

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG

1991-07-25, reviderat 1991-11-11.

Detaljplan för västra delen av GÖRLA INDUSTRIOMRÅDE inom fastigheten GÖRLA 9:2 med ändringar av detaljplan för fastigheterna GÖRLA 9:10-9:14 samt 9:19 i Frötuna församling, Norrtälje kommun

Dnr 88/1707-061.313

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör
plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planen avser primärt att reglera utbyggnaden av Görla industriområde västerut fram till kustvägen (väg 276) för det område som i norr begränsas av Björnövägen (väg 1149) och i söder av den gamla uppfartsvägen mot Mellingeholms gård. Vidare avser planen medge viss handel för några fastigheter i det redan planlagda området.

Planområdet har i äldre tider huvudsakligen utgjort odlingsmark. Från mitten av femtiotalet och fram till kommunens förvärv 1978 har marken utnyttjats för militära övningsändamål.

Den bitvis täta lövskog som nu upptar större delen av området, domineras av björk.

Plandata

Planområdet ligger ca två kilometer söder om centrala Norrtälje och trehundra till sjuhundra meter söder om korsningen mellan europavägen (E3) och kustvägen (väg 276).

Området gränsar i norr till kvarstående delar av Görla by.

Planområdets areal är ca femton hektar, varav drygt tre utgör tidigare planlagd mark.

Kommunen äger all mark inom planområdet som ej planlagts tidigare och som ej utgör vägområde.

Vid uppförandet av höga master och torn skall gällande regler om hinderfrihet för planerad klubbflygplats i ett läge söder om planområdet beaktas.

En tidigare planerad vändslinga för buss i kv Metspöets norra del föreslås utgå till förmån för kvarterets utvidgning. Detta förutsätter dock att den planerade lokala busslinjen drages djupare in i industriområdet.

Planområdet gränsar i norr till kvarvarande kulturhistoriskt intressanta delar av Görla by. Oaktat planering för byområdet är oklar bör särskilda miljörestriktioner läggas på närmast angränsande industrikvarter av den innebörden, att graden av störningar från dessa kvarter ej bör överstiga nivån för småindustri i motsvarande läge. Motsvarande förhållande föreslås gälla i den del av industriområdet som gränsar mot kustvägen och väster därom belägna bostäder.

Gator och trafik

Gatorna i området planeras med en högsta totalbredd om tolv och en halv meter. Därmed inryms en sju meter bred körbana, ett tre meter brett uppställningsfält alternativt busshållplats, samt en gångbana om två och en halv meter. Den södra Återvändsgatan föreslås upplåten med tio och en halv meters bredd.

Närmaste planerade lokala busslinje framdrages via Gäddvägen och Gösvägen med vändslinga vid Gösvägens södra del. Regionala busslinjer följer kustvägen och Björnövägen med hållplatser dels vid Björnövägens korsning med kustvägen, dels vid östra infarten till industriområdet.

Den planerade västra anslutningen till Björnövägen förväntas medföra breddningsbehov för Björnövägen, främst på grund av planerad exploatering av området mellan Europavägen och Björnövägen närmast kustvägen.

På längre sikt kan även breddning av kustvägen erfordras dels till följd av ovan nämnd exploatering, dels till följd av att Björnövägens nuvarande anslutning till Europavägen kan komma att omstruktureras.

En gång- och cykelförbindelse mellan stadens centrala delar och industriområdets västra delar kan tillskapas via den gång- och cykelport som anlagts under Europavägen strax väster om kustvägen.

På sikt kan också andra planskilda korsningar med väg E 3 komma till utförande, ex i Görla by eller i anslutning till Björnövägens nuvarande korsning med E 3.

Planområdets västra del förbindes med det redan utbyggda området via Gäddvägens förlängning västerut.

Teknisk försörjning

Avloppsledningar för dagvatten och spillvatten från större delen av planområdet kan med självfall ledas till befintliga ledningar i Gösvägen och Gäddvägens förlängning västerut.

Tidigare ställningstaganden

En principutformning av ett industriområde för det nu aktuella området skisserades i den perspektivplan som åtföljde översiktsplanen från 1985. Därvid förutsattes dock, att västra delen av industriområdet ej skulle tas i anspråk förrän efter sekelskiftet. Vidare förutsattes, att registrerade järnåldersgravfält i området i princip skulle bevaras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Terrängförhållanden

Terrängen i planområdet innefattar en vattendelare från Görla by i norr via en bäge till planområdets sydvästra hörn. Från vattendelaren faller terrängen dels mot sydost och Limmaren, dels mot norr och Kvisthamravikens dalgång.

Grundförhållanden

En av VIAK AB 1981 företagen översiktlig geoteknisk undersökning tyder på relativt goda grundförhållanden inom planområdet.

Fast moränlera av varierande tjocklek, ställvis överlagrad av mylla och utbredd på morän eller berg utgör dominerande jordtyp. I områdets nordvästra del förekommer även berg i dagen. Jordarna är dock tjälfarliga och i vattenmättat tillstånd flytbenägna.

Smärre sankpartier finns i området. Punktvis kan lös lera förekomma. Geoteknisk granskning och ev. detaljundersökning bör därför utföras vid varje byggnadsprojekt.

Fornlämningar

Planområdet har innefattat en nordlig utlöpare av Mellingegravfältet med de två mindre gravfälten nr 22 och 23.

Gravfälten och en nyupptäckt förhistorisk boplatz är numera utgrävda och avlägsnade genom riksantikvarieämbetets försorg.

Bebyggelsen

Planområdet väster om den utbyggda delen av kv Angeldonet indelas i fyra industri kvarter. Kvarteren närmast Björnövägen, den norra delen av kv Angeldonet samt västra delen av kv Sänket bör därtill kunna användas för handel med skrymmande varor som bilar, husvagnar, båtar, byggvaror m m. Planområdet lämpar sig främst av trafiksäkerhetsskäl däremot inte till försäljning av livsmedel och andra dagligvaror.

Bebyggelsen föreslås kunna uppföras till en höjd motsvarande två till högst tre kontorsvåningar eller i medeltal åtta respektive elva meter till takfot.

Den norra halvan av kvarteret närmast kustvägen får dock försörjas med en tryckavloppsledning för sitt spillvatten. Därvid bör dock Samordning ske med exploateringen på Björnövägens norra sida.

Ännu en vattenledning förutses dragen från bebyggelsens på det gamla flygfältet längs kustvägens östra sida och fram till industriområdet. Därmed förbättras bl a brandförsvarets arbetsvillkor. Åtgärden planeras samordnad senast med utbyggnaden av det planerade bilserviceområdet norr om Björnövägen.

Hänsyn till Limmarens vattenkvalitet förutsätter att dagvattenledningar från vissa markytor utrustas med anläggningar för oljeavskiljning. Exempel härpå är sådan kvartersmark där utsläpp av oljeprodukter eller andra för dagvattenhanteringen mindre önskvärda ämnen kan befaras. Därtill kan kommunstyrelsen förväntas ställa krav på kontrollmöjligheter och begränsa föroreningarna avseende dagvattnet från enskilda abonnenter inom industriområdet.

Befintliga högspänningsledningar på stolpar längs planområdets norra och västra sidor har av energiverket och vattenfall föreslagits ersätta av jordkabeldragningar i delvis helt nya sträckningar utanför planområdet. En sådan omläggning förutses genomförd under vintern 1992.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås utgöra tio år från den dag beslut om antagande vinner laga kraft.

Utökad bygglovplikt föreslås för sådana radio- och telemaster samt torn inom planområdet som endast betjänar en fastighet och som är högre än trettio meter över markytan.

Miljöhänsyn avseende två bostadsområden norr och väster om planområdet påfordrar att verksamheten i närmast angränsande industri- och kvarter inom planområdet ej förorsakar mer störningar än som kan förväntas från småindustri i motsvarande läge. Därmed avses främst bullerstörningar men även stoftpartiklar, avgaser, lukt m m. För buller bör naturvårdsverkets rekommendationer avseende immissionsriktvärden för bostäder och rekreationsytor tillämpas. (tabell 2.1)

Övriga genomförandefrågor utvecklas i särskild genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Norrtälje


Ingemar Stråe
1:e planarkitekt


Ove Lundberg
1:e stadsplaneingenjör