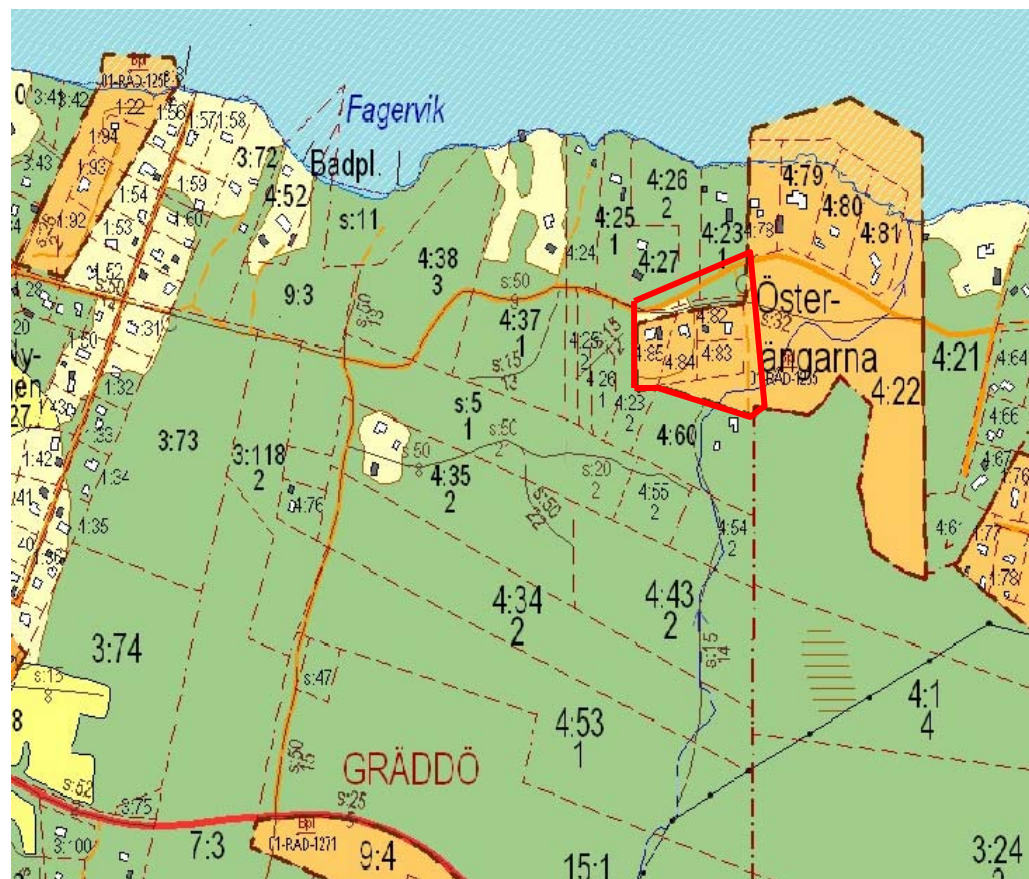




NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-06-01, rev 2009-10-19
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28

Detaljplan för del av fastigheterna GRÄDDÖ 4:22-
23, 4:26 samt fastigheterna GRÄDDÖ 4:82-85 i
Rådmansö församling.

Dnr 09-10145.214

Ks 09-957

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 2009-06-01, rev 2009-10-19
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28

Detaljplan för del av fastigheterna GRÄDDÖ 4:22-23, 4:26 samt fastigheterna GRÄDDÖ 4:82-85 i Rådmansö församling.

Dnr 09-10145.214

Ks 09-957

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att kunna utöka de tre planlagda fastigheterna Gräddö 4:82, 4:84 och 4:85 mot norr över impediment skogsmark utanför detaljplan fram till befintlig väg.

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Österängarna cirka 1700 meter öster om Gräddö hamn.

Areal

Planarealen uppgår till cirka 1,5 ha.

Markägförhållanden

Berörda fritidshusfastigheter är i enskild ägo. Norr om fastigheterna 4:82, 4:84-85 ingår även del av mark för samfällid väg, Gräddö s:32 som inte blivit ianspråktaget för detta ändamål. Även grönområdesfastigheten Gräddö 4:22 är i enskild ägo. (sex delägare.)



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För Gräddö 4:82-85 gäller en detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 19 augusti 1965. Planen medger en huvudbyggnad och ett uthus på tillsammans högt 120 m², i högst en våning och med högst 4,0 respektive 2,5 meters höjd, placerade minst sex meter från tomtgräns och tomter på minst 2000 m².

Förordnanden

För ingående del av grönområde på fastigheten Gräddö 4:22 gäller förordnanden om trädfällningsförbud och om upplåtelse av mark enligt tidigare Byggnadslagen 110 § 4:e st respektive 113 §. Förordnandet enligt 113 § BL, numera PBL 6:19, innebär att fastighetsägaren utan ersättning skall upplåta den mark som i detaljplanen utlagts som grönområde eller väg till de fastigheter som planen omfattar. Förordnandet verkställs genom bildande av en gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen. Någon sådan har inte bildats. Då den mark som planen utökas med ligger utanför gällande plan berörs inte något av förordnandena i denna del. För den del av Gräddö 4:22 som överförs från gällande plan ligger förordnandena kvar oförändrade.

Kommunala beslut.

Kommunstyrelsen har godkänt att begärd planändring får prövas på sökandens bekostnad och i samråd med ledningskontoret.

Program

Program för detaljplanen bedöms inte erforderligt med hänvisning till den begränsade utökningen av gällande plan och att ändringen inte har någon betydelse för allmänhet eller intilliggande fastigheter och inte omfattar ändring av gällande grönområde, varför inte heller någon ändring eller något upphävande av något förordnande är aktuellt.

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 kan beskrivas som ett blandskogsområde med öppna delar med en grupp på 15 tämligen stora fritidshusfastigheter, av vilka åtta ligger inom detaljplan. Marken för planutökningen utgörs av impediment blandskog mellan berörda fritidfastigheter och befintlig väg.

Planen

Planförslaget innebär en begränsad utökning av gällande detaljplan, så att den bättre anpassas till praktiska förhållanden genom att de tre berörda fastigheterna får direkt anslutning till den väg som är anlagd.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Med hänsyn till att planändringen inte medför någon ny exploatering och att den mark som läggs till tomterna saknar betydelse från allmän synpunkt för det rörliga friluftslivet bedöms förslaget inte kunna medföra någon betydande miljöpåverkan och därmed erfordras inte någon miljöbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Natur och vegetation

Den mark som planen utökas med utgörs av tämligen plan blandskogsmark.

Kulturmiljö

Planområdet har inga bevarandevärden. Inga fornlämningar finns noterade.

Bebyggelseområde

Planområdet omfattar fyra fritidshusfastigheter av vilka tre är bebyggda.

Friytor

Området fram till och med den befintliga vägen öster om fastigheterna



4:82 och 4:83 läggs in i planen som grönområde. Vägens anslutning till "huvudvägen" i väst-östlig riktning ligger på fastigheten Gräddö 4:23 i vars sydöstra hörn en kil läggs in som grönområde med denna väg. Befintlig transformatorstation på Gräddö 4:22 intill denna nord-sydliga väg läggs in som E-område.

Gator och trafik

Befintlig tillfartsväg i öst-västlig riktning på Gräddö ga:8 läggs in i planen som allmän platsmark /väg.

De tre berörda fastigheterna behåller nuvarande anslutningar till väg.

Störningar

Förekommer inte.



Gräddö 4:82 från öster med skogsmarken som läggs till planen bakom byggnaderna



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp
Befintligt.

Dagvatten
Omhändertas på fastigheterna.

Värme
Befintligt.

El
El är framdraget.

Avfall
Reguljär sophämtning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget föreslås prövat med enkelt planförfarande, det vill säga utan utställning.

Huvudmanskap.

Huvudman för vägar är befintlig samfällighetsförening. Huvudman för grönområdesmark på Gräddö 4:22 saknas, då någon gemensamhetsanläggning för detta inte bildats. Frågan får väckas på initiativ från en eller flera fastighetsägare inom den gällande detaljplanen.

Förordnanden

Gällande förordnanden enligt BL 110 § och 113 § för Gräddö 4:22 ändras inte.

Genomförandetid.

Genomförandetiden föreslås till femton år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivning

En separat genomförandebeskrivning upprättas.



LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Gunilla Hellgren
Planingenjör

Norrtälje

Ingemar Stråe
Ark MSA