



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2006-03-28

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

1(3)

den 24 mars 2006

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Guilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2005-09-12

Tillägg till detaljplan för Rimbo-Tomta 1:10 innefattande även ändring av stadsplan för kv. Källan, Tomten m.fl. i Rimbo tätort, avseende fastigheten Källan 2

Dnr 05/101 31.214

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren till Källan 2, Barn & Ungdomsgruppen AB i Stockholm, har kommit in med en begäran om ändring av detaljplanen för fastigheten Källan 2 så att planens ändamålsbestämmelse, bostadsändamål ändras till vårdändamål. Bakgrund är att en HVB-verksamhet (hem för vård eller boende) är etablerad på fastigheten i Barn & Ungdomsgruppen AB i Stockholm regi sedan 2003.

PLANDATA

Källan 2 är placerad på tomt som är avsedd för bostadsändamål. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Lägesbestämning

Fastigheten ligger i ett villaområde i hörnet Centralvägen och Källvägen. Planområdet avgränsas av Centralvägen i väster, Källvägen i söder Källan 3 i öster och Källan 1:19 i norr.

Areal

Planarealen uppgår till en areal på 1115 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Barn & Ungdomsgruppen AB i Stockholm.

Postadress
Bankgiro
Box 807
451-7694
761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress
Estunavägen 14
E-mail stadsarkitektkontoret@norrtalje.se

Telefon vxl
0176-710 00

Telefax
0176-71233

Postgiro
3 20 65-5

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen över Rimbo antagen av kommunfullmäktige 1991-04-02 är området avsett för bostadsändamål.

Detaljplan

Gällande detaljplan fastställdes av Länsstyrelsen 1983-09-12. I denna är området anvisat för bostadsändamål. Marken är ianspråktagen av ett enbostadshus.

Miljökonsekvenser

Den föreslagna exploateringen bedömer kontoret vara en komplettering till den befintliga bebyggelsen. Exploateringen innebär inte några negativa följder ur kulturminnesvårds- eller naturvårdsaspekter. Trafikrörelser som alstras av den nya bebyggelsen bedöms som marginell och innebär ingen negativ påverkan för omgivande bebyggelse. Någon mer omfattande miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte erforderlig.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till en planprövning vilken möjliggör det ändrade omvandlingsområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ändamål

Fastigheten ligger i södra delen av Rimbo. Föreslagen användning av fastigheten är ett HVB-hem, detta motverkar inte översiktsplanens anvisning av markanvändning.

Mark och vegetation

Fastigheten består av ett enbostadshus som används som HVB-hem, med en etablerad villatomt.

Geotekniska förhållanden och Markbeskaffenhet

Grundundersökning saknas men några grundtekniska problem bedöms inte föreligga. Vid behov görs separata grundundersökningar vid nybyggnad.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar.

Kommersiell service

Fastigheten ligger 500 meter från centrala Rimbo där även närmaste livsmedelsaffär ligger.

Tillgänglighet

Fastigheten nås med bil från en infart från Källvägen. Parkering kan anordnas inom fastigheten.

Närmaste busshållplats finns i centrala Rimbo ca 500 m från fastigheten.

TEKNISKFÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintlig byggnad är ansluten till det kommunala va-nätet.

Värme

Bebyggelsen är inte ansluten till fjärrvärmenätet. Byggnaden värms upp med vattenburen elvärme.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMING

Planen innebär att redan planlagd och bebyggd kvartersmark används för den föreslagna planändringen. Den föreslagna förändringen bedöms som en smärre förändring utan några negativa följder för kulturminnesvårds- eller naturvårdsaspekter.

Negativ påverkan på omgivande bebyggelse på grund av fler trafikrörelser som alstras av den nya bebyggelsen i kvarteret bedöms som marginell.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Planens genomförande innebär inget ekonomiskt åtagande från kommunens sida. Separat genomförande beskrivning erfordras ej.

Genomförande tiden är 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET



Ingmar Stråe
Stadsarkitekt

Helena Gåije
Planarkitekt