



NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-09-05
UTSTÄLLINGSFÖRSLAG 2009-02-16
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten HARG 47:1 och del av HARG s:9 i Vätö församling

Dnr 08-10221.214
Ks 08-1451

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 2008-09-05
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-02-16
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten HARG 47:1 och del av HARG
s:9 i Vätö församling.

Dnr 08-10221.214
Ks 08-1451

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att med bostadsfastigheten Harg 47:1 kunna införliva en komplementbyggnad /gäststuga på del av Harg s:9, betecknad som allmän platsmark/grönområde i gällande detaljplan. Även stranden inom fastigheten läggs åter till tomtmarken. Den berörda parkmarken med byggnaden har sedan drygt 50 år genom arrendekontrakt tillhört Harg 47:1.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger mitt i byn Norrviken, cirka 1,9 km ostnordost om Hargs by på Vätö.

Areal

Planarealen uppgår till cirka 1400 m².

Markägförhållanden

Harg 47:1 är i enskild ägo. Harg s:9 är samfälld mark för fastigheter i Hargs by.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För Norrviken gäller en detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1985-10-02 och med regeringens beslut den 25 juni 1987. Den norra delen av aktuellt planområde är allmän platsmark/grönområde med en gäststuga på ofri grund. Den södra delen utom strandområdet är kvartersmark för bostadsändamål med friliggande hus i en våning med byggrätten 80+40 m². I planen föreslagen markanvändning på strandområdet för en gångpassage och småbåtshamn undantogs av regeringen den 25 juni 1987 från fastställelse efter överklagande.

Förordnanden

För parkmarken gäller trädfällningsförbud, vilket gäller som planbestämmelse och upphävs vid antagandet av denna detaljplan.

Strandskydd saknas för undantagen del av gällande plan.

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 omfattningen inom en gällande detaljplan och att samfälligheten har uttalat sig beredd att sälja berörd mark.

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

Dels en bergbunden sluttning vid Norrvikens centrala vägkorsning, som bedöms vara helt utan intresse för användning som grönområde enligt gällande planändamål, dels en bebyggd bostadstomt till vilken byggnaden på grönområdet hör genom ett arrendekontrakt.

Planen

Hela planområdet görs till en bostadstomt inklusive det i gällande plan undantagna strandområdet.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget formaliserar befintliga förhållanden och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har vid samrådet delat kommunens uppfattning att någon betydande miljöpåverkan inte föreligger genom planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar mot stranden i söder med åtta meters nivåskillnad. Den högre delen utgörs av berg i dagen och på den nedre delen med bostadshuset frodas trädgårdsvegetation.

Kulturmiljö

Planområdet är en del av typisk skärgårdsmiljö utan särskilt utpekade bevarandevärden. Inga fornlämningar finns noterade.

Bebyggelseområde

Harg 47:1 är bebyggt med ett bostadshus i ett plan med inredd vind och på cirka 80 m² byggnadsarea och därtill en komplementbyggnad på cirka 12 m² och en friggebod på knappt 10 m². Byggnaden på grönområdet är i ett plan på cirka 33 m².

Det i gällande plan undantagna strandområdet läggs in som kvartersmark för bostadsändamål. Som ersättning för den tänkta passagen vid stranden har tio fastigheter i Norrviken med servitut rätt till passage över 47:1 mellan bostadshuset och komplementbyggnaderna till hamnområdet på Harg s:18. Detta ändras inte av planförslaget.



För att fånga in befintlig syrénhäck inom fastigheten flyttas även den östra fastighetsgränsen något, så att den blir parallell med angoringsvägen.

För att den utökade fastigheten 47:1 inte skall kunna delas, redovisas tillskottsmarken som mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad.



Harg 47:1, bostadshuset från söder



Strandremsan med fastighetens brygga



Gäststugan på nuvarande grönområde.



Friytor

Enbart tomtmark.

Gator och trafik

Befintlig angöring från fastighetens östra sida.

Störningar

Förekommer inte

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintligt. Nyligen godkänt av Bygg- och miljönämnden.

Dagvatten

Omhändertas på fastigheten.

Värme

Befintligt.

El

El är framdraget.

Avfall

Reguljär sophämtning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmanskap.

Ingen allmän platsmark ingår i planen.

Genomförandetid.

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

Genomförandebeskrivning

En separat genomförandebeskrivning upprättas.



LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Norrtälje

Magnus Ericsson
Planarkitekt

Ingemar Stråe
Ark MSA