



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2008-12-17
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2009-06-04
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Oxhalsö 1:28 i Blidö församling.

Dnr 08-10194
Ks 08-1250

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med denna plan är att möjliggöra uppförandet av en fritidsbostad med uthus på del av fastigheten Oxhalsö 1:28.

PLANDATA

Området är beläget på Blidö ca 4 km sydost om Norrsunds färjeläge.
Planområdet omfattar ca 0,5 ha.
Marken är i privat ägo.

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



KARTA

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I ***gällande detaljplan*** fastställd 25 maj 1970 är hela markområdet avsatt som område för hamn och uppläggningsplats för småbåtar samt för båtserviceverksamhet i mindre omfattning.

Kommunen har medgivit ägaren av fastigheten Oxhalsö 1:28 att på egen bekostnad upprätta detaljplan för området närmast sjön avseende ett fritidshus. Aldrig sedan planen fastställdes har det bedrivits någon verksamhet som anges i planen och ingen har under dessa snart 40 år varit intresserad av att fullfölja planintentionerna inom planområdet.

Strandskyddet är upphävt



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

Planområdet ligger vid Södersundet på Oxhalsö och omfattar ca 0,5 ha. Området gränsar i söder mot gammal fritidshusbebyggelse. Marken är i söder mycket kuperad medan det i norr utbreder sig en mindre äng ned mot vattenlinjen.

Egenskaper

Planens genomförande innebär att man kan uppföra en fritidsbostad på ett område som i gällande detaljplan är avsatt som område för hamn, uppläggningsplats för småbåtar. Området har aldrig använts för detta ändamål. Området gränsar till fritidsbebyggelse

Planen

Det föreslagna fritidshuset ansluter till befintlig bebyggelse men har givits en något större möjlig byggnadsyta för att tillgodose en rörelsehindrads behov.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innebär endast en ny byggrätt för ett fritidshus på ett område som tidigare varit avsatt som område för hamn, uppläggningsplats för fritidsbåtar mm men som aldrig ianspråktagits för detta ändamål.

Effekterna på grönområdet i planområdets närhet anses bli måttliga.

Vid bedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsad och i huvudsak endast berör ett område som idag inte används för något ändamål.



Tillkommande fritidshus innebär visserligen en förtätning men medför ringa begränsning av allmänhetens rörelsefrihet. Den nya tomtplatsen upptar endast en del av hamn och båtuppläggningsplatsen

Kust- och skärgårdsområdet i Norrtälje kommun är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns inom området i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap 1-2,4 §§ miljöbalken. Hela Blidö ingår i detta område. Kommunen anser dock inte att föreslaget fritidshus strider mot översiktsplanens rekommendationer för dessa områden.

Strandskyddet är upphävt för hela planområdet.

Ingen miljökvalitetsnorm överskrids inom området och förslaget bedöms inte påverka planområdet i sådan omfattning att någon miljökvalitetsnorm riskerar att överskridas.

Beträffande den aktuella detaljplanens miljöpåverkan är kommunens bedömning att den inte har betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljöbedömning inte behöver göras.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan 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 §

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Marken inom den sydvästra delen är bergig och delvis skogsklädd medan den nordöster delen är en svagt, mot vattnet, sluttande äng.

Geotekniska förhållanden

Några grundtekniska problem för uppförande av fritidshus och uthus bedöms inte föreligga. Om risk för radon föreligger så skall byggnaderna utföras med radonsäker grundläggning.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer.



BEBYGGELSEOMRÅDE

Planområdet är obebyggt och det föreslagna fritidshuset ges en byggrätt av 110 kvm byggnadsyta för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus. Byggnaden föreslås placeras på mark ovan 2 meter över nollplanet. En viss utfyllnad av marken kan vara nödvändig. Bestämmelserna i den befintliga byggnadsplanen anger en maximal byggnadsyta på 80 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus. Förslaget ovan motiveras av att byggnaden skall kunna handikappassas.

Endast en huvudbyggnad med uthus får uppföras varav ett mindre uthus/sjöbod får uppföras på mark som i planen är korsprickad.

Huvudbyggnad får inte uppföras närmare än 6 meter till granne och uthus inte närmare än 4,5 meter.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter och för uthus 2,7 meter. Den föreslagna tomten är ca 5000 kvm.

Den samfällda marken på udden nordost om planområdet används idag som båtuppställningsplats med mindre bryggor och påverkas inte av föreslagen detaljplan då den ligger utanför planområdet med egen tillfartsväg och då det föreslagna fritidshuset ej kan betraktas som störande verksamhet. Ej heller omfattas denna mark av det förordnande som ligger på den allmänna platsmarken då detta är kvartersmark.

FRIYTOR

Planområdet gränsar i nordväst mot vatten med möjlighet till bad och båtliv och i sydost mot grönytor.

GATOR OCH TRAFIK

Området nås via en mindre grusväg som betjänar denna och omkringliggande fastigheter. Parkering sker på tomtmark.

Närmsta busshållplats ligger vid allmän väg 1025 ca 2,5 km från planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp ordnas med egen borrarad brunn och BDT-avlopp till markbädd. Wc-avlopp till sluten tank.

Uppvärmning sker med el, solfångare och värmeväxlare.

Ny el dras till fastigheten.



Kommunal sophantering med möjlighet till sopsortering. Platser för sopkärl skall finnas i anslutning till fastigheten där renhållningsfordon skall kunna stanna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ansvarig för detaljplanens genomförande är fastighetsägaren Bo Andersson.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Planens föreslås få en genomförandetid på fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Planens genomförande medför inga oförutsedda utgifter för Norrtälje kommun.

LEDNINGSKONTORET

VÄTÖ

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Olle Burman
Arkitekt SAR/MSA