



NORRTÄLJE
KOMMUN

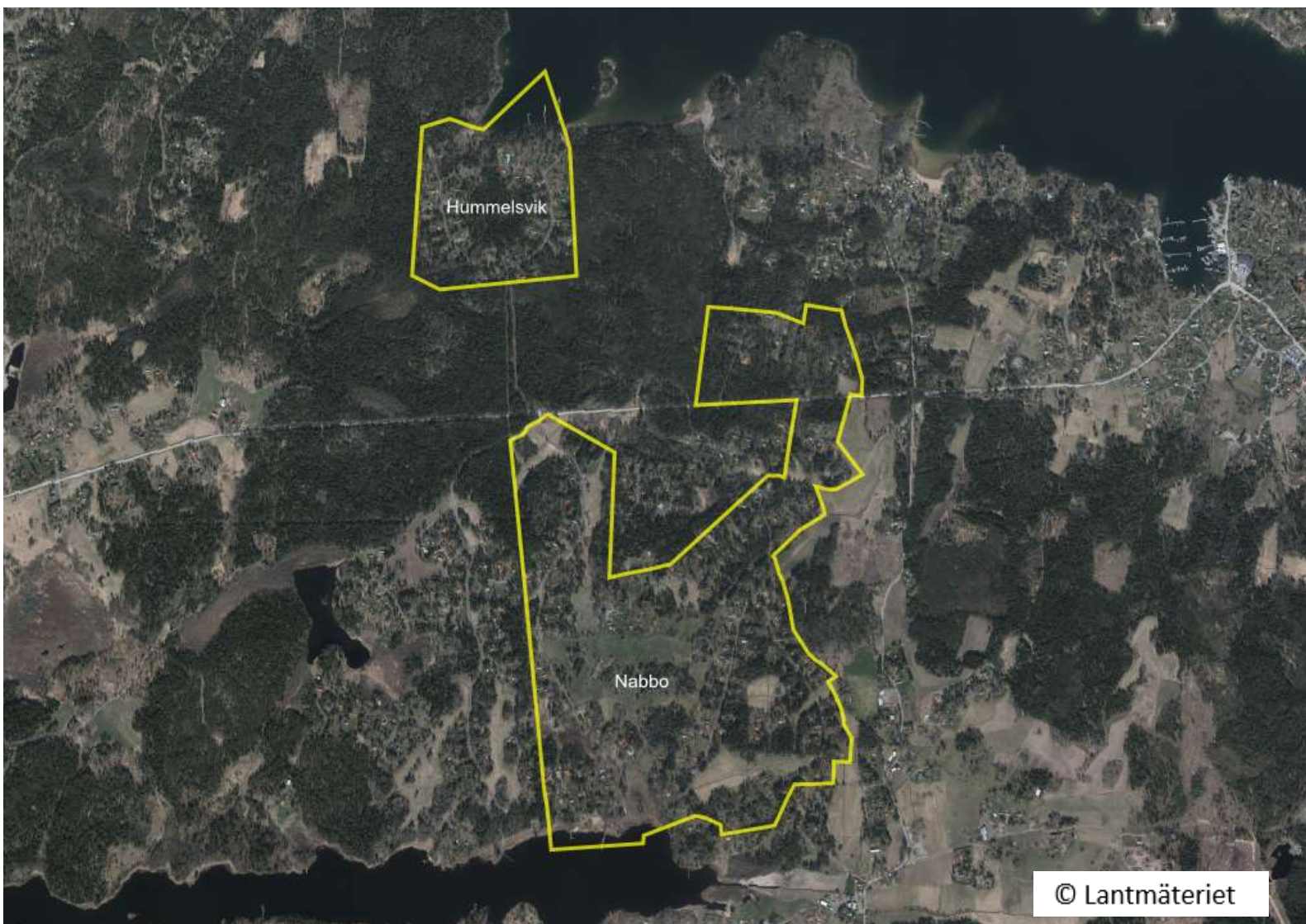
Beslutet att anta denna plan har vunnit laga kraft 2017-10-27
Kommunstyrelsekontoret

Tillägg till
Byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Nabbo
omfattande bl.a. delar av fastigheterna Nabbo 1:51
och 2:1 samt Rådmanby 5:4 och 5:5

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING
2017-06-27

BoM 16-2398.214, Ks 16-1277.214



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
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet.

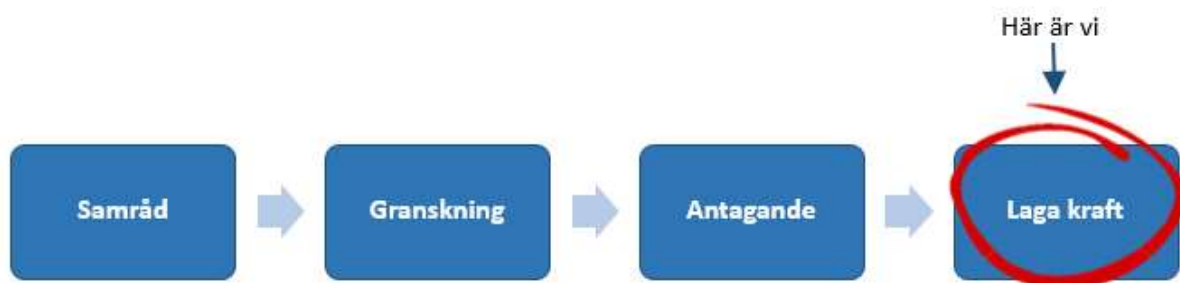
I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om i vilka situationer en detaljplan ska göras. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan. Det är också kommunen som tolkar de detaljplaner som finns.

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar planens syfte och innehåll. Ibland ingår även andra handlingar, till exempel en illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanen gäller tills den antingen upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

PROCESSEN

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.





HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Gällande planhandlingar
Tillägg till planbestämmelser
Denna beskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Plantilläggets syfte är att genom en ändring av gällande detaljplan upphäva bestämmelsen med lydelsen ”I byggnad får vattenledning ej indragas eller vidtagas sådana anordningar, som erfordrar avloppsledning”. Motivet är att stora delar av områdets fritidshus har VA indraget, trots planbestämmelsen. Planändring innebär endast att gällande detaljplan anpassas till befintliga förhållanden, utan att tillåta några ytterligare ändringar.

PLANDATA

LÄGE OCH AREAL

Området ligger 20 km öster om Norrtälje mellan Rådmanby och Gräddö. Gällande detaljplan omfattar del av Nabbo fritidshusområde, Hummelsviks fritidshusområde och Hoppets väg i Björköören, strax sydväst om Gräddö samhälle.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Nabbo 1:51 och 2:1 används som allmänt naturområde kring fritidshusfastigheterna i Nabbo. De delar av Rådmanby 5:4 och 5:5 som ligger inom planområdet är idag reglerade till fastigheterna Rådmanby 7:8 och 27:1, som används som allmänt naturområde kring fritidshusfastigheterna i Hummelsvik. Alla tre fastigheter ägs av Nabbo samfällighetsförening som i sin tur ägs av de cirka 250 fritidshusfastigheterna i området.

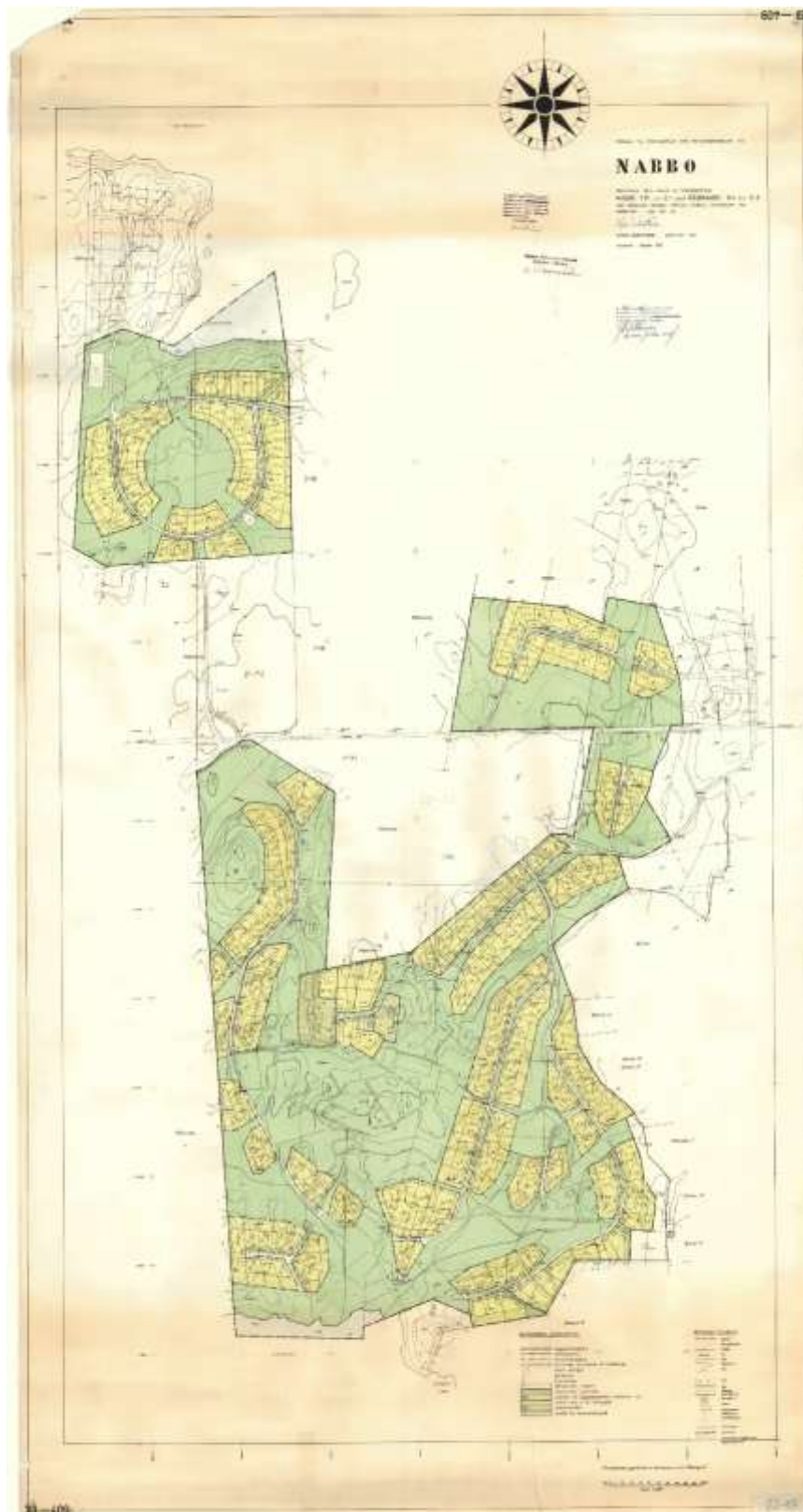
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

113 § BL gäller för allmän platsmark i planområdet.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande byggnadsplan för fritidsbebyggelse i Nabbo omfattande bl.a. delar av fastigheterna Nabbo 1:51 och 2:1 samt Rådmanby 5:4 och 5:5 är fastställd 1963-01-28 och reglerar bl.a. byggrätten för fastigheterna i området till en sammanlagd yta av högst 120 m² för en huvudbyggnad och ett uthus.



Gällande detaljplan från 1963.



KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen har 2016-07-11 beviljat positivt planbesked för ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse i Nabbo omfattande bl.a. delar av fastigheterna Nabbo 1:51 och 2:1 samt Rådmanby 5:4 och 5:5. Kommunstyrelsen godkände Start PM för detaljplanen 2017-01-18.

BEHOVSBEDÖMNING

En bedömning av risken för betydande miljöpåverkan ska utföras för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper, 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), enligt 6 kap Miljöbalken, ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kommunstyrelsekontoret bedömer preliminärt att detaljplanens genomförande inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

ADMINISTRATIVA/ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN FÖR DETALJPLANEN

Samråd 2:a kvartalet 2017

Granskning 2:a - 3:e kvartalet 2017

Antagande 3:e kvartalet 2017

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I UPPRÄTTANDET AV DETALJPLANEN

Medverkande tjänstemän i upprättandet av tillägget har varit:

Lotta Lagergren, plankoordinator.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Elisabeth Frostklinga
Planarkitekt