



**SAMRÅDSFÖRSLAG 2001-05-10
SAMRÅDSFÖRSLAG 2, 2007-05-14
SAMRÅDSFÖRSLAG 3, 2009-10-01, rev. 2010-02-02
ANTAGANDEHANDLING**

**TILLÄGG till detaljplan för fritidsbebyggelse för del av
fastigheten Östernäs 1:1 m fl i Häverö socken och kommun
av Stockholms län, fastställd av länsstyrelsen den 30.4.1968
avseende Herräng 11:4 och 11:16-18 samt s:6 i Häverö
församling**

Dnr 02-10091.214

Ks 07-459

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
gällande detaljplan med bestämmelser
utdrag ur fastighetsregister

Planens syfte

Syftet med planen är att utöka byggrätten för fastigheterna Herräng 11:4 och 11:16-18.

Plandata

Området är beläget öster om Herrängs samhälle och på södra sidan av Näsviken.

Planområdet omfattar ca 1,0 ha.

Samtliga fastigheter är i privat ägo.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan från 2004 ligger fastigheten inom riksintresset hög-exploaterad kust enligt MB 4 kap. Inom området finns också risk att vattenförsörjningen inte är långsiktigt hållbar.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan för fritidsbebyggelse fastställd av länsstyrelsen den 30 april 1968. Planen saknar genomförandetid.

Befintliga förhållanden

Herräng 11:16 och 11:17 är bebyggda med fritidshus uppförda i slutet av 80-talet medan fastigheterna Herräng 11:4 och 11:18 är obebyggda.

Planförslag

Planområdet omfattar fastigheterna Herräng 11:4, 11:16-18 och s:6. De ändringar som föreslås för Herräng 11:4 och 11:16-18 är att byggrätten för huvudbyggnad utökas från 80 kvm till 130 kvm. För uthus förblir den oförändrad 40 kvm. För Herräng 11:4 var det tidigare svårigheter att lösa avloppsfrågan. Tillstånd till enskild avloppsanläggning för BDT-vatten (bad-, disk och tvättvatten) har lämnats 2008-07-08 av bygg- och miljökontoret.

Motivet för den större byggrätten är önskemål om möjlighet till utökat boende på fastigheterna. Byggnadsnämnden har medgivit en planprövning av frågan. Området ligger längst ut i fritidsområdet söder om Näsviken, där den större byggrätten inte bedöms ha någon påverkan på övrig bebyggelse i planen.

Teknisk försörjning

Herräng 11:16 och 11:17 har egna brunnar och av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkända avloppslösningar för WC. Miljö- o hälsoskyddsförvaltningen har 2006-03-28 genom kompletterande/klargörande till tidigare yttrande dat 2005-08-10 tillstyrkt utökad byggrätt för Herräng 11:18. Servitutsavtal har upprättats för rätten att ta dricksvatten från vattentäkten på Herräng 11:18 till Herräng 11:16 och för Herräng 11:17 att ta dricksvatten från vattentäkten på Herräng 11:4. Dessa servitutsavtal har inlämnats till Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje och är registrerade. För Herräng 11:4 har tillstånd till enskild avloppsanläggning för BDT-vatten (bad-, disk och tvättvatten) lämnats 2008-07-08 av bygg- och miljökontoret. Vattensnål teknik ska användas.

Enligt översiktskarta för grundvattenkapacitet inom kommunen ligger planområdet inom ett område med rekommendationen att bebyggelseätheten inte bör överskrida två fastighet/ha för permanentboende, 3 fastigheter/ha vid 50/50 fritids- o permanentboende och fyra fastigheter/ha för fritidsboende.



Inom den underliggande detaljplanen finns 247 tomtplatser på 217 ha vilket motsvarar 1 hus/0,88 ha.

En utökning av byggrätten för fyra fastigheter inom planområdet kan således, även efter möjliga tillbyggnader som kan medföra permanentboende, bedömas inrymmas i rekommendationen.

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 exploateringen bedöms 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 föreslagna utökningen av byggrätten endast omfattar två redan bebyggd bostadsfastighet och två obebyggda fastigheter.

Planen bedöms inte ge påverkan på några speciella värden i naturen eller på kulturarvet. Det allmänna friluftslivets intressen påverkas inte. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön, eller för att någon



NORRTÄLJE
KOMMUN

miljökvalitetsnorm överskrids. Riksintressen påverkas inte. Strandskyddet är upphävt.

Samråd med Länsstyrelsen om denna bedömning sker under plansamrådet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är femton år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Norrtälje dag som ovan

Gunnel Löfqvist
planeringschef

Gunilla Hellgren
planingenjör