

**SAMRÅDSFÖRSLAG 1996-07-25. Tillhör rev 1996-09-23**

Detaljplan för LÅGARÖ 8:23, 9:1 samt del av s:1 i Rådmansö församling.

Dnr 95-0091.214

PLANBESKRIVNING**Handlingar**

Till planförslaget hör
plankarta med bestämmelser
denna planbeskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsägarförteckning

Syfte

Sedan biblioteksverksamheten upphört på den kommunägda fastigheten Lågarö 9:1 har kommunen ingen användning av den och önskar avyttra den. För att en lämpligare fastighetsbildning skall kunna genomföras och byggnaden kunna ianspråkta för annat ändamål erfordras en ny plan eller planändring. Den gällande planen avser allmänt ändamål. Föreslaget användningssätt är för bostadsändamål. Hela A-området tas med i planen där även byggnaden med distriktsköterskemottagning på Lågarö 8:23 ändras till bostads- och kontorsändamål. Ett fritidshus på samma fastighet men även delvis på del av Lågarö s:1 ändras till enbart bostadsändamål.

Plandata

Planområdet är beläget mitt i Södersviks samhälle på den västra sidan av den allmänna vägen.

Planen omfattar cirka 0,45 ha.

Fastigheterna Lågarö 8:23 och 9:1 ägs av Norrtälje kommun och Lågarö s:1 av Lågarö byalags samfällighetsförening.

Tidigare ställningstaganden

Södersvik är i den gällande översiktsplanen från 1990 redovisat som landsbygdsutvecklingsområde för vilka riktlinjerna anger att befintlig service skall stödjas.

Gällande detaljplan är fastställd den 13 april 1970. Den anger allmänt ändamål för hela det nu aktuella planområdet med bebyggelse i två våningar.

Byggnadsnämnden har godkänt att denna planprövning av nytt ändamål får göras.

Förutsättningar och förändringar

Natur, geoförhållanden och fornlämningar

Området kan karaktäriseras som ianspråktagen tomtmark med en hel del värdefulla träd.

Någon geoteknisk undersökning bedöms inte erforderlig. För eventuell ny bebyggelse får grundundersökning göras i anslutning till projektering.

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Bebyggelse

Nuvarande huvudbyggnad på Lågarö 8:23, som inrymmer distriktssköterskemottagning och en bostadslägenhet, avses bibehållas oförändrad, men för framtida flexibilitet ändras användningssättet till bostads- och kontorsändamål. I detta kan den nuvarande distriktssköterskemottagningen inrymmas. Byggrätten anges till 180 kvm + 60 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad respektive uthus.

För den tidigare biblioteksbyggnaden på Lågarö 9:1 föreslås bostadsändamål liksom för det befintliga fritidshuset delvis på 8:23 och delvis på samfällighetens mark s:1. Tillåten byggnadsarea anges till 140 kvm + 40 kvm för huvudbyggnad respektive uthus för bägge tomtplatser.

Trafik

Mot den allmänna vägen behålls det nuvarande utfartsförbudet. Samtliga tre fastigheter föreslås få tillfart över den befintliga angöringen till distriktssköterskemottagningen från vägen mot Riksviken.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunal vatten- och avloppsförsörjning.

Vid eventuell nybyggnad bör vattenburen elvärme installeras.

Kommunal sophämtning finns.

Administrativa frågor

Fastighetsåtgärder

För att få lämpliga fastigheter för de befintliga byggnaderna skall ca 200 kvm överföras från Lågarö s:1 till 9:1 och från Lågarö 8:23 ca 260 kvm till s:1. Servitut för utfart över Lågarö 8:23 bildas.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Planförfarande

Då det ändrade användningssättet av den ianspråktaga kvartersmarken inte bedöms vara av intresse för en större allmänhet avses förslaget prövas med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

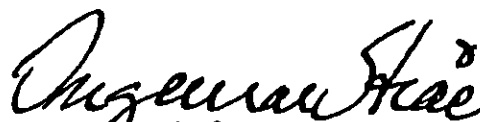
Genomförandebeskrivning

Separat genomförande beskrivning upprättas av mark- och exploateringsavdelningen på planeringskontoret.

STADSARKITEKTKONTORET



Anders Erixon
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt