



NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2007-09-26

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-01-29, tillhör rev. 2008-11-17

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av FURUSUND 2:1 (vid Ålandsviken) i Blidö församling

Dnr 07-10223.214

Ks 07-1414

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



SAMRÅDSFÖRSLAG 2007-09-26

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2008-01-29, tillhör rev. 2008-11-17

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av FURUSUND 2:1(vid Ålandsviken) i Blidö församling

Dnr 07-10223.214

Ks 07-1414

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För att möjliggöra ett permanent bygglov för den serverings- och servicebyggnad, som uppförts med bygglov som tillfällig åtgärd vid gästhamnen på Furusund vid Ålandsviken, har Furusunds Samfällighetsförening begärt att få den gällande detaljplanen ändrad från allmän platsmark/park till handelsändamål för berört område. För denna typ av ändring bör lämplighetsprövningen ske genom ett planförfarande.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid Ålandsvikens nordvästra strand på Furusunds östsida mot Blidösundet, cirka 600 meter söder om färjeläget för Blidöfärjan. Det begränsas i norr av Strandvägen, i öster av fastigheten Furusund 2:87, i söder av strandlinjen och i väster av vägen mot Furusunds värdshus, Källarbacken.



Areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 1500 kvm mark. Marken ägs av Furusunds Samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan anges Furusund som ett lokalt kulturminnesvårdsintresse. Furusund representerar en tidstypisk sommarnöjesort. Många byggnader är bevarade från storhetstiden från 1880 fram till första världskriget. Ön har en intressant historia och den samlade bebyggelsen ett högt kulturhistoriskt värde.

Detaljplan.

För området gäller detaljplan fastställd 1946-08-03. I planen är det aktuella området utlagt som allmän platsmark, park och omfattas av trädfällningsförbud enligt 110§ BL.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beviljade 2002-05-30 temporärt bygglov för serviceanläggning (Furusunds gästhamn).

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 2005-12-31 att bevilja bygglov för tillfälligt åtgärd för fortsatt användning av serviceanläggning till och med 2008-12-31. I samband med det ärendet diskuterades att snarast ändra planen så att serviceanläggningen i sin helhet kan vara kvar och att Samfällighetsföreningens önskan att genomföra ombyggnad/muddring av Ålandsviken kan göras.

Byggnadsnämnden beslöt 2006-10-19 att sökanden på egen bekostnad och i samråd med stadsarkitektkontoret skulle få upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av planer och program som trädde i kraft den 21 Juli 2004 och har införts i Miljöbalken och i Plan- och bygglagen skall kommunen göra en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner. Bedömningen skall utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om



detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan skall en 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.

Bedömningen görs *dels utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen*. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa och för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av bland annat överskridna miljökvalitetsnormer och om kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap 18 §, stycke 3 och 4, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i Miljöbalkens 6 kap. 6-8 §§ tillämpas.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Den föreslagna ändringen av detaljplanen medför ingen ny exploatering utan prövar endast lämpligheten av permanentning av den tillfälligt beviljade verksamheten. Här bedöms denna 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 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den endast under sommartid öppna byggnaden för servering och service tar en mycket liten del av den allmänna platsmarken vid stranden i anspråk och att den inte förhindrar passage eller tillgänglighet till stranden. Eftersom anläggningen primärt är till för båtgäster bedöms den inte alstra någon större biltrafik i förhållande till övrig trafik. Byggnaden och verksamheten som planen avser bedöms inte ge påverkan på några speciella värden i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivets intressen gynnas av servicen. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön, eller för att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Planen berör inga riksintressen.

Länsstyrelsen delar bedömning att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11.



Gästhamnen från väster med utblick över Blidö Sund

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken är en plan gräsyta avgränsad mot stranden av en stenkaj. I den norra plangränsen mot vägen står tio lindar.

Kulturmiljö

Miljön påverkas såtillvida att den yta på 450 kvm som servicebyggnaden med angöringsytor upptar annars skulle vara en allmänt tillgänglig gräsyta.

Bebyggelse

Inom planområdet finns fyra byggnader. Servicebyggnaden på 92 kvm innehåller en hygiendel med dusch och bastu och en serveringsdel. Byggnaden är i ett plan med en öppen serveringsaltan. Väster om denna finns en äldre byggnad på cirka 15 kvm som används som förråd till serveringen. Två åttkantiga



paviljongliknande byggnader om cirka 28 kvm flankerar "Kejsarbryggans" landfäste. De tillhör Furusunds Samfällighetsförening och används för tillfällig försäljning sommartid. Byggrättsområdena begränsas till befintliga byggnader utan tillbyggnadsmöjligheter.

För att säkerställa att servicefunktionen inte försvinner föreslås en administrativ plan-bestämmelse med innebörden att det vid bygglovprövning skall ställas krav på att del av byggnaden skall upplåtas för gästhamnsfunktionen med bland annat möjlighet att lämna avfall och latrin och att därvid Bygg- och miljönämndens krav detta och på lämpligt avstånd mellan avfallsanordning och servering tillgodoses.



Gästhamnen med "Kejsarbryggan". Servicebyggnaden vid flaggstängerna

Strandmarken mellan byggnaderna

För att tillförsäkra allmänheten rätt till strandområdet och så långt möjligt bevara den allmänna platskaraktären, föreslås att den mark, som på plankartan betecknas som mark som inte får bebyggas, på delen väster om nuvarande trädäck till



serveringen även ges planbeteckningen "x" med innebörden att huvudmannen, Furusunds Samfällighetsförening, skall hålla marken tillgänglig för allmänheten. Av samma anledning föreslås med planbestämmelse för samma område förbud mot att parkering får anordnas.

Gator och trafik

Angöring sker över befintligt vägnät. Parkering finns cirka 100 meter söder om planområdet.
Förstärkt parkeringshänvisning kan behövas, för att förbättra framkomligheten på Strandvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är anslutet till gemensamma anläggningar för Furusund.

Dagvatten omhändertas lokalt.

Värme ordnat med elvärme.

Avfall. Hantering sker enligt särskilda krav.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Samfällighetsföreningen avser behålla området i sin ägo och har inte någon avsikt att stycka av handelsområdet till en särskild fastighet.

Nuvarande trädfällningsförbud skall ligga kvar oförändrat.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

LEDNINGSKONTORET

Norrtälje

Olivera Boljanovic

Ingemar Stråe

1:a planarkitekt

Ark MSA