



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2011-09-05, rev 2011-12-12
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt ÄPBL 5:28
TILLÄGG till detaljplan för del av fastigheten Oxhalsö 2:112
i Blidö församling

Dnr 11-30.214

Ks 11-69



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Tillägg till Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Tillägg till Genomförandebeskrivning
Gällande detaljplan med bestämmelser

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-710 25

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

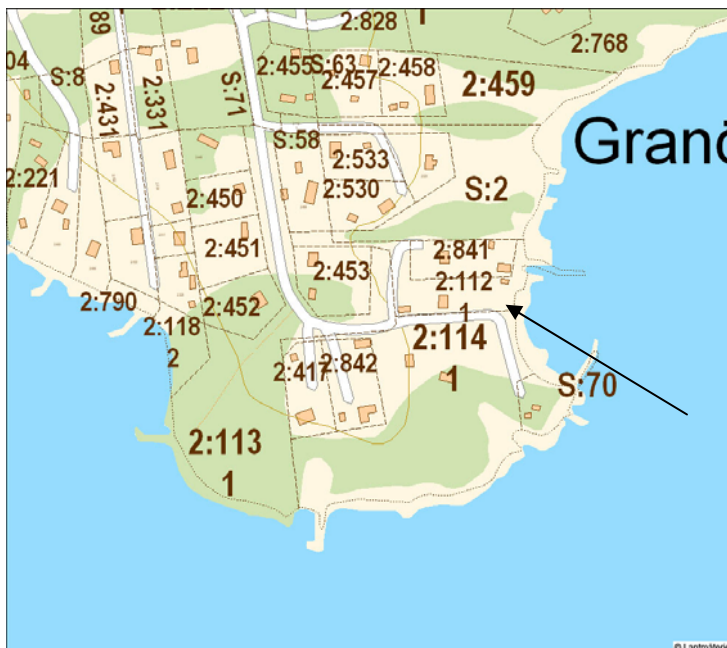
Syftet med tillägget till detaljplan är att utöka byggrätten samt den tillåtna byggnadshöjden och våningsantalet. Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten är uppförd före gällande detaljplan i två våningar. Detta strider mot nuvarande planbestämmelser där huvudbyggnad får endast uppföras i en våning och ej vara högre än 3,5 meter. Huvudbyggnad ej får upptaga mer än 80 kvm och uthus ej mer än 20 kvm. Avsikten är att möjliggöra för en utbyggnad av den befintliga huvudbyggnaden med 33,5 kvm, vilket skulle innebära att byggrätten behöver utökas till 100 kvm för att inrymma den nya tillbyggnaden.

Ändringar efter samrådet: Efter samrådet har byggrätten korrigerats till 100 kvm för huvudbyggnad och 30 för uthus. Byggrättsområdet har även korrigerats så att den befintliga huskroppen inte hamnar på så kallad prickad mark. Planbestämmelse gällande att endast snålspolande armatur får användas har införts på plankartan. Tillåten byggnadshöjd har även korrigerats till 5 meter. Informationsruta gällande krav på utsläppet från avloppet har införts på plankartan.

PLANDATA

Läge

Tillägget till detaljplan omfattar skifte tillhörande fastigheten Oxhalsö 2:112 belägen i Granö på Oxhalsö sydväst om Bromskär.



Areal

Planarealen uppgår till ca 0,5 ha.



Ägoförhållanden

Hela fastigheten Oxhalsö 2:112 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt Översiktsplan för Norrtälje kommun antagen 2004 omfattas fastigheten Oxhalsö 2:112 av riksintressen för samlade natur- och kulturvärden för högexploaterad kust enligt MB 4 kap. Fastigheten omfattas även av den fördjupade översiktsplanen för skärgården, antagen av kommunfullmäktige 2005-08-29.

Detaljplan och förordnanden

Området omfattas av detaljplan för Björkudden-Granö upprättad 1967 och fastställd 1970. Planen saknar genomförandetid. Strandskyddet är upphävt i plan.

Kommunala beslut

Bygglov har beviljats av Bygg- och miljönämnden 2008. Beslutet överklagades och upphävdes. Motiv till upphävandet vara att avvikelsen inte kunde ses som mindre. Kommunstyrelsen har beslutat att tillägg till detaljplan med det aktuella syftet får genomföras.

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.

Planområdet är beläget i ett fritids- och småhusområde i Granö, på Oxhalsö, intill Östersjön. Norr om planområdet sträcker sig ett mindre skogsområde. Byggnaden är belägen 50 meter från strandkant. Strandskyddet är upphävt i plan. Planändringen innebär en utökning av byggrätten för skifte av fastigheten Oxhalsö 2:112.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Den föreslagna planändringen medför inte någon väsentlig förändring av befintliga förhållanden och bedöms inte orsaka en betydande miljöpåverkan. Planändringen



påverkar inte några speciella värden i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön eller för att någon miljö kvalitetsnorm överskrids. Planändringen har ingen betydelse ur allmän synpunkt för det rörliga friluftslivet. Med hänsyn till denna bedömning erfordras inte någon miljökonsekvensbeskrivning.

Samråd med länsstyrelsen om denna bedömning har skett under samrådet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet omfattas till stor del av tomtmark. En mindre del består av naturmark. Området sluttar mot öster ner till havet. Norr om området sträcker sig ett mindre skogområde.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns noterade inom området.

Bebyggelseområde

Det omgivande området består av småhus med både fast- och säsonsboende. Byggnaderna är av olika ålder och uppförda både i ett och två plan.



Till vänster i bild, aktuell byggnad

Tillägg

Huvudbyggnaden på fastigheten Oxhalsö 2:112 är ett småhus vilket uppfördes 1931 i två våningar. Byggnadsplanen från 1970 tillåter endast en våning. Motivet till den ökade bygggrätten är att en tillbyggnad som överskrider bygggrätten, avses byggas.

Byggnaden är belägen 50 meter från strandkant.

I området finns redan flera byggnader som enligt lagen ses som två våningar.



Omgivningen

Friytor

Delar av det aktuella skiftet av Oxhalsö 2:112, i väster samt i öster vid stranden, består av allmän parkmark. Tillägget till detaljplan ändrar inte på den allmänna platsmarken. Strandskyddet påverkas inte av tillägget till detaljplan.

Gatustruktur

Fastigheten angörs av väg från Oxhalsö förbi Sjönvik.

Teknisk försörjning

Fastigheten är inte ansluten till kommunalt VA.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet prövas förslaget med enkelt planförfarande enligt ÄPBL 5:28.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden för tillägget sätts till 5 år från det den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Helena Purmonen
Planarkitekt