

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§40

Dnr KS 2020-1048

Start PM - Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Godkänna start-PM för "Detaljplan för del av fastigheterna Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad".
2. Uppdra åt kommunstyrelsekontoret att göra erforderliga redaktionella ändringar.

Sammanfattning av ärendet

Planens syfte är att möjliggöra en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen och därmed kunna avlasta Baldersgatan från trafik från norra industriområdet, samt trafik från bostadsområdet Färsna.

Avsikten är i första hand att erbjuda bussarna till bussdepån en annan infart till norra industriområdet i stället för att åka in i området via Baldersgatan/Vätövägen som redan är belastad. För att genomföra projektet behövs att gällande detaljplan ändras från parkmark och allmän platsmark till mark för lokalgata/allmänt ändamål.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad 230524_StartPM Tälje 2_108 mfl_reviderad

Beslutande sammanträde

Yrkanden

Robert Beronius (L) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

Bino Drummond (M) yrkar på att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att uppdra åt kommunstyrelsekontoret att göra erforderliga redaktionella ändringar.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, som bifalls av Robert Beronius (L), och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Ordföranden frågar sedan om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.



Beslutet ska skickas till

Planavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen

Handläggare: Lejla Rizvani
Titel: Planarkitekt
E-post: Lejla.rizvani@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Start PM - Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM för "Detaljplan för del av fastigheterna Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad".

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Planens syfte är att möjliggöra en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen och därmed kunna avlasta Baldersgatan från trafik från norra industriområdet, samt trafik från bostadsområdet Färsna.

Avsikten är i första hand att erbjuda bussarna till bussdepån en annan infart till norra industriområdet i stället för att åka in i området via Baldersgatan/Vätövägen som redan är belastad. För att genomföra projektet behövs att gällande detaljplan ändras från parkmark och allmän platsmark till mark för lokalgata/allmänt ändamål.

Ärendet

Beskrivning

Idag försörjs Norra industriområdets och Färsnas trafik via Baldersgatan/Vätövägen. En förutsättning för att området i framtiden, ska få en attraktiv-, säker- och en stadsmässig miljö att vistats i, är att det tillkommer en ny anslutning till området via Estunavägen. Korsningen Baldersgatan/Vätövägen är redan idag hårt trafikbelastad och för att i framtiden undvika större köbildning behöver den korsningen avlastas.

Effekten blir positiv för detta område och Baldersgatan kommer avlastas hela vägen ned till centrala Norrtälje. Avsikten är att ansluta den nya lokalgatan till en korsningspunkt mellan Estunavägen och Baldersgatan.

Placering av lokalgatan föreslås mellan fastigheterna Stenbocken 3 och Vattumannen 1.

Fastigheterna Tälje 2:108, 1:115 samt 2:48 ägs av Norrtälje kommun.



Den föreslagna sträckningen genom Tälje 2:108, 1:115 samt 2:48 mellan fastigheterna Stenbocken 3 och Vattumannen 1.

Lagkrav

Enligt PBL 4 kap 2§ ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och bygnadsverk.

Koppling till gällande styrdokument

Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, ÖP 2040, samt *Utvecklingsplanen för Norrtälje stad*.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Kommunen kommer bekosta planering- och utbyggnad samt drift och underhåll av gatan. En ledningsrätt för Vattenfalls kraftledning belastar området. Om den nya gatan innebär att luftledningen behöver flyttas eller grävas ned kan en ny linjekoncession behövas. Detta är förknippat med kostnader som kommunen i så fall behöver stå för. Även tidplanen kan komma att påverkas.

Kostnaderna är svåra att uppskatta, men en preliminär bedömning är att detaljplanen kommer att kosta cirka 1 000 tkr.

Förvaltningens analys och slutsatser

Detaljplanen föreslås hanteras med standardförfarande.

Den nya gatan är en förutsättning för att kunna avlasta Baldersgatan och korsningen vid Baldersgatan/Vätövägen.

Tidplaner

Preliminär tidplan som utgår från att befintlig linjekoncession inte kommer att påverkas.

Godkännande av Start-PM
Samråd
Granskning
Antagande

2023-05-24
kvartal 1 2024
kvartal 3 2024
kvartal 1 2025

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planavdelningen

Bilagor

Bilaga 1. Start-PM för Tälje 2:108 med flera

Beslut skickas till

Planavdelningen



Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:108 med flera i Norrtälje stad

START-PM

Ks 2020-1048



POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se



1. UPPDRAGSBESKRIVNING

En detaljplan ska upprättas för del av fastigheterna Tälje 2:108, 1:115 och 2:48 i Norrtälje stad. Syfte med detaljplanen är att möjliggöra för en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen. Detta för att avlasta Baldersgatan från trafik från norra industriområdet samt trafik från bostadsområdet Färsna.

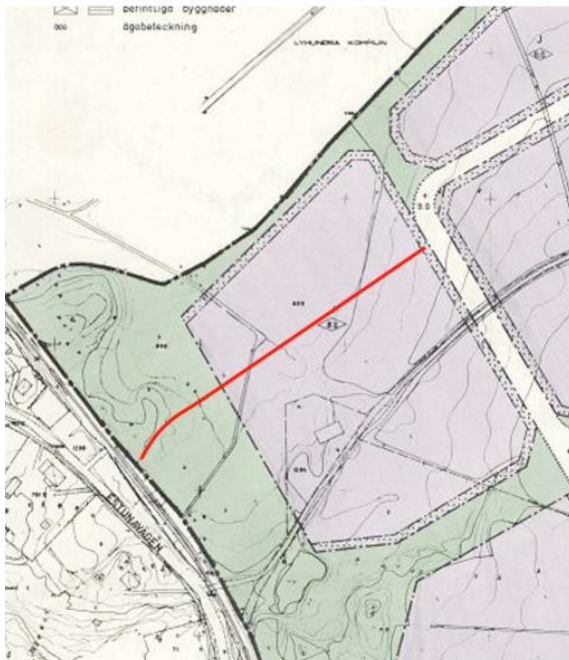
För att genomföra projektet behöver markanvändningen för det aktuella området i gällande detaljplan ändras från parkmark och kvartersmark till mark för lokalgata/allmänt ändamål.

Detaljplanen kommer att hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse den 2 januari 2015.

2. BAKGRUND

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2020-09-21 om upprättande av en ny detaljplan för del av fastigheterna Stenbocken 3 och Tälje 2:48. Detta start-PM är en revidering av tidigare start-PM för del av fastigheterna Stenbocken 3 och Tälje 2:48 i Norrtälje stad från 2021-03-11.

Projektgruppen stötte på svårigheter med att anlägga lokalgatan på platsen tidigare utpekad i planuppdraget. Atkins Sverige AB har på uppdrag av kommunen studerat en ny sträckning söder om den tidigare platsen, som nu kommer att sträcka sig genom fastigheterna Tälje 2:108, 1:115 samt 2:48.



Den tidigare föreslagna sträckningen genom Stenbocken 3 samt Tälje 2:48.



Den nya föreslagna sträckningen söder om den gamla, genom Tälje 2:108, 1:115 samt 2:48.

Ärendet avser del av fastigheterna Tälje 2:108, 1:115 samt 2:48. Det aktuella planområdet ligger cirka 1 kilometer norr om Norrtälje stadskärna. Planområdet är detaljplanlagt som allmän platsmark och park. Förslaget skulle medföra att gällande detaljplan och gällande markanvändning för det aktuella området ändras från parkmark och kvartersmark till mark för lokalgata/allmänt ändamål.

Idag trafikförsörjs Norra industriområdet och Färsna genom Baldersgatan/Vätövägen. En förutsättning för att området i framtiden ska få en attraktiv-, säker- och stadsmässig miljö är att det tillkommer en ny anslutning till området via Estunavägen. Korsningen Baldersgatan/Vätövägen är redan idag hårt trafikbelastad och för att i framtiden undvika större köbildning behöver denna korsning avlastas.

Baldersgatan kommer att avlastas hela vägen ned till centrala Norrtälje. Avsikten är att ansluta den nya lokalgatan mellan Estunavägen och Baldersgatan vid korsningen till Vintergatan.

Placering av lokalgatan föreslås primärt på Tälje 2:108 med delar av Tälje 1:115 samt 2:48. En framtida omvandling av Norra industriområdet till en blandad stad med bostäder och verksamheter samt utvecklingen av det nya bostadsområdet i Färsna kan leda till ett framtida behov av att skydda oskyddade trafikanter genom att anlägga en GC-bana. Anläggandet av en GC-bana utreds i planprocessen. Om en GC-bana placeras i anslutning till lokalgatan behöver ett större område tas i anspråk för planområdet.



3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

3.1 ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPNINGAR

Exploateringen ligger i linje med *Översiktsplan 2040* och *Norrtälje stad Utvecklingsplan* (antagen 2004-03-29).

I utvecklingsplanen föreslås bussdepån få en ny anslutning till Estunavägen för att avlasta Baldersgatan. Enligt utvecklingsplan är Norra industriområdet betecknat som ytterstadsområde där det anges att området genom fortlöpande förnyelse ska ges ett ökat inslag av personalintensiva verksamheter samt bostäder.

Enligt RUFSS 2050 ska kollektivtrafik och nyttotrafik prioriteras i gaturummet. Föreslagen exploatering överensstämmer med RUFSS.



Markanvändning redovisat som ytterstad i Norrtälje stad utvecklingsplan.

3.2 DETALJPLANER

För området gäller detaljplan Stadsplan för Norra industriområdet i Norrtälje stad (laga kraft 1967-12-08). Detaljplanen medger allmän plats, parkmark och område för industriändamål.



Gällande detaljplan. Röd markering visar ungefärligt läge av ny gata.

4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN – FÖRUTSÄTTNINGAR

Det aktuella planområdet omfattar cirka 1,2 ha mark och är beläget i Norra industriområdet. Tälje 2:108, 1:115 och 2:48 ägs av Norrtälje kommun. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse.

Norr om aktuellt planområde finns idag pågående detaljplan för Färsna 1:2, där det planeras för ett nytt bostadsområde. Väster om området angränsar planen till Estunavägen och Storstens industriområde, i öster gränsar planområdet till Norra industriområdet. Söder om området finns handelsområdet Knutby Torg.

Vägområdet korsas av en kraftledning som ägs av Vattenfall. Vid projektering av väg tas kontakt med Vattenfall för bedömning av säkerhetsåtgärder för intilliggande stolpe. Vägområdet korsas även av VA-ledningar hänsyn tas till vattenledningarna vid utformning av korsningen.

Vilka utredningar och inventeringar kan behöva göras?

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Dagvatten och skyfall
Buller
Natur
Geoteknik
Förorenad mark
Förprojektering av gator
Utbyggnad av kommunala anläggningar



5. PRELIMINÄRA KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökning miljöpåverkan

När en ny detaljplan skapas eller en befintlig ändras så måste kommunen ta ställning till om genomförandet kan medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Om resultatet av undersökningen blir att detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska planen miljöbedömas.

Planförslaget innebär att genom ny detaljplan pröva möjligheten att utveckla en ny lokalgata. Planens syfte är att ändra detaljplanen från parkmark och industrimark till mark för lokalgata/allmänt ändamål. Området används inte som strövområde idag då det gränsar till industriområde. Vägnätet kan byggas ut och anslutning till Estunavägen kan skapas och därmed avlasta Baldersgatan från trafik från norra industriområdet, samt trafik från bostadsområdet.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer i nuläget att planens genomförande inte innebär risk för betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. §§ 2-5 att en miljöbedömning behöver göras. Då detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Specifik och strategisk miljöbedömning

Miljöbedömningar av planer och program kallas i miljöbalken för strategisk miljöbedömning och miljöbedömningar av verksamheter och åtgärder kallas i lagstiftningen för specifik miljöbedömning. Det är en strategisk miljöbedömning som under vissa förutsättningar ska göras för detaljplaner som upprättas enligt plan- och bygglagen, PBL. I vissa fall är även reglerna om specifika miljöbedömningar aktuella vid framtagande av en detaljplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan eller andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

6. GENOMFÖRANDE

6.1 AVTAL

Inget plankostnadsavtal upprättas.

6.2 PLANFÖRFARANDE

Planprocessen kommer att hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL i dess lydelse den 2 januari 2015.

Motivering enligt nedan:

- Eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen.
- Detaljplanen är inte av betydande intresse för allmänheten.
- Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

6.3 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.



6.4 BEHOV AV UPPHANDLING

Kommande utredningar, så som:

- Kommunala resurskostnader
- Grundkarta
- Annonskostnader
- Fastighetsförteckning
- Kostnader för utredningar
- Förprojektering av lokalgata
- Förprojektering av eventuell stödmur
- Eventuell förprojektering av GC-bana
- Förprojektering av VA
 - Förprojektering huvudvattenledning omläggning i skyddsror
 - Eventuell förprojektering omläggning av VA-ledningar vid eventuell cirkulationsplats

7. EKONOMI

7.1 PRELIMINÄRA KOSTNADER I PLANPROCESSEN

- Kommunala resurskostnader
- Grundkarta
- Annonskostnader
- Fastighetsförteckning
- Kostnader för utredningar
- Ansökan om dispens eller ansökan om upphävande/omprövning av markavttningsföretaget
- Fastighetsreglering

7.2 PRELIMINÄRA KOSTNADER VID GENOMFÖRANDE

- Utbyggnad av lokalgata
- Eventuell flytt av ny linjekoncession. I nuläget gör Vattenfall tillsammans med kommunen bedömningen att åtgärder inte behöver vidtas för flytt eller nedgrävning av ledning. Vid projektering behöver skyddsåtgärder vidtas för stolpen som är placerad i anslutning till vägområdet.
- Eventuellt nya VA ledningar, flytt av VA ledningar
- Nedläggning av skyddsror kring huvudvattenledning
- Eventuell trumma för dagvatten

8. TIDPLAN

Godkännande av Start-PM
Samråd
Granskning
Antagande

2023-05-24
kvartal 1 2024
kvartal 3 2024
kvartal 1 2025



Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla om den inte överklagas.

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras beroende på leverans av grundkarta samt utredningar.

9. ARBETSSÄTT OCH RESURSER

9.1 ARBETSSÄTT

Planarbetet inleds formellt med ett startmöte där berörda parter får information om planeringsarbetet, hur tidplanen ser ut och vilka utredningar som behövs.

Planarkitekt ansvarar för framtagande av planhandlingar i samråd med en arbetsgrupp bestående av exploateringsingenjör, Miljöplanerare, VA-ingenjör, Översiktsplanerare, miljö- och hälsoskyddsinspektör samt representant från Gatu-och parkavdelningen.

9.2 RESURSER

Tiden beräknas utifrån behovet att delta på planmöten, upprätta, granska och uppdatera handlingar samt upphandla utredningar.

Roll/funktion	Resurs/person	Tid (timmar)
Planarkitekt	Lejla Rizvani	500
Ekolog	AFRY	5
Miljöplanerare	Magdalena Nilsson	90
Samordnare	Lotta Lagergren	60
Huvudprojektledare	Anna Olsson	170
Miljö- och hälsoskyddsinspektör	Malin Olofsson	40
VA-samordnare	Felicia Alsén	45
Trafikstrateg	Erik L'Estrade	30
Trafikplanerare	Per Öhgren	60
Övriga		10
Summa debiterbara timmar		1010



NORRTÄLJE
KOMMUN

10. PLANKOSTNADER

Plankostnaden ska bekostas av den som har nytta av planen.

Uppskattat antal debiterbara timmar för kommunens arbete uppgår till 1010 timmar.
Uppskattad kostnad för detaljplanen uppgår till 707 000 SEK exklusive utredningskostnader.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Annika Andersson
Planchef

Lejla Rizvani
Planarkitekt