



SAMRÅDSFÖRSLAG 2006-01-15

Reviderat 2007-01-30

Detaljplan för Frötuna-Väsby 1:8 i Frötuna församling.

Dnr 05-10209.214

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning utdrag ur CFD-register

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av ytterligare ett enbostadshus genom delning av fastigheten Frötuna-Väsby 1:8.

PLANDATA

Planområdet ligger inom byggnadsplan över delar av Väsby och Överboda byar i Frötuna församling ca 1 mil sydost om Norrtälje. Området omfattar ca 0,5 ha. Marken är i privat ägo.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Gällande byggnadsplan över området är fastställd 1978-06-07. Enligt denna får tomten endast bebyggas med en huvudbyggnad på 80 kvm och ett uthus på 40 kvm. Tomtens storlek får inte vara mindre än 2000 kvm. Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad på ca 120 kvm och ett uthus på ca 50 kvm medan övrig del av fastigheten saknar byggrätt.

Strandskydd är upphävt för fastigheten.

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

Nämnden har därvid bedömt att en delning av fastigheten och uppförandet av ytterligare en huvudbyggnad med tillhörande uthus på 120 respektive 60 kvm bör vara godtagbart.

FÖRSLAGET

Förslaget innebär att fastigheten Frötuna-Väsby 1:8 delas i två fastigheter och att dessa erhåller en byggrätt på 120 kvm för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus.

Huvudbyggnaden får uppföras i två våningar. Den byggbara marken begränsas och icke byggbar mark, prickmark, införs på plankartan mot vattnet, mot grannfastighet i väster och mot väg i norr.

Fastigheten nås från befintlig väg och parkering sker på tomtmark. Vattentäkten och avloppsanläggningen skall vara gemensam för stamfastighet och ny tomt, servitut skall upprättas. Den nya huvudbyggnaden skall förses med regnvattenanläggning för besparing av grundvattnet och äldre saltvattenpåverkad brunn igengjutes för att förhindra att den nya vattentäkten påverkas av saltvatten. Ny el dras till den nya tomten.

Lämplighetsbedömning

Avgörande för lämpligheten är planens inverkan på omgivningen. Fastigheten Frötuna-Väsby 1:8 gränsar i norr och öster mot icke planlagd mark då denna del undantogs från fastställelse vid upprättandet av byggnadsplan. I väster gränsar fastigheten mot grönområde. Fastigheten är på ca 4800 kvm och således tillräckligt stor för att delas. Den är ianspråktagen som tomtmark, varför den inte i någon del är allemansrättsligt tillgänglig och från allmän lämplighetssynpunkt föreligger inget hinder mot ytterligare bebyggelse.

MILJÖKONSEKVENSER

Då markområdet redan är ianspråktaget och den enda förändringen är att en ytterligare bostad får uppföras bedöms förslaget inte medföra några negativa förändringar i miljöhänsen. Någon verksamhet som kan ha avsevärd påverkan på hälsa, säkerhet eller hushållning med naturresurser är inte aktuell varför någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte är erforderlig.

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.

Separat genomförandebeskrivning har upprättas.

Servitut för vatten och avlopp upprättas vid fastighetsbildningen.

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Genomförandet av denna plan medför inga kostnader för Norrtälje kommun

STADSARKITEKTKONTORET

Olivera Boljanovic
tf stadsarkitekt

Olle Burman
Arkitekt SAR