



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

planavdelningen nätermynligheten

Stockholms län

Ink 2005 -04- 21

Dnr.....

LAGA KRAFTBEVIS

1(4)

Datum 2005-03-30.....

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 24 mars 2005.....

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnilla Hellgren

SAMRÅDSHANDLING 2004-08-27, rev. 2005-01-17

Detaljplan för fastigheterna Knutby 1 och 2 samt Tälje 2:110
m.fl. i Norrtälje Stad

Dnr 04/10163.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget innebär att markutnyttjandet
för kontors- och handelsändamål, - KH -
inom fastigheten Knutby 2 omdisponeras i
förhållande till tidigare detaljplan. Planför-
slaget ersätter helt den nu gällande
detaljplanen.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i södra delen av
norra industriområdet, begränsat i söder av
Vätövägen och i väster av Baldersgatan.

Areal

Planområdet omfattar cirka 2 hektar.

Markägoförhållanden

Marken är i huvudsak i enskild ägo. Plan-
området är med endast mindre undantag
identiskt med fastigheterna Knutby 1 och
2, Tälje 2:110 samt delar av 2:108. Smärre
delar av fastigheten Delfinen 9 och 10 om-
fattas också av planförslaget. Inom områ-
det finns också en samfällid väg.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

En ny fördjupad översiktsplan för Norrtälje stad har antagits den 29 april 2004. Enligt denna bör det norra industriområdet på sikt omvandlas med mer personalintensiva verksamheter, för att utveckla Baldersgatan till ett stadsstråk, som binder ihop Färsna med staden.

Detaljplaner, områdesbestämmelser

Tidigare, nu gällande detaljplan för området är i laga kraft från 1992-12-28.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Det föreslagna planområdet ligger till största delen på gammal hävdad mark, mycket svagt sluttande mot väster.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar har utförts

Fornlämningar och byggnadsminnen

Plåtmynt från 1700-talet har påträffats inom planområdet. Ytterligare arkeologiska undersökningar kan behövas. Detta berör inte fastigheten Knutby 2, där marken hävdats som åker i 500 år.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området finns två friliggande bostadshus.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planförslaget innehåller ett område för handel samt i norr en utökning av befintligt industriområde i kv Delfinen. Denna industrimark avses till största delen nyttjas för parkering men medger också en liten tillbyggnad av befintliga industribyggnader.

Kulturarhistoriskt värdefull bebyggelse

Bostadshuset inom fastigheten Knutby 1 har i gällande detaljplan en "q"-bestämmelse med krav på anpassningen av närliggande tillkommande bebyggelse.

Gator och trafik

Gatunät

Området trafikförsörjs från Baldersgatan med en lokalgata, Viktor Karlssons väg, som ansluter till Baldersgatan ca 120 m norr om korsningen Vätövägen – Baldersgatan. I lokalgatans förlängning mot öster, norr om bostadsmarken, finns i gällande detaljplan en zon för PARK-mark för att underlätta en eventuell framtida förlängning av gatan. Från lokalgatans vändplan ordnas anslutning till bostads- och handelstomterna samt Tälje 2:107 över en gemensamhetsanläggning för väg.

Gång, cykel och mopedtrafik

Vätövägens norra sida har GC-banor som tillhör kommunens huvudstråk. Gång-cykelvägen finns idag utbyggd från öster fram till Baldersgatan. Det är av intresse för de boende i Fågelsången mm att nå handelsområdet området utan att korsa Vätövägen.

Kollektivtrafik

Bussförbindelse finns i Baldersgatan med förbindelse till Norrtälje centrum

Parkering, angöring och utfart

Inom Knutby 2, fastigheten avsedd för handel, placeras parkering i tomtens södra del i gräns mot Vätövägen. Både parkeringstrafik och varutransporter sker via Viktor Karlssons väg norr om Knutby 1 och 2. Parkeringstrafiken sker på gemensamhetsanläggningen för väg.

Störningar

Byggrättsgränsen mot söder på Tälje 2:110 ligger ca 50 m från Vätövägen. Byggrätten på handelsmarken ligger som en bullerskärm mot Baldersgatan. Befintlig lada i norr avskärmar delvis industriområdet. Riktvärdesgräns för externt industribuller mot bostadsfastligheterna tas in som planbestämmelse

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

Värme

Fjärrvärme finns i Baldersgatan

El

Omformarstation är under projektering i kv. Vattumannen och kommer att försörja kv. Knutby via understation norr om korsningen Baldersgatan /V. Karlssons Väg.

Avfall

Utrymme för källsortering av sopor skall tillgodoses inom respektive fastighet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Då planförslaget endast innebär en omdisposition av den gällande byggrätten prövas förslaget med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Övrigt

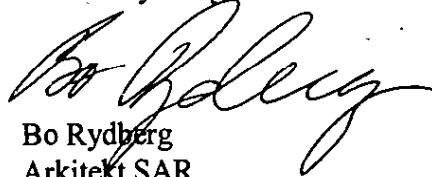
Planförslaget har upprättats av Modén Rydberg Arkitekter AB i samråd med stads arkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET



Ingemar Stråe
Stadsarkitekt

Modén Rydberg Arkitekter AB



Bo Rydberg
Arkitekt SAR