



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2004-03-30

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 26 mars 2004

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2003-10-20, rev. 2004-01-20

**TILLÄGG till detaljplan för VÄSTER KNUTBY med ändring av stadsplanen för
VIGELSJÖ del II m.m., fastställd av länsstyrelsen den 21.6.1973, avseende delar av
fastigheterna BLÅKLINTEN 2 och TÄLJE 2:195 i Norrtälje stad**

Dnr 03/10125

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna planbeskrivning
genomförandebeskrivning
gällande detaljplan med bestämmelser
utdrag ur fastighetsregister

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2004 -04- 0 5

Dnr

Planens syfte

Syftet med planen är att utöka byggrätten för fastigheten Blåklinten 2 för att möjliggöra en påbyggnad på den befintliga envåningsbyggnaden, som idag inrymmer lokaler för Mekonomen och för Roslagsbostäder. Påbyggnaden avses inrymma huvudkontoret för Roslagsbostäder. Planens ändamål ändras från handel till handel/kontor. Därutöver innebär planändringen att ett område väster om och ett område söder om handels- och kontorsbyggnaden som tidigare utgjort allmän platsmark införlivas i kvartersmarken.

Plandata

Planområdet ligger i Norrtälje, väster om Estunavägen. Planförslaget omfattar delar av fastigheterna Blåklinten 2 och Tälje 2:195. Fastigheten Blåklinten 2 ägs av Roslagsbostäder AB. Fastigheten Tälje 2:195 är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan fastställdes 1973-06-21 av länsstyrelsen. Planen medger 900 kvm våningsyta för handel i ett plan. Utmed fastighetens östra del redovisar planen en 22-26 meter bred obebyggd mark (s.k. prickmark). Utfartsförbud råder mot Estunavägen. Högsta byggnadshöjd är

Postadress

Box 807

761 28 NORRTÄLJE

Internet: www.norrtalje.se

Besöksadress

Estunavägen 14

Telefon vx

0176-710 00

Telefax

0176-712 33

Postgiro

3 20 65 5

Bankgiro

451-7694

E-post: stadsarkitektkontoret@norrtalje.se



5,5 meter. För Tälje 2:195 anger planen allmän platsmark. Kommunen har upplåtit en del av Tälje 2:195 för uppbyggnad av garage.

Befintliga förhållanden

Planområdet är bebyggt med en envåningsbyggnad och ett garage med plats för 6 bilar. Den befintliga envåningsbyggnaden inrymmer lokaler för Mekonomen och Roslagsbostäder. Garaget ligger delvis på mark som inte får bebyggas och delvis på fastigheten Tälje 2:195. Den allmänna platsmarken väster om handels- och kontorsbyggnaden är ianspråktagen för lekgård för daghem "Blåklinten". Angränsande bebyggelse nyttjas som bostäder, daghem och skollokaler. Befintlig dagvattenledning ligger i planområdets östra gräns.

Planförslag

De ändringar som föreslås är att planens ändamålsbestämmelse H (handel) ändras till HK (handel/kontor) samt att byggrätten ändras från en till två plan (max höjd 8,0 meter) och att våningsytan utökas från 900 kvm till 2 000 kvm. Därutöver innebär planändringen att ett område väster om och ett område söder om handels- och kontorsbyggnaden som nu är allmän platsmark införlivas i kvartersmarken.

Motivet för den större byggrätten är önskemål att på taket till befintlig byggnad uppföra en kontorsbyggnad om cirka 670 kvm som skall utgöra nytt huvudkontor för Roslagsbostäder. Byggnadens exteriör skall ge intrycket av en "lätt paviljong" som lyfter hela byggnaden från att idag känns ligga i en grop i förhållande till omgivningen. I befintlig bottenvåning inryms Roslagsbostäders distriktskontor med lager och garage, fjärrvärmecentral, fläktgaraget, el-central samt Mekonomens butik, lager och kontor.

Den befintliga garagebyggnaden ligger delvis på "prickad" mark och delvis på fastigheten Tälje 2:195. En del av prickmarken i fastighetens södra del tas bort för att ge byggrätt till den befintliga garagebyggnaden. Den allmänna platsmarken väster om handels- och kontorsbyggnaden, som är ianspråktagen för lekgård, förvaltas och sköts av Roslagsbostäder. Både den allmänna marken väster om handels- och kontorsbyggnaden och söder om byggnaden kommer att införlivas i kvartersmarken.

Parkering finns på tomtmark. Cirka 20 bilplatser för personal erfordras och avses ordnas på kommunens fastighet Tälje 2:195, öster om Vigelsjöskolan.

Ett u-område för dagvattenledningar markeras i planområdets östra gräns.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär ingen förändring av befintliga förhållanden.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Den föreslagna påbyggnaden inkräktar inte på några kända miljövärden och bedöms inte heller förorsaka några störningar för omgivningen. Helhetskaraktären för angränsande bostads-



bebyggelse påverkas inte negativt. Någon mer omfattande miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte erforderlig.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet prövas förslaget med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, d v s endast med ett samrådsförfarande före antagande.

Planens genomförande innebär inget ekonomiskt åtagande från kommunens sida.

Genomförandetiden är fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning har upprättats.

STADSARKITEKTKONTORET

Ingemar Stråe
stadsarkitekt

Olivera Boljanovic
planarkitekt