 2008-09-18 (tillhör detaljplan för Flygfyren 2 mfl, VAP)
Miljökonsekvensbeskrivning 2008-09-18 (tillhör detaljplan för Flygfyren 2 mfl, VAP)

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 utöka fastigheterna Flygspanaren 2,3,4,6 mot öster samt att anlägga en angoringsgata bakom fastigheterna, parallellt med Stockholmsvägen. Infart sker på två platser till fastigheterna från Stockholmsvägen och utfarter sker mot angoringsgatan. Inom kvarteret Flygspanaren utökas markanvändningen med handel utöver dagens användning.

PLANDATA

Planområdet ligger vid flygfältet ca 1 km sydväst om Norrtälje centrum. I södra delen angränsar området till Kustvägen. I norr angränsar planen till en ny planerad lokalgata. Marken ägs av privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området ingår i Utvecklingsplanen för Norrtälje stad, 2004-03-29. Området klassas som ytterstadsområde där sambanden mellan bostadsområden söder om planområdet och stadskärnan, samt miljön längs Stockholmsvägen ska rustas upp och förbättras.

Stockholmsvägen, väg 76 ingår i det primära vägnätet för farligt gods och är enligt översiktsplanen särskilt bullerstörd till följd av den stora mängden tung trafik. En ny förbifart, Västra vägen, planeras väster om den tungt belastade Stockholmsvägen. Vägen kommer att ersätta Stockholmsvägen som transportled för farligt gods, samt medföra minskad trafikmängd och minskat buller längs Stockholmsvägen.

Detaljplan

Detaljplaner finns för planområdet. Den befintliga detaljplanen fastställdes 1977-01-14. För Flygspanaren 2,3,4 och 6 gäller bestämmelsen småindustri och byggnadshöjden 6 m. En del av planområdet utgörs av gatumark för en ej genomförd sydlig infartsväg. I gällande plan finns det allmän platsmark/grönområde västerut mot Stockholmsvägen.

Kommunala beslut

Beslut om att upprätta detaljplan baserat på programmet togs i kommunstyrelsens arbetsutskott 2007-01-25.

Under arbetet med planen för Flygfyren 2 mfl beslutades att fastigheterna Flygspanaren 2,3,4,6 inte skulle ingå i utställningsförslaget, dessa fastigheter lyftes då ut för att behandlas i en separat plan.



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

I planen ingår fastigheterna Flygspanaren 2,3,4 och 6 samt en del av Tälje 4:60 och 4:67. Fastigheterna har idag in och utfarter mot Stockholmsvägen. I planen ingår även en del av en kulle vilken historiskt har använts som en galgbacke.

Egenskaper

Fastigheterna utnyttjas idag för småindustri.

Planen

Fastigheterna Flygspanaren 2,3,4 och 6 utökas mot galgbacken där anläggs även en angoringsgata. Markanvändningen utökas med handel med utökad byggrätt och utökad bygghöjd. Utfartsförbud införs mot Stockholmsvägen.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär ett mindre ingrepp på den historiska galgbacken och det kommer inte att ske någon större förändring av den befintliga markanvändningen inom fastigheterna. Galgbacken med sin högsta punkt kommer att bevaras men platsen kommer att påverkas något genom ingreppet som krävs för lokalgatan. Effekterna på omgivningen av detta ingrepp bedöms vara begränsade. Planen berör inga riksintressen och ingen miljö kvalitetsnorm överskrids på platsen, förslaget bedöms inte påverka planområdet i sådan omfattning att någon miljö kvalitetsnorm riskerar att överskridas. Mot bakgrund av ovanstående bedöms inte planen medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier som anges i Förordning om ändring i Förordningen (1998:905) om miljökonsekvens beskrivningar (SFS 2005:356, bilaga 2 och 4).



Miljökonsekvensbeskrivningen som utfördes av VAP 2008-09-18 för Flygfyrens handelsområde påvisar inga negativa konsekvenser för natur eller kulturmiljö. För galgbacken kommer bullernivåerna att öka närmast den nya infartsvägen men i övrigt kommer inte ljudnivån i området påverkas då platsen idag redan har ljudnivåer som ligger över 45dBA.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

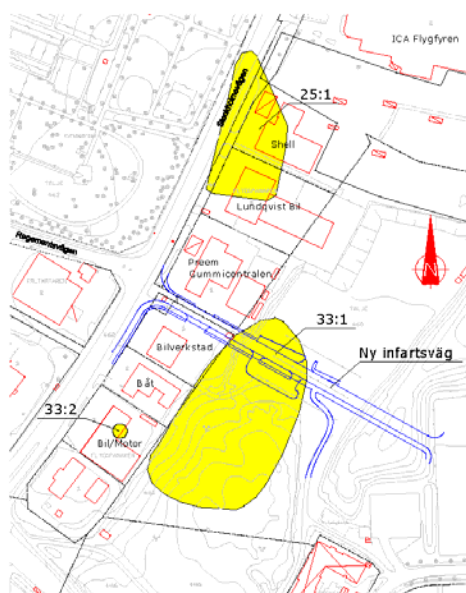
NATUR

Marken inom Flygspanaren är idag ianspråktagen för bebyggelse och hårdgjorda ytor så som parkeringar. Hela galgbacken utgör idag ett rekreatiomsområde med gångstigar och ett visuellt skydd för bostadsbebyggelse inom Flygfältet.

FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns två områden klassade som plats med tradition, Norrtälje 33:1 och Norrtälje 33:2. Kullen öster om fastigheterna har historiskt använts som en galgbacke och det finns förmodligen inga fysiska lämningar. Utbredningen av fornlämningen bygger på historiskt kartmaterial. Inom Flygspanaren 3 finns också en registrerad lämning. Denna är belägen under en asfalterad yta.

Åtgärder som påverkar fornlämningarna ska ske i samråd med Länsstyrelsen. Om man vid arbeten vid fornlämning 33:1 påträffar fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och tillstånd ska sökas hos länsstyrelsen



Forn och kulturlämningar i gult, ur MKB för Flygfyren 2008-09-18



BEBYGGELSE

Bebyggelsen inom kvarteret Flygspanaren består idag av småindustrilokaler i en till två våningar. Planen innebär att fastigheterna utökas mot öster, en större bygggrätt medges samt en ny bygghöjd. Även handelsändamål ska medges i planen.

GATOR OCH TRAFIK

Intilliggande gata är Stockholmsvägen, väg 76, som är sydlig infartsväg till centrum och har en trafikmängd på ca 16 900 fordon/ årsmedeldygn. Vägen är primär trafikled för farligt gods.

RISKANALYS

En separat riskanalys är upprättad i samband med framtagande av planen för Flygfyren 2 mfl. Denna handling bifogas planen.

Enligt denna riskanalys ligger befintlig butikbebyggelse utmed Stockholmsvägen på sträckan mellan Kustvägen och Gustav Adolfs väg inom influensområdet för olyckor både på Stockholmsvägen och kring bensinstationen. Luftintag och utrymningsvägar ska därför finnas på sida som inte mynnar mot Stockholmsvägen liksom centralt avstängbar ventilation.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman inom allmän platsmark.

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

LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Kristina Nitsch
Planarkitekt