



SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-06-15, rev. 2008-11-13  
ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan för fastigheterna Glyxnäs 3:60 och 3:61 i Blidö församling

---

Dnr 08-10115  
KS 08-819

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planförslaget hör:  
Plankarta med bestämmelser  
Denna beskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning utdrag ur CFD-register

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syfte är att pröva lämpligheten av att utöka byggrätten för rubricerade fastigheter från 120 kvm bruttoarea (BTA) till 150 kvm byggnadsyta för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus.

#### PLANDATA

##### *Lägesbestämning*

Planområdet är beläget på södra delen av ön Blidö i Stockholms norra skärgård. Planområdet omfattar ca 0,5 ha . Planområdet gränsar i söder, väster och norr mot bebyggda tomter. I öster mot grönmark och angöringsväg.

##### *Markägoförhållanden*

Fastigheterna är i enskild ägo.

POSTADRESS  
Box 800, 761 28 Norrtälje  
ORGANISATIONSNUMMER  
212000-0217

BESÖKSADRESS  
Estunavägen 14

TELEFON  
0176-710 00  
TELEFAX  
0176-711 04

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

PLUSGIRO  
3 20 65-5  
BANKGIRO  
451-7694



Översiktskarta

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande *detaljplan* antogs 1965 men 1981 gjordes en mindre ändring av detaljplanen så att den tillåtna byggnadsytan på 120 kvm blev tillåten våningsyta på 120 kvm jämte inredd vind. Byggrätten medger en huvudbyggnad och en uthusbyggnad.



*Norrtälje kommun* har godkänt att en detaljplan med det aktuella syftet får upprättas.

### **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 skall utföras för alla detaljplaner. Bedömningen skall utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens 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 skall miljöbedömning utföras, vilket bl.a. innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Platsen**

Objektet omfattar två fritidsfastigheter på Blidö.

### **Egenskaper**

Fastigheterna nyttjas idag som fritidshus med därtill hörande uthus.

### **Planen**

Planens syfte är att möjliggöra användningen av fastigheterna till permanentboende i och med att byggrätten utökas.

I gällande detaljplan är området avsatt för bostadsändamål. Ingen ändring sker med ändamålsbestämmelsen.

### ***Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan***

Planförslaget innebär endast att de befintliga fastigheterna erhåller en utökad byggrätt. Ingen ny etablering sker. Effekterna på omgivningen bedöms som ringa.

Planen berör inga riksintressen och ingen miljökvalitetsnorm överskrids på den aktuella platsen och förslaget bedöms inte påverka planområdet i sådan omfattning att någon miljökvalitetsnorm riskerar överskridas.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier som anges i Förordning om ändring i Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:256, bilaga 2 och 4).



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### *Natur*

Området är bebyggt med två fritidshus på plan mark med en starkt sluttande brant i väster och söder.

### *Fornlämningar*

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

### *Strandskydd*

Strandskyddet är upphävt i gällande plan.

### *Bebyggelseområde*

Fastigheterna 3:60 och 3:61 är bebyggda med fritidshus på ca 120 kvm vardera och i en våning. Föreslagen ändring av byggrätten omfattar 150 kvm för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus. Byggnadshöjd bibehålls oförändrad för huvudbyggnad, dvs. 4,5 m medan uthus får uppföras till 3,5 m byggnadshöjd. Vind får inredas. Mark som inte får bebyggas bibehålls oförändrad.

### *Vägar och trafik*

Området nås via befintlig enskild väg. Parkering sker på egen tomtmark.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen inom planområdet har egna befintliga Va –anläggningar.

Endast snålspolande armatur får användas.

Befintlig elinstallation.

Uppvärmning sker med vattenburen elvärme kompletterad med solfångare och luftvärmväxlare.

Området har kommunal sophantering.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet prövas förslaget med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.



Huvudman för projektet är fastighetsägarna som ombesörjer planens genomförande.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

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

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic  
1:e Planarkitekt

VÄTÖ

Olle Burman  
Ark SAR/MSA