



SAMRÅDSFÖRSLAG 2012-03-08, rev. 2012-07-04  
ANTAGANDEHANDLING

**ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:7**

Upphävande av detaljplan för del av Stårbsnäs 1:28 och del av Stårbsnäs 1:21 i Björkö-Arholma församling, fastställd av Länsstyrelsen 1985-04-25

Dnr 12-417.214

Ks 12-411



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör:  
Denna beskrivning  
Gällande detaljplan

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**

Fastighetsägarna till Stårbsnäs 1:28 har inkommit med begäran om att få upphäva del av detaljplanen för att avsikten är att driva fastigheten som jordbruksfastighet.

Kommunen kommer även att ändra detaljplanen för resterande del, kvartersmarken för bostäder. Detta för att skapa bättre möjlighet för boende med koppling till jordbruksändamål som är sökandens avsikt.

### **PLANDATA**

Planområdet är beläget längst söder ut på Björkö. Bilavståndet till Norrtälje är ca 5 mil och till Stockholm ca 13 mil.

Upphävandet berör del av Stårbsnäs 1:28 och del av Stårbsnäs 1:21 och avser den i gällande detaljplan utpekad som parkmark, vattenområde, småbåtshamn och vattenområde med bryggor.

Den mark som i gällande detaljplan är benämnd som kvartersmark för bostäder kommer inte att upphävas, men kommunens avsikt är att ändra den delen av detaljplanen.

Berörda fastigheter är i privatägo.

Planområdet ligger inom kust- och skärgårdsområdet som i sin helhet, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena samt turismen och friluftslivet, omfattas av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kap 1,2,4 §§ miljöbalken (MB)  
Området omfattas även av riksintresse för totalförsvaret.





### **BEHOVSBEDÖMNING**

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av detaljplaner som trädde i kraft den 21 juli 2004 och som 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 miljöbedömning utföras, vilket bl.a. innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan**

Planförslaget innebär upphävande av detaljplan för den del som idag är planlagd som parkmark, vattenområde, småbåtshamn och vattenområde med bryggor. Avsikten är att kunna bedriva ett småskaligt jordbruk och möjligheten till att uppföra några mindre. Effekterna på omgivningen bedöms vara begränsade. Planområdet ligger inom kust- och skärgårdsområdet som i sin helhet, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena samt turismen och friluftslivet, omfattas av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kap 1,2,4 §§ miljöbalken (MB) och bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Friluftslivets intressen påverkas inte. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön ej heller till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planens genomförande 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§.

### **FÖRSLAG OM UPPHÄVANDE**

Detaljplan för del av fastigheten Stårbsnäs 1:28 och del av Stårbsnäs 1:21 som är avsedd som till största delen parkmark, anses kunna upphävas utan att det i någon påtaglig grad förändrar områdets karaktär och utan olägenheter för omkringliggande områden. Den kvartersmark som omfattar nuvarande fritidshus kommer inte att ingå i upphävande utan kommer förändras genom en planändring, där man skapar förutsättningar för boende med koppling till det småskaliga jordbruket som sökande har för avsikt att bedriva.

Gällande trädfällningsförbud upphör att gälla inom det området av detaljplanen som upphävs.



Förordnande enligt 113§ BL berör mark som i gällande detaljplan upptagits som allmän plats. I detta fall innebär det att ägaren av fastigheten Stårbsnäs 1:21( idag 1:28), skall utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som allmän plats. I och med att förordnandet endast omfattar en fastighetsägare förutom den nuvarande ägaren anser kommunen inte att det innebär några negativa konsekvenser för de inom planen berörda fastigheter. Ingen gemensamhetsanläggning har bildats för grönmarken och inga övriga fastighetsägare än sökanden själv har rättigheten att nyttja grönmarken. Kommunen kan inte heller se att andra rättigheter, så som servitut, föreligger på området och skulle utgöra något hinder för ett upphävande av 113§.

Nuvarande fastighetsägare har för avsikt att bedriva ett småskaligt jordbruk på fastigheten och tanken är att använda den nuvarande parkmarken som betesmark.

Kommunen har för avsikt att ansöka om ett upphävande av förordnandet hos länsstyrelsen, detta kommer att göras senast innan antagandet. Upphävandet av detaljplanen motverkar inte några kommunala planeringsintressen.

#### *Strandskydd*

I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt för Vb och Th områdena, men i övrigt råder strandskydd 100 m. I och med ett upphävande av underliggande detaljplan återinträder strandskyddet för all mark inom 100 meter. Information om detta finns på plankartan.

#### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Då ett upphävande bedöms vara utan intresse för allmänheten prövas planupphävande med enkelt planförfarande enligt plan och bygglagen 5 kap 7 § d.v.s. endast med ett samrådsförfarande före antagandet.

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

Helena Purmonen  
Planarkitekt