



SAMRÅDSFÖRSLAG 2006-09-15
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-10-27
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten Anderssvedja 2:41 i Roslagsbro församling

Dnr 06.101 91.214
Ks 07-42

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
VA- utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att pröva lämpligheten av att uppföra fyra enbostadshus med tillhörande uthus på fastigheten Anderssvedja 2:41

PLANDATA

Planområdet är beläget i Anderssvedja ca 15 kilometer öster om Norrtälje vid allmän väg 1157 mot Harö. Området omfattar ca 2,2 ha och gränsar i söder mot allmän väg 1157, i väster mot befintlig fritidsbebyggelse och i norr mot skogsbevuxen mark samt i öster mot öppen åkermark.



Planområdet är i privat ägo

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt *översiktsplanen* för Norrtälje kommun antagen av fullmäktige i april 2004 ligger planområdet inom landsbygdsområde där kommunen är positiv till ökat boende förutsatt att vattenförsörjningen bedöms långsiktigt hållbar och att avloppssystem är möjliga att utforma så att utsläpp inte leder till ökad förorening av grundvatten, sjöar och hav.

Området ligger inom *byggnadsplan* som upprättades i maj 1964. I denna har området beteckningen Jb vilket innebär att marken endast får användas för jordbruksändamål.

Kommunen har godkänt att en detaljplan med det aktuella syftet får upprättas.

Strandskyddet är upphävt inom området

BEHOVSBEDÖMNING

Nya regler om miljöbedömningar av planer och program trädde i kraft den 21 Juli 2004 och har införts i miljöbalken och i plan- och bygglagen. En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB- förordningens kriterier och beakta dels planens eller programmets karaktäristiska egenskaper, så som t.ex. flexibiliteten i planen, (en väldigt detaljstyrd plan anses ha större tyngd i behovsbedömningen i denna aspekt) och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Platsen

Området är en svagt sluttande obebyggd åker norr om väg 1157 omgiven av skog, åker och vägar.



Egenskaper

Marken, som i gällande byggandsplan är avsedd för jordbruksändamål, har på grund av sitt avlägsna läge från övrig jordbruksmark inte kunnat nyttjas på ett ändamålsenligt sätt.

Planen

Området föreslås kunna bebyggas med fyra enbostadshus med tillhörande uthus samt tekniska anläggningar såsom brunn och avloppsanläggning.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad till fyra enbostadshus i nytillskott. Den nya bebyggelsen anses som komplettering till den redan befintliga bebyggelsen som består av både fritidshus och permanentbostäder.

Tillkommande bebyggelse och avstyckningar innebär en mindre tydlig förtätning som delvis kommer att påverka området då landskapsbilden förändras genom att bebyggelsen enligt förslaget kommer att etableras i ett läge där det idag är öppen jordbruksmark.

Planen bedöms inte få påverkan några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivet påverkas inte. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön ej heller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids. Planen berör inga riksintressen.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och natur

Planområdet utgör en åker som ligger i en svag sydostlig sluttning ned mot allmän väg 1157 omgiven av skog och vägar.



Geotekniska förhållanden

Några grundtekniska problem för föreslagen bebyggelse bedöms inte föreligga.

Radon

Om risk för radon föreligger så skall byggnaderna utföras med radonsäker grundläggning.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Den föreslagna bebyggelsen omfattar fyra friliggande enbostadshus i en våning med tillåten byggnadsarea på 140 kvm för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus.

Service

Närmaste livsmedelsbutik finns på Vätö ca 7 kilometer från planområdet medan Norrtälje stad ligger på ett avstånd av ca 15 kilometer med dess utbud på kommersiell och social servis. I Nysättra ca 4 kilometer från planområdet finns restaurang, kiosk och en större affär med byggnadsvaror.

TRAFIK

Trafiken till området leds via en lokalgata som ansluter till allmän väg i ett befintligt vägnät som utformas så att den uppfyller vägverkets siktkrav och i övrigt har den standard som krävs.

Parkering sker på tomtmark.

Busshållplats finns i planområdets omedelbara närhet vid lokalgatans utfart på allmän väg och barnen når denna via lokalgatan. Busstätttheten är 3 turer dagligen till Norrtälje.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten tas från egen borrarad brunn.

Avlopp enligt utredning

Elförsörjning via nytt utbyggt elnät.

Dagvatten omhändertas lokalt

Uppvärmning av enbostadshusen sker med enskilda vattenburna system med el, ved, bergvärme kompletterat med solceller.

Kommunal sophantering med möjlighet till källsortering. Platser för sopkärl skall finnas i direkt anslutning till fastigheterna där renhållningsfordon skall kunna stanna

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ansvarig för planens genomförande är fastighetsägaren. Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Planen föreslås få en genomförandetid på fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Planens genomförande medför inga oförutsedda utgifter för Norrtälje kommun.

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e planarkitekt

Helena Purmonen
Planarkitekt

Olle Burman
Arkitekt SAR/MSA