



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMRÅDSFÖRSLAG 2009-04-03
ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE enligt PBL 5:28
Detaljplan för fastigheterna STOMNARÖ 1:84, 1:85, 1:86
och 1:87 i Länna församling

Dnr 09-10115.214

Ks 09-718

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning utdrag ur Tefat register

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att pröva lämpligheten av en utökad byggrätt för rubricerande fastigheter från 120 kvm till 200 kvm byggnadsyta. Motivet är ökad boendestandard i samband med anslutning av en av fastigheterna till det kommunala avloppsnätet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget intill Bastuviken på sydvästra delen av Östra Stomnarö.

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

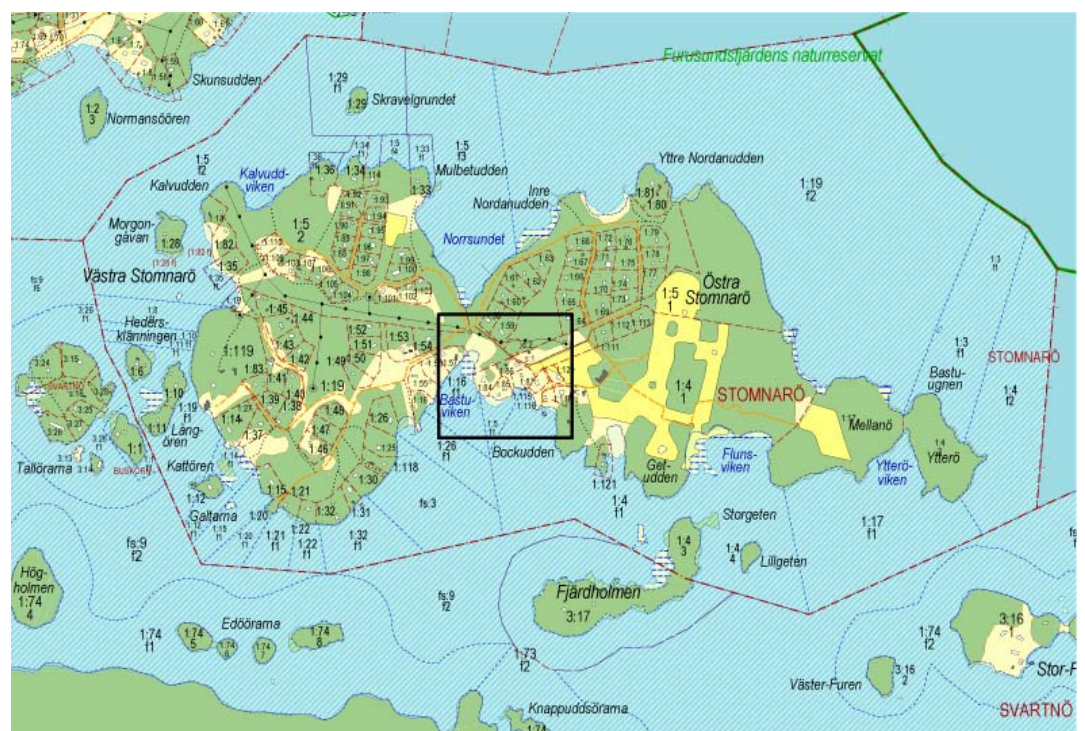
E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



Areal, markägoförhållanden

Planområdet omfattar 1,065 ha mark. Fastigheterna är i enskild ägo.



Översiktskarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ingår i område för befintlig bostadsbebyggelse.

Detaljplan

Gällande detaljplan fastställdes av länsstyrelsen 1973-11-12. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad samt en uthusbyggnad intill en sammanlagd yta av 120 kvm.



Kommunala beslut

Kommunstyrelsens tjänstemannaberedning (2009-01-27) i planfrågor anser att sökanden på egen bekostnad och i samråd med ledningskontoret får pröva frågan om ändrad byggrätt genom planändring med enkelt planförfarande. I delegationsbeslut Ks 09-47 (2009-01-27) anges att prövningen ska avse ändring av den totala byggrätten per fastighet.

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, 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

Objektet omfattar fyra fritidsfastigheter på Östra Stomnarö.

Egenskaper

Fastigheterna nyttjas idag som fritidshus med därtill hörande uthus.

Planen

Planens syfte är att pröva lämpligheten av en utökad byggrätt för rubricerade fastigheter från 120 kvm till 200 kvm byggnadsyta. Motivet är ökad boendestandard i samband med anslutning av en av fastigheterna till det kommunala avloppsnätet.



Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Den föreslagna exploateringen 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 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området är bebyggt med fyra fritidshus med några meters sluttning mot stranden.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska problem är kända i närområdet.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns noterade inom området.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i gällande plan.

Bebyggelseområde

Föreslagen ändring av byggrätten omfattar en sammanlagd yta av 200 kvm. Tomtplatsens area och Mark som inte får bebyggas bibehålls oförändrad.

Vattenområde

Berörda delar av gällande Vb-områden (vattenområde som får överbyggas med brygga) utökas för att inkludera befintliga bryggor. Vb-områdena ges beteckningen WB1, - bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastighet.



Friytor

Angränsande naturområden.

Störningar

Inga kända.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet har ursprungligen egna befintliga VA-anläggningar.

Ny VA-möjlighet

Delar av Stomnarö och Diamanten kommer under hösten 2009 att få tillgång till kommunal anslutning av både vatten och avlopp genom att sjöledning dras mellan Stomnarö och Spillersboda.

Länsstyrelsen, Norrtälje kommun samt vattenägare har alla givit sitt godkännande till ledningsdragningen.

En samfällighetsförening är på väg att bildas innehållande fastigheterna:

Buskörn 1:1, Stomnarö 1:6, 1:11, 1:12, 1:14, 1:15, 1:22, 1:26, 1:31, 1:32, 1:35, 1:37, 1:45, 1:56, 1:84, 1:115, 1:118 samt Svartnö 3:14, 3:15, 3:24, 3:25, 3:26, 3:27 och 3:28.

Värme

Eluppvärmning

Sophantering

Området har kommunal sophantering.

MILJÖREDOVISNING

Förslaget innebär att fyra ianspråkta bebyggda bostadsfastigheter ges en större byggrätt. 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.

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

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

Sonja Svensson
Karttekniker