



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2005-01-21

Beslutet att anta / ~~fastställa~~
denna plan har vunnit laga kraft

den 14 jan 2005

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2004-06-30, rev 2004-10-28.

Detaljplan för OXHALSÖ 2:520 och del av 2:215 i Blidö församling.

Dnr 04-10094.214

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör:

plankarta

denna beskrivning

genomförandebeskrivning

fastighetsförteckning enligt utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Planens syfte

Fastighetsägaren har ansökt om bygglov för tillbyggnad av bostadshuset på Oxhalsö 2:520.

Eftersom den tänkta tillbyggnaden strider mot gällande detaljplan vad avser tillåten byggnadsyta får frågan prövas genom en ändring av detaljplanen.

Syftet med planen är att utöka byggrätten för fastigheten Oxhalsö 2:520. Vidare att justera fastighetens gränser så att tillfartsvägen till denna fastighet och 3 befintliga fastigheter väster där om (Oxhalsö 2:119, 2:775 och 2:776) hamnar på allmän platsmark på Oxhalsö 2:215. Oxhalsö 2:520 utökas österut med motsvarande mark från samma fastighet.

Plandata

Fastigheterna är belägen ca 400 meter sydost om Norrsunds färjläge och sydväst om allmänna vägen 1025 strax norr om Hemsundet. Marken sluttar ner mot Hemsundet.

Marken är i gällande detaljplan avsedd för fritidsbebyggelse med tillhörande allmän platsmark för vägar och grönområde.

Planområdet omfattar ca 0,4 ha.

Oxhalsö 2:520 och 2:215 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan från 1990 ingår planområdet i så kallat landsbygdsutvecklingsområde, inom vilket ny bebyggelse kan tillkomma utan negativa kommunalekonomiska konsekvenser.

Postadress

Box 807

761 28 NORRTÄLJE

Internet: www.norrtalje.se

Besöksadress

Estunavägen 14

Telefon vx

0176-710 00

Telefax

0176-712 33

Postgiro

3 20 65 5

Bankgiro

451-7694

E-post: stadsarkitektkontoret@norrtalje.se

Detaljplaner

Det aktuella området ingår i en detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1989-02-15.

Detaljplanen är avsedd för bostadsbebyggelse med därtill hörande allmän platsmark för vägar och grönområde. Planen omfattar Norrsunds färjläge med ett område för allmänt ändamål och söder därom ett område för handel. Norr om väg 1025 finns ett område för småindustriändamål.

För Oxhalsö 2:520 anger planen bostadsbebyggelse. Endast en huvudbyggnad och två uthus får uppföras på tomtplatsen. Byggrätten uppgår till 80 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthusen tillsammans. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,5 meter i en våning och för uthus 2,5 meter. Vinden får inte inredas.

Strandskyddet för kvartersmarken är upphävt men gäller för allmän platsmark inom planområdet.

Miljöbedömning

Med planförslaget tas inget värdefullt natur- eller kulturmiljövårdsområde i anspråk. Områdets värde från rörlig friluftssynpunkt är också mycket begränsat. Förslaget bedöms således inte medföra några negativa miljökonsekvenser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Fastigheten Oxhalsö 2:520 är bebyggd med ett bostadshus och ett uthus som ligger delvis inom fastigheten och delvis på allmän platsmark. Fastigheten ligger på en söderslutning ner mot Hemsundet. Marken framför bostadshuset är uppfylld.

Fastighetsägaren är bosatt permanent på fastigheten

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Planförslaget

De förändringar som föreslås är att byggrätten utökas till 180 m² för bostadshus och till 100 m² för uthus, att suterrängvåning får uppföras och att byggnadshöjden utökas för huvudbyggnad till 4,5 meter och för uthus till 3,0 meter. Samtidigt justeras fastighetens norra gräns så att tillfartsvägen till denna fastighet och tre fastigheter väster där om hamnar utanför fastigheten på allmän platsmark. Idag går vägen på kvartersmark. Den östra gränsen flyttas österut så motsvarande mark tillförs fastigheten. Därigenom hamnar befintligt uthus inom den egna fastigheten.

För den norra biten av Oxhalsö 2:520 som utläggs som lokalväg och allmän platsmark skall strandskyddet återinföras på den del som ligger inom 100 meter från strandlinjen..

För det markområde som tillförs fastigheten österut skall strandskyddet upphävas för den del som ligger närmare än 100 meter från strandlinjen. En särskild strandskyddskarta upprättas.

Planändringen medför inga olägenheter för de närmast kringboende eller för landskapsbilden.

**Teknisk försörjning**

Fastigheten Oxhalsö 2:520 har i dagsläget enskild brunn och avlopp godkänt av miljö- och hälsoskyddsförvaltningen 1970.

Elförsörjning sker via befintligt elnät.

Sopor och avfall omhändertas av kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning upprättas.

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet provas förslaget med enkelt planförfarande enligt Plan och bygglagen 5 kap 28 §, d v s endast med ett samrådsförfarande före antagande.

STADSARKITEKTKONTORET


Ingemar Stråe
stadsarkitekt


Gunilla Hellgren
plantekniker