



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

01-258
LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2007-01-16

Beslutet att anta / ~~fäst~~
denna plan har vunnit laga kraft

den 11 jan 2007

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2006-06-09, rev 2006-11-28.

Detaljplan för FLYGFÄLTET, norra delen av etapp VI, delar av fastigheten Tälje 4:88 i Norrtälje stad.

Dnr 06-10104.214

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

BAKGRUND

Området är obebyggt. Peab Sverige AB vill istället för flerbostadshus bygga parhus.

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplan från 2005-03-31 ger möjlighet att bebygga norra delen av fastigheten Tälje 4:88 med flerbostadshus. Planens syfte är att ändra användningen bostäder för flerfamiljshus till småhus i form av parhus.

PLANDATA

Området ligger i södra delen av Flygfältet, söder om kv Rinken och gränsar i öster till ett grönområde, i väster till Drottning Kristinas väg och i söder till småhusbebyggelse på Skridskon 1-22.

Planarealen är ca 1,2 ha och omfattar del av Tälje 4:88. Fastigheten Tälje 4:88 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande detaljplan är antagen av Kommunfullmäktige 2005-03-31. I denna är området angivet för bostadsändamål, flerbostadshus i två våningar med några accenter i tre och fyra våningar mot gatan. Tillhörande illustration redovisar 81 lägenheter i flerbostadshus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ändamål

Området är mycket lämpligt för bostadsbebyggelse. Den utgör en del av stadens ansikte mot söder. Föreslagen användning överensstämmer till sitt ändamål, men inte avseende byggnadssätt

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



med gällande detaljplan. Förslaget innebär att området bebyggs med småhus i form av 31 lägenheter som parhus.

Mark och vegetation

Det föreslagna bebyggelseområdet ligger i den vackra sluttningen mot Flygfältets södra kant. Befintlig vegetation består av lövträd.

Grundförhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av Jacobsson P Widmark i februari 1989. Några grundtekniska problem bedöms inte föreligga. Separata undersökningar får göras vid nybyggnad där så behövs, innefattande även eventuell förekomst av radon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområde

För exploateringsområdet föreslås en bebyggelse med femton och ett halvt parhus utlagda på terrasser parallellt med sluttningens nivåkurvor. Bebyggelsen är i två våningar. Aktuell illustration redovisar femton och ett halvt parhus. Bebyggelsen ska utformas så att den form- och materialmässigt ansluter till närliggande bebyggelse. Radhusen norr om de båda angöringsgatorna har försetts med förrådsbyggnader och vid båda vändplatserna finns även utrymmen för förråd.

För att tillgodose behovet av odlingslotter för de boende på Flygfältet redovisar gällande detaljplan ett södervänt område i dalgången som samtidigt utgör avslutningen på bostadsbebyggelsen.

Service

Ingen offentlig eller kommersiell service föreslås inom området, då sådan finns att tillgå inom gångavstånd på Flygfältet. Avståndet till centrum är cirka 1,5 km.

Friytor

Två lekplatser för småbarn kan anordnas i den östra delen. I övrigt är rekreationsmöjligheterna väl tillgodosedda genom närheten till Flygfältets sport- och parkområden. Öster om planområdet utgör marken allmän platsmark/naturområde.

Gator, trafik

Området trafikförsörjs från en lokalgata, Drottning Kristinas väg. Den är utförd som allé med separat gång- och cykelbana. Den norra parkeringen väster om Drottning Kristinas väg enligt tidigare detaljplan ingår i planområdet eftersom den även kommer att inrymma en byggnad för sopor och ett område för en transformator.

Parkering

Parkering sker i anslutning till varje parhus.

Buller

Ingemansson Technology AB har 2004-02-11 utfört en översiktlig bullerberäkning för korsningen väg 276 och E18 för att belysa förutsättningarna för bostadsbebyggelse på



Flygfältsområdet, etapp VI. Gjorda beräkningar visar att om kontorsbyggnaden väster om Drottning Kristinas väg inte uppförs får bostadsfasaderna närmast väg 276 över 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med en skärm 1,5 meter hög över vägbanan vid väg 276 får alla fasader högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Peab har låtit Ingemansson Technology AB 2006-10-24 göra ytterligare en trafikbullerutredning där man mätt vägtrafikbullret i två mätpunkter, hus 1 och 22.

Där kommer man fram till att uppmätta ljudnivåer utomhus innehåller gällande riktvärden 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats.

Om kontorsbyggnaden ej uppförs förutsättes Peab i avtal med kommunen utföra och bekosta erforderligt bullerskydd vid en bullemnivå överstigande 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Ett godkänt avtal mellan kommunen och Peab ska finnas innan detaljplanen antas.

Tekniska försörjning

Bebyggelsen ansluts till den kommunala vatten- och avloppsförsörjningen.

Dagvattnet ska i möjligaste mån omhändertas lokalt inom området.

Bebyggelsen kan anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Soputrymmen belägna väster om Drottning Kristinas väg skall förberedas för källsortering. Närmaste fullständiga återvinningsstation finns vid Flygfyrn.

Utrymme för en transformator tillskapas i sydvästra delen av den norra parkeringen väster om Drottning Kristinas väg.

BEHOVSBEDÖMNING

Planen innebär att endast redan planlagd kvartersmark används för den föreslagna planändringen. Den föreslagna förändringen bedöms som komplettering till befintlig bebyggelse utan några negativa följder för kulturminnesvårds- eller naturvårdsaspekter.

De föreslagna bostäderna får ett ganska centralt läge med god kollektivtrafikförsörjning, vilket är positivt från miljösynpunkt.

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

Planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan och någon särskild miljöbedömning har inte gjorts.

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.

Planförslaget omfattar endast kvartersmark.

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

En separat genomförandebeskrivning tillhör förslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

Olivera Boljanovic
Olivera Boljanovic
t f stadsarkitekt

Gunilla Hellgren
Gunilla Hellgren
t f planingenjör