



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-09-03 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 angående HERRÄNG 11:5 i Häverö-Singö församling

Dnr 09-10177.214

Ks 09-1182

BESKRIVNING

Planhandlingar

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

Planens syfte

Syftet med planen är att utöka byggrätten för fastigheten Herräng 11:5.

Plandata

Läge Fastigheten är belägen öster om Herrängs samhälle utmed den norra sidan av Näsvisken .

Areal o ägare Fastigheten omfattar 3910 m² och är i privat ägo.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

- Översiktsplan** I kommunens översiktsplan från 2004 ligger fastigheten inom riksintresset högexploaterad 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.
- 2002 antogs en detaljplan för utökad byggrätt för grannfastigheterna Herräng 11:9 och 11:15. I samrådsförslaget till denna plan ingick också Herräng 11:5, den utgick senare ur planen eftersom miljö- o hälsoskyddsförvaltningen inte tillstyrkte utökad byggrätt enligt va-utredning. Befintlig avloppsanläggning behövde saneras. Fastighetsägaren till Herräng 1:10 hade begärt att inte ingå i planen.
- Kommunala beslut** Byggnadsnämnden har medgivit en planprövning av frågan.

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 en redan bebyggd bostadsfastighet, gränsande till likaledes bebyggda 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 miljö kvalitetsnorm överskrids. Riksintressen påverkas inte. Strandskyddet är upphävt.

Samråd med Länsstyrelsen om denna bedömning sker under plansamrådet.

Förutsättningar och förändringar

<i>Mark, vegetation</i>	Fastigheten är en naturtomt med blandskog som sluttar mot söder.
<i>Geotekniska förhållanden</i>	Inga geotekniska problem är kända i närområdet.
<i>Fornlämningar</i>	Inga fornlämningar finns noterade inom området.
<i>Bebyggelse</i>	Bebyggelsen på Herräng 11:5 består av ett äldre bostadshus. Den ändring som föreslås är att byggrätten för huvudbyggnad utökas från 80 kvm till 130 kvm. För uthus förblir den oförändrad 40 kvm. Motivet för den större byggrätten är önskemål om att kunna bosätta sig permanent på fastigheten. Fastigheterna Herräng 11:5, 11:9-10 och 11:15 ligger avskilda genom ett grönområde från övrig bebyggelse.
<i>Service</i>	Närmaste livsmedelsbutik finns i Herräng.
<i>Friytor</i>	Angränsande naturområden.
<i>Gator o trafik</i>	Fastigheten angörs från allmänna vägen 1103 i Herrängs samhälle mot Östernäs fritidsområde.
<i>Störningar</i>	Finns inga kända.



Teknisk försörjning Fastigheten har egen brunn och av bygg- och miljönämnden godkänt tillstånd för enskild avloppsanläggning med vattentoalett som beviljades 2009-05-12.

Miljöredovisning

Förslaget innebär att en ianspråktagen bebyggd bostadsfastighet ges en något större byggrätt. Inga miljövärden bedöms bli berörda och ändringen bedöms inte medföra några störningar för omgivande bebyggelse.

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
plantekniker