



## NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

planavdelningen Lantmäterimyndigheten

Stockholms län

Ink 2005 -05- 06

Dnr.....

## LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2005-05-02.....

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

den 29 april 2005.....

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2004-11-15, rev 2005-02-21

**Detaljplan för FLYGFÄLTET etapp VI, fastigheterna Tälje 4:88 och del av Görle 8:1 i Frötuna församling samt del av Tälje 4:46 i Norrtälje stad**

04-10217.214

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planförslaget hör:  
plankarta med bestämmelser  
planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
fastighetsförteckning

#### BAKGRUND

Området är obebyggt. Peab Sverige AB önskar pröva möjligheten att bebygga östra delen av fastigheten Tälje 4:88 med bostäder i form av flerbostadshus och småhus.

#### PLANENS SYFTE

Gällande detaljplan från 1991 ger möjlighet att bebygga området med flerbostadshus och radhusbebyggelse på östra sidan, samt en kontorsbyggnad på västra sidan. Planens syfte är att reglera tillkomsten av småhusbebyggelse i fastighetens södra och östra del, i stället för nu gällande byggrätt för flerbostadshus.

#### PLANDATA

Området ligger i södra delen av Flygfältet och ansluter i norr och öster till detaljplanen för södra delen av Flygfältet, antagen i juni 1988. Planområdet avgränsas i väster av väg 276 - Kustvägen och i söder av den lägre delen av Kvisthamravikens dalgång.

Planarealen uppgår till cirka 5 ha och omfattar fastigheterna Tälje 4:48 samt del av 4:46 och del av Görle 8:1.

Postadress

Box 807

761 28 NORRTÄLJE

Internet: [www.norrtalje.se](http://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](mailto:stadsarkitektkontoret@norrtalje.se)

Fastigheterna Tälje 4:46, 4:88 och Görla 8:1 ägs av Norrtälje kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan är antagen av Kommunfullmäktige 1991-12-16. I denna är området angivet för bostadsändamål, flerbostadshus och radhus. Husen rymmer 91 lägenheter varav 18 i form av radhus. Bebyggelsen är i två våningar med några accenter i tre och fyra våningar mot gatan. Östra delen av området är betecknat som allmän plats/naturområde medan den södra delen är betecknat som odlingslotter. Som bullerskydd mot Kustvägen föreslås en mindre, tre våningar hög kontorslänga utmed lokalgatan.

## 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 med gällande detaljplan. Förslaget innebär att den södra delen av området bebyggs med småhus.

### Mark och vegetation

Det föreslagna bebyggelseområdet ligger i den vackra och torra sluttningen mot Flygfältets södra kant och sträcker sig ned till åkermarken i dalgångens botten. Den mesta av befintlig lövvegetation är värdefull och kan sparas.

### 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.

### Bebyggelseområden

För exploateringsområdet föreslås en bebyggelse med två flerbostadshus och 23 enfamiljshus utlagda på terrasser parallellt med slutningens nivåkurvor. Bebyggelsen är i två våningar med några accenter i tre och fyra våningar mot gatan. Aktuell illustration redovisar 81 lägenhet i flerbostadshus och 23 lägenheter i enfamiljshus. Bebyggelsen ska utformas så att den form- och materialmässigt ansluter till närliggande bebyggelse.

Planen anvisar en mindre, tre våningar hög kontorslänga utmed Drottning Kristinas väg som bullerskydd mot Kustvägen. En separat byggnad i fonden av lokalgatan är avsedd för kvarterslokal för de boende.

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



**NORRTÄLJE KOMMUN**

### 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.

### Friitor

Mellan bostadslängorna kan lekplatser för småbarn anordnas. I övrigt är rekreationsmöjligheterna väl tillgodosedda genom närheten till Flygfältets sport- och parkområden. Östra delen av planområdet bevaras som allmänplatsmark/naturområde.

### Gator, trafik

Området trafikförsörjs från en lokalgata, Drottning Kristinas väg. Den är utförd som allé med separat gång- och cykelbana.

### Parkering

Parkering för boende i flerbostadshus är förlagd mellan huskropparna och väster om Drottning Kristinas väg. Utrymme finns för 94 bilar, vilket motsvarar 1,16 bilplatser/lägenhet. För enfamiljshus rymmer förslaget 46 bilplatser, vilket motsvarar 2 bilplatser/hus.

### Buller

Ingemansson Technology AB har utfört en översiktlig bullerberäkning för korsningen väg 276 och E18 för att belysa förutsättningar för bostadsbebyggelse på Flygfältsområdet, etapp VI. Gjorda beräkningar visar att om kontorsbyggnaden 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.

### Teknisk försörjning

Bebyggelsen blir ansluten till den kommunala vatten- och avloppsförsörjningen.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom området.

Bebyggelsen skall anslutas till Flygfältets fjärrvärmenät.

Soputrymmen skall förberedas för källsortering. Utrymme för källsortering ordnas inom respektive fastighet alternativt gemensamt inom bebyggelsegruppen. Närmsta fullständiga återvinningsstation finns vid Flygfyrn.

## MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Planen innebär att endast redan planlagd kvartersmark används för den föreslagna planändringen. De föreslagna förändringar bedöms som kompletteringar till befintliga bebyggelsen utan några negativa följder för kulturminnesvårds- eller naturvårdsaspekter.

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

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



## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet provas 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.

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

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

En separat genomförandebeskrivning tillhör förslaget.

### STADSARKITEKTKONTORET

  
Ingemar Stråe  
Stadsarkitekt

  
Olivera Boljanovic  
Planarkitekt