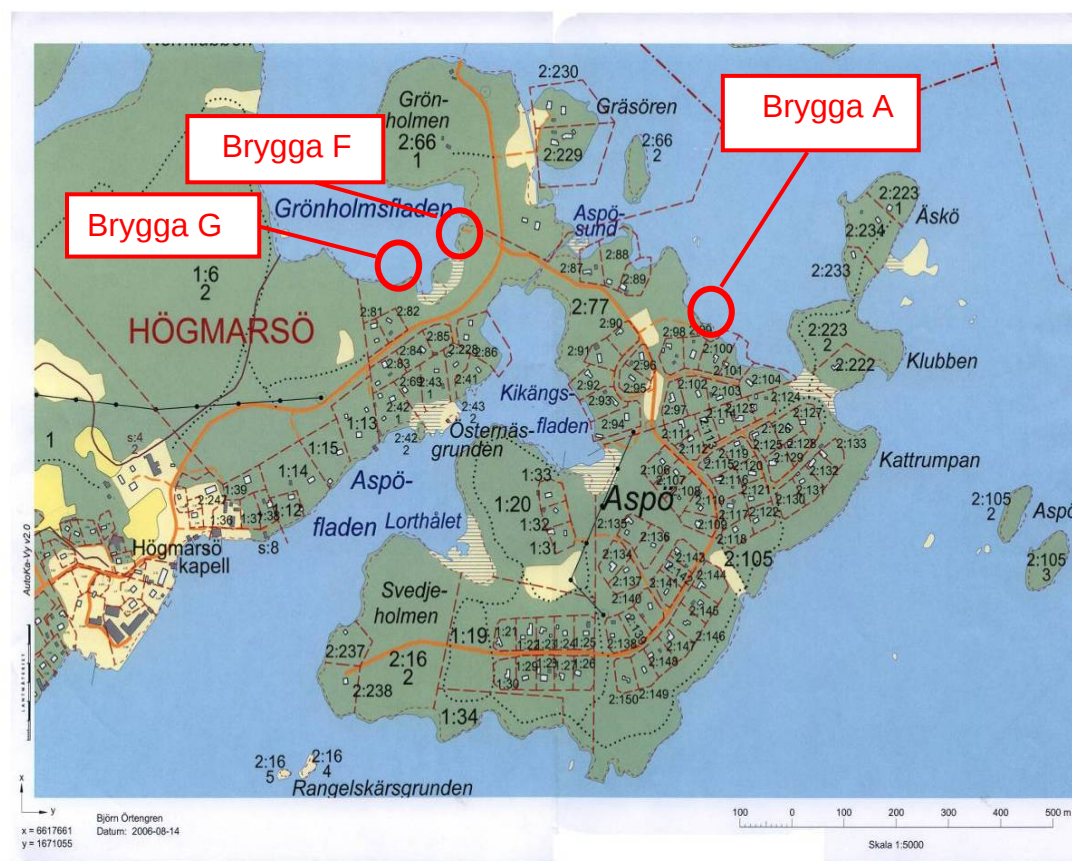




NORRTÄLJE
KOMMUN



SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-02-25
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-10-15
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten HÖGMARSÖ
2:77, Aspö, i Länna församling

Dnr 08-10210.214
Ks 08-1378

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



Detaljplan för del av fastigheten HÖGMARSÖ 2:77, Aspö, i Länna församling

Dnr 08-10210.214
Ks 08-1378

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Planens syfte

Planen innebär en ändring av nuvarande detaljplan i syfte att göra tre, sedan 40 år befintliga brygglägen planenliga, vilket är en förutsättning för att bilda en önskad samfällighet enligt anläggningslagen.

Plandata

Läge

Planen omfattar två lägen: brygga A på norrsidan av Aspö vid fastigheten Högmarsö 2:99, bryggorna F och G på Högmarsö vid Grönholmsfjärden cirka 300 meter söder om Högmarsö färjeläge.

Areal

De tre plandelarna omfattar tillsammans cirka 1,1 ha varav vattenområde cirka 9,2 ha.

Ägoförhållanden

Fastigheten ägs av Aspö Tomtägarförening.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Högmarsö ingår i riksintresseområdet högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kapitlet. Det berörs också av höga värden med avseende på natur, kultur och rörligt friluftsliv.

Detaljplan

Gällande detaljplan fastställdes av länsstyrelsen 1961-08-10. Planen avser för de aktuella bryggområdena vattenområde som inte får överbyggas och allmän platsmark / grönområde på land.

Förordnanden

För den allmänna platsmarken gäller förordnande enligt 113 § BL, motsvarande PBL6:19, avseende markägarens skyldighet att utan ersättning upplåta grönområde och vägmark enligt planen. Förordnandet verkställs genom fastighetsägarna inom detaljplanen genom bildande av en samfällighetsförening enligt Anläggningslagen får brukar- och skötselansvar för grönområdes- och vägmarken.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens tjänstemannaberedning för planfrågor har i juni 2007 medgivit att en ny detaljplan för de tre bryggorna får upprättas för prövning i samråd med ledningskontoret och på sökandens bekostnad.

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 planändringen 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 förslaget inte medför några nya åtgärder utan endast avser en formalisering av sedan 40 år befintliga förhållanden. Bryggorna är av måttlig omfattning och knutna till intilliggande fritidsbebyggelse. De avses inte utökas.

Ändringen bedöms inte ge påverkan på några speciella värden i naturen eller på kulturarvet. Det allmänna friluftslivets intressen kan påverkas i begränsad omfattning. Planändringen medför ingen risk för människors hälsa eller för miljön, eller för att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Planändringsområdet ligger inom riksintresset för högexploaterad kust, men formaliseringen av befintliga förhållanden bedöms inte ge någon påverkan på riksintresset.

Länsstyrelsen har vid plansamrådet delat kommunens bedömning att förslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Mark, vegetation

Bryggplatserna är enkelt utformade på naturmark.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska problem är kända i närområdet.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns noterade inom området.



Bebyggelse

Ingen bebyggelse finns på bryggområdena och ingen ny byggrätt föreslås.

Vattenområde

Föreslagna delar av vattenområdena kring bryggorna ges beteckningen WV₁, - Vattenområde där småbåtshamn får anläggas. Endast bryggor och flytbryggor får anordnas.

Ändring av småbåtshamnen/ bryggorna kan kräva bygglov respektive anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Hamnområde

I anslutning till bryggorna F och G redovisas begränsade markområden som V₁-områden för småbåtshamn där endast uppläggning av båtar får förekomma. På område F beräknas uppläggning för 8 -10 småbåtar med högst nio meters längd och på område G uppläggning av 8 – 10 roddbåtar.

Med hänsyn till risken för miljöstörningar skall underhåll ske på sådant sätt så att kemikalier, färg och slipdamm inte kommer ut och lämnas kvar i naturen. Sättet för hur underhåll får ske, bedöms inte kunna regleras i detaljplan. Detta får i första hand regleras av tomtägarföreningen/samfällighetsföreningen.

Hamnområdena får inte bebyggas.

Gator och trafik

Bryggplatserna angörs från vägen från färjeläget.

Störningar

Inga kända.

Teknisk försörjning

Ingen teknisk försörjning är aktuell.



Brygga A från sydväst



Brygga F från söder



Brygga G från söder

Miljöredovisning

Förslaget innebär att befintliga bryggor ges en formell rätt i detaljplan. Inga miljövärden bedöms bli berörda och ändringen bedöms inte medföra några störningar för omgivande bebyggelse.

Administrativa frågor

Planen föreslås få en genomförandetid på femton år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

Gällande förordnande enligt 113 § för allmän platsmark måste formellt upphävas på föreslagna V₁-områden, som med planen övergår från allmän platsmark till kvartersmark. Dessa områden kommer även i fortsättningen att förvaltas av den till samfällighetsförening ombildade tomtägarföreningen, varigenom berörda fastighetsägare inom den underliggande planen redan har och får inflytande över områdenas förvaltning genom delägarskapet i tomtägarföreningen och den blivande samfällighetsföreningen. Då en samfällighetsförening inte finns skall likväl samtliga fastighetsägare inom den underliggande planen ges möjlighet att lämna synpunkter på förändringen, som sedan beslutas av



länsstyrelsen innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Förordnandet har innebörden att den allmänna platsmarken – grönområdet – utan ersättning till markägaren skall upplåtas till förvaltning (ej krav på ägande) av en samfällighetsförening med i planen ingående bostadsfastigheter. I detta fall är Aspö Tomt-ägareförening även ägare till grönområdesmarken.

Den formella ändringen av planstatus för den berörda parkmarken bedöms inte ha någon negativ påverkan på naturvårdsaspekter eller det rörliga friluftslivet.

En separat genomförandebeskrivning tillhör förslaget.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

NORRTÄLJE

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Ingemar Stråe
Arkitekt MSA