



Planavdelningen

Handläggare Elisabeth Frostklinga
Titel: Översiktsplanerare
E-post: elisabeth.frostklinga@norrtaelje.se

Till
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Beslut om granskning

Detaljplan för Lommarstranden - etapp 1, del av fastigheten Tälje 4:62 med flera, i Norrtälje stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att delegera beslutet om granskning till samhällsbyggnadsdirektören.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunfullmäktige har 2015-11-02 godkänt exploateringsprogram för Lommarstranden, inklusive markanvisning gällande del av fastigheten Tälje 4:62.

Detaljplanen var utskickad på samråd mellan 27 juni och 10 augusti 2018. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse som bifogas planhandlingarna vid granskningen. Efter samrådet har justeringar i planhandlingarna gjorts och utredningar reviderats.

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta och skickas ut för granskning under sommaren och därmed hinna antas under 2019.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har 2015-11-02 godkänt exploateringsprogram för Lommarstranden, inklusive markanvisning gällande del av fastigheten Tälje 4:62.

Detaljplanen var utskickad på samråd mellan 27 juni och 10 augusti 2018. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse som bifogas planhandlingarna vid granskningen. Efter samrådet har justeringar i planhandlingarna gjorts och utredningar reviderats. Större justeringar omfattar ändring av plangräns där bebyggelse har flyttas upp från stranden för att minimera intrång i strandskyddet.

Koppling till gällande styrdokument

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan, de fördjupade översiktsplanen för *Nordrona* och utvecklingsplanen för *Norrtälje stad*. Detaljplanen bidrar till Kommunstyrelsens måluppfyllelse för antal planerade bostäder per år.

Lagkrav

Planprocessen följer de krav som finns i PBL 2010:900, i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Samberedning

Ärendet har beretts av Kommunstyrelsekontoret.

Beskrivning av ärendet

Planens syfte är att möjliggöra en ny stadsdel, Lommarstranden, i nordöstra delen av Nordrona i Norrtälje stad. Området ska utvecklas till en barnvänlig och naturnära stadsdel med upp till 1200 bostäder. Denna detaljplan utgör etapp 1 av stadsdelsutvecklingen med plats för cirka 450 bostäder.



Visionen för projektet är att med så varsam hand som möjligt ta platsen i anspråk och skapa en tydlig identitet med höga sociala värden.

Projektets vision har sammanfattats med de tre övergripande ledstjärnorna Omtänksamhet, Naturen inpå knuten och Barnen och grannskapet.

Planområdet ligger inom Nordrona, cirka 1,5 – 2 km väster om Norrtälje stadskärna och används idag som stadsnära rekreationsområde. Planområdet består främst av skog och ligger delvis inom det skyddade byggnadsminnet Luftvärnsflottiljen LV3. Området avgränsas i norr av sjön Lommaren och Norrtäljeån och i öster av väg 76. Söder om planområdet fortsätter byggnadsminnet LV3 som idag delvis används av Campus Roslagen som driver vuxenutbildning samt diverse företag. Planområdets areal är cirka 18,6 hektar stort.



Konsekvensanalys/riskanalys

Kommunstyrelsekontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap. 34 § PBL eller 6 kap. 11, 12 och 16 § MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som är att ta hänsyn till kommer att redovisas i planbeskrivningen. Om beslutet inte fattas kan planarbetet inte fortsätta.



Barnkonsekvensanalys

Ett av projektets ledstjärnor är barnen och grannskapet. Bebyggelsen och ytorna inom planområdet har utformats med ett medvetet barnperspektiv. Tillgängliga och säkra stråk har studerats och ligger till grund för den struktur som arbetets fram. Området omfattar många gröna ytor och plats för lek.

Ekonomisk analys

För planens genomförande uppstår kostnader för kommunen. Utgifterna uppskattas till cirka 85 miljoner kronor, exklusive VA. Genom intäkter från försäljningen av kvartersmark för bostäder beräknas kommunen kunna erhålla cirka 100 miljoner kronor. Investeringen för den planerade kommunala förskolan ingår inte i denna beräkning.

Jämställdhetsanalys

Detaljplanens konsekvenser är vid tjänsteutlåtandets framtagande inte färdigarbetade. Planbeskrivningen kommer att omfatta ett avsnitt med konsekvenser för hela projektet.

Äldre- och tillgänglighetsanalys

Detaljplanens konsekvenser är vid tjänsteutlåtandets framtagande inte färdigarbetade. Planbeskrivningen kommer att omfatta ett avsnitt med konsekvenser för hela projektet.

Tidplaner

Om beslutet fattas kan planarbetet fortsätta och skickas ut för granskning under sommaren.

Granskning	kvartal 2 och 3 2019
Antagande	kvartal 4 2019

Charlotte Köhler
Samhällsbyggnadsdirektör
Kommunstyrelsekontoret

Helena Purmonen
Planchef
Kommunstyrelsekontoret

Beslut skickas till

Planavdelningen