



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-07-27
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-12-15
ANTAGANDEHANDLING

Upphävande av del av detaljplan för fastigheten GLYXNÄS 3:15 i Blidö församling, fastställd av Länsstyrelsen 1980-12-09

Dnr 09-10166.214
Ks 09-1036

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Kopia av plankartan. Området där planen ska upphävas har rödmarkerats.
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Gällande detaljplan
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Långviksbyns samfällighetsförening har gemensamt med ägarna till fastigheten Glyxnäs 3:15 ansökt om att detaljplanen ska upphävas för en del av fastigheten. Samfällighetsföreningen önskar förvärva fastigheten vilket ägarna har accepterat. Ett villkor för överlåtelsen är dock att ägarna kan behålla en liten separat del av fastigheten som ligger i direkt anslutning till deras fritidsfastighet. Lantmäteriet har informerat fastighetsägarna om att det aktuella markområdet inte är lämpligt att bilda en egen fastighet utan den bör överföras till fritidsfastigheten genom fastighetsreglering. Då krävs dock att detaljplanen först upphävs att gälla för det aktuella markområdet.

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



PLANDATA

Fastigheten Glyxnäs 3:15, som ligger på södra Blidö, omfattar cirka 50 000 kvadratmeter och är obebyggd. Fastigheten ingår i detaljplan. All mark inom fastigheten är utlagd som parkmark eller vägmark och utgör grönområde till de tomter som avstyckats från fastigheten efter att byggnadsplan upprättades 1965.



Den del som detaljplanen föreslås upphävas för är en separat del som ligger söder om fastighetens huvuddel och omfattar cirka 1 600 kvadratmeter.

Den gränsar i norr och öster till bebyggda tomter och i väster och söder till grönområde på fastigheten Glyxnäs 3:67.

Fastigheten är privatägd. Ägarna har även fritidsfastigheten 3:65 som gränsar till området där planen ska upphävas. Fastigheten ligger utanför detaljplan och på byggnadsplanekartan från 1965 har den beteckningen 3⁴.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Skärgården är utpekad som riksintresse för samlade natur- och kulturvärden i Översiktsplanen för Norrtälje kommun 2004.

Detaljplan

Fastigheten Glyxnäs 3:15 omfattas av detaljplan som ursprungligen antogs 1965 och ändrades 1980 beträffande byggrätten på tomterna. I detaljplanen har det aktuella området bestämmelsen allmän plats, parkmark.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom den gällande detaljplanen. Fastigheten Glyxnäs 3:65, som ligger utanför detaljplanen, omfattas däremot av strandskydd. Vid upphävande av aktuell del av planen kommer strandskydd åter att gälla för delen inom 100 meter från strandlinjen.

Förordnanden

För fastigheten Glyxnäs 3:15 gäller sedan 1965 Länsstyrelsens förordnande enligt 113 § byggnadslagen, vilket innebär att ägarna skall utan ersättning upplåta all mark som i planen upptagits som väg eller annan allmän plats. I länsstyrelsens fastställelsebeslut 1980 anges att förordnandet skall kvarligga. Förordnande enligt 113 § BL gäller numera som ett förordnande enligt 6 kap. 19 § Plan- och bygglagen.

Anläggningsbeslut

Efter anläggningsbeslut av Lantmäteriet 1985 utgör den obebyggda marken på Glyxnäs 3:15 grönområde i gemensamhetsanläggningen Glyxnäs ga:1 som nu förvaltas av Långviksbyns samfällighetsförening.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har beslutat att sökande på egen bekostnad och i samråd med ledningskontoret får upprätta ett förslag till upphävande av detaljplanen för del av Glyxnäs 3:15.



BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

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.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Markområdet är på cirka 1 600 kvadratmeter och består till större delen av ängsmark som sköts av ägarna. En mindre del utgörs av deras trädgårdsland. Över ängen går vägen från ägarnas fritidsfastighet till parkeringsplats och bilväg. Planändringen syftar inte till att förändra hittillsvarande användning. Marken omfattas inte av strandskydd och inga naturvärden går förlorade om planen upphävs.

Planändringen bedöms därför inte medföra någon miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen har begärts gemensamt av den samfällighetsförening som förvaltar grönområdet och ägarna till fastigheten som innehåller grönområdet.

Deras begäran grundas på att planändringen är en förutsättning för att Lantmäteriet ska kunna genomföra den fastighetsreglering som är ett villkor för att samfällighetsföreningen ska kunna förvärva grönområdesfastigheten.

Den föreslagna planändringen syftar till att cirka 1 600 kvadratmeter av grönområdet inom detaljplanen ska kunna överföras till fritidsfastigheten Glyxnäs 3:65 (tidigare beteckning 3⁴) som ligger utanför detaljplanen. Det innebär att denna del av grönområdet övergår till enskild tomtmark. Konsekvensen för grönområdet är att storleken minskar med cirka tre procent.

Utöver medlemmarna i den samfällighetsförening som förvaltar grönområdet, och som har begärt planändringen, är ägarna till två grannfastigheter berörda. Det är fritidsfastigheten Glyxnäs 3:62 som ligger nordost om markområdet och grönområdesfastigheten 3:67 som ligger söder om markområdet. Ägarna till dessa två fastigheter har informerats redan innan begäran om planändring lämnades in till kommunen och de har då skriftligen meddelat att de inte har några invändningar.

Med hänsyn till det aktuella markområdets storlek, belägenhet, karaktär och användning bedöms den föreslagna planändringen inte medföra några konsekvenser för allmänheten.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Upphävande av förordnande enligt PBL 6:19

Gällande förordnande enligt PBL 6:19 föreslås ändrat så att det upphävs för den södra delen av fastigheten Glyxnäs 3:15 i och med att beslutet om ändring av detaljplanen vinner laga kraft.

Upphävandet motiveras dels av det krävs för att planändringen ska kunna genomföras, dels av omständigheterna.

Den södra delen av fastigheten Glyxnäs 3:15, som vid fastighetsreglering ska överföras till fritidsfastigheten 3:65, ingår inte som en naturlig del i grönområdet. Marken utgör redan idag en länk mellan fritidsfastigheten och den enskilda vägen från Långviken till allmänna vägen. Den södra delen av grönområdet har aldrig utnyttjats eller skötts av samfällighetsföreningen eller dess medlemmar. När förordnandet upphävs förlorar de möjligheten därtill vilket de har accepterat för att kunna få förvärva den norra delen. De har även gemensamt med ägarna ansökt hos kommunen om planändringen.

Fastigheten Glyxnäs 3:62 som gränsar till det aktuella markområdet omfattas av detaljplanen men deltar inte i gemensamhetsanläggningen Glyxnäs ga:1. Dess ägare har informerats och godkänt den föreslagna förändringen redan innan ansökan lämnades till kommunen.

Planförfarande

Eftersom planändringen avser allmän platsmark som omfattas av Länsstyrelsens förordnande enligt PBL 6:19 (tidigare 113 § byggnadslagen) prövas förslaget med normalt planförfarande enligt PBL.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Gunnel Löfqvist

Planeringschef

Kristina Nitsch

Planarkitekt

Jan Wiik