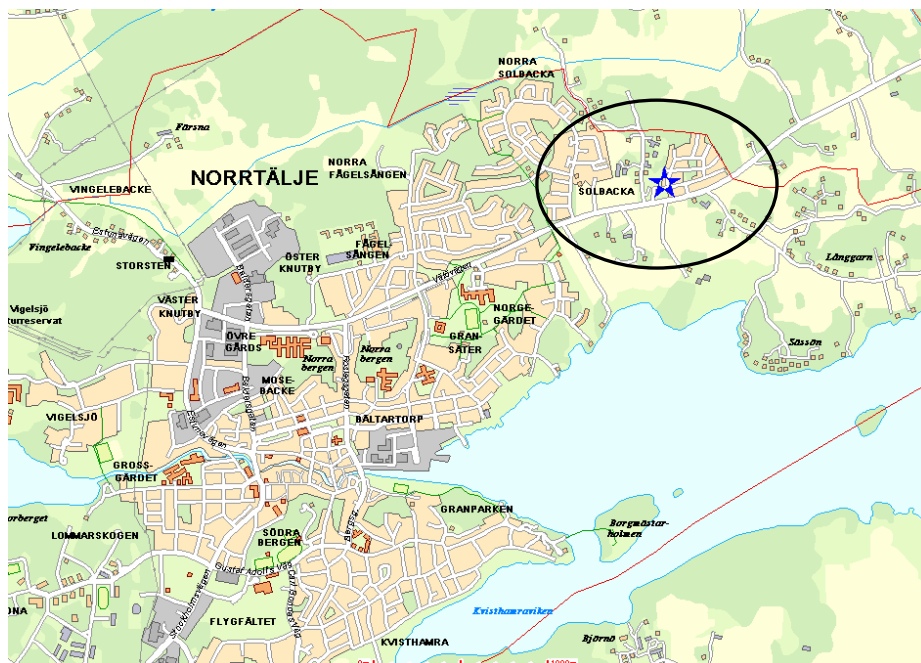




NORRTÄLJE
KOMMUN



Detaljplan för fastigheterna Körsbäret 4, Tälje 3:199, 3:196 i Norrtälje stad.

SAMRÅDSHANDLING 2007-04-30

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2007-09-20, tillhör rev 2007-12-04

ANTAGANDEHANDLING

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

Detaljplan för fastigheterna Körsbäret 4, Tälje 3:199, 3:196 i Norrtälje stad.

Dnr 06/10206.214

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnad av en förskola med fyra avdelningar samt en vändplats för lokala busslingan som planeras gå ut till området fr.o.m. hösten 2007.

Gällande detaljplan för förskolan i kv.Körsbäret i Solbacka Gård, medger byggnation av 2 avdelningar. Behovet föreligger nu av uppförande av en större förskola än tidigare planerat, framförallt beroende på en ökad efterfrågan av förskoleplatser inom tätorten.

PLANDATA

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget ca 2,5 kilometer nordost om Norrtälje centrum. Området är beläget inom sk. Solbacka gård.

Planområdet omfattar ca 1,5 ha, marken ägs till största delen av Norrtälje kommun, förutom den del i förslaget som ligger på fastigheten Tälje 3:196 och ägs av en privat person.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer, kommunala beslut

Planförslaget är i linje med **översiktsplanen 2004** för Norrtälje kommun. I **Utvecklingsplanen 2004** för Norrtälje stad är området markerat som bebyggelseområde.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2006-10-05 § 253 stadsarkitektkontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet för att möjliggöra uppförande av en förskola med 4 avdelningar.

Största delen av detaljplaneförslaget ligger inom detaljplanen för Solbacka Gård, antagen 1991-08-26. Endast fastigheten Tälje 3:196 ligger utanför denna detaljplan.

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 är idag öppen ängsmark som i gällande detaljplan är avsedd som natur och kvartersmark för förskola.

Egenskaper

Området nyttjas i dag inte för något speciellt ändamål.

Planen

Bestämmelserna föreslås ändras för att möjliggöra en större förskola än vad gällande detaljplan tillåter. Samtidigt har man för avsikt att möjliggöra en vändslinga för den lokala busslinga som ska kunna trafikera området från hösten- 07.

Området har idag mer än 500 m till den lokala busslingan som trafikförsörjer Norrtälje stad. Planområdet belastas inte av några kända störningar.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär ingen direkt omvandling, utan medger redan idag möjligheten att uppföra en förskola på denna plats.

Effekterna på omgivningen bedöms vara begränsade.

Planen berör inga riksintressen och ingen miljö kvalitetsnorm överskrids på den aktuella platsen och förslaget bedöms inte påverka planområdet i sådan omfattning att någon miljö kvalitetsnorm riskerar överskridas.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier som anges i Förordning om ändring i Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356, bilaga 2 och 4).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**NATUR****Mark och vegetation, Geotekniska förhållanden, Radon**

Området utgörs idag av en öppen yta bestående av lera, sand och gräs. Vid framtagandet av gällande detaljplan för Solbacka Gård gjordes en geoteknisk utredning. Enligt tidigare undersökningar ska vid grundläggning på berg, radonskyddande grundläggning utföras.



Aktuellt område

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslaget omfattar en utvidgning av den idag befintliga förskoletomten. Förslaget innebär att man skapar möjligheten att uppföra en förskola med maximalt fyra avdelningar. Byggnaden föreslås uppföras i en våning. Yta för lek och utevistelse på gården möjliggörs.

Mot befintlig villabebyggelse bör en vegetationsridå uppföras för att ge ett visuellt skydd.

GATOR OCH TRAFIK

Förskoletomten nås via Vätövägen och sedan Solbackavägen. Tanken är att endast förskolans personal och de enstaka leveranser som behövs för förskolans verksamhet ska behöva åka in i området på Körsbärsvägen och Klarbärsvägen.

Samtidigt skapas en ny vändslinga för den lokala busslingen (650), vilket medför god tillgänglighet till kollektivtrafiken för de som arbetar och lämnar på förskolan.

Tanken med lokala bussen är att den i framtiden ska kunna ta sig via lokalgatan mot Räfsja, vidare till det planerade äldre boendet och Planetvägen.

Inom förskoletomten behövs parkering för både personal samt föräldrar som lämnar och hämtar sina barn.

Personal parkeringen föreslås finnas i den norra delen av fastigheten och parkeringen för föräldrarna i den södra delen av fastigheten.

STÖRNINGAR

Inga kända störningar finns.

TEKNISKFÖRSÖRJNING

Området kommer att anslutas till det kommunala va-nätet.

Uppvärmning avses ske med vattenburen värme, samt om möjligt anslutning till fjärrvärme.

I anslutning till fastighetens norra del ska utrymme ordnas för källsortering av sopor samt att plats ska finnas för renhållningsfordon att stanna och hämta avfall.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, Genomförandetid

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
Planarkitekt

Helena Purmonen
Planarkitekt