



Datum ...2001-03-14.....

2000-12-20 Sid 1(1)

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

STADSARKITEKT KONTORET

den 23 feb 2001.....

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Guilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2000-05-10 , rev. 2000-12-20

Tillägg till detaljplanen för del av SVARTSÄTTRA 3:4, fastställd av länsstyrelsen 1983-09-26, **avseende fastigheterna Svartsättra 3:31 och 3:32** i Fasterna församling.

Dnr 99-10052.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:

Förminskning av gällande plankarta med ändringsområdet markerat,

Denna planbeskrivning,

Utdrag ur CFD-register.

Syfte

Ändringen föreslås för att möjliggöra en tillbyggnad till det ursprungliga torpet på Svartsättra 3:31 och 3:32, vilket strider mot den gällande planen. Ägarna till torpet på Svartsättra 3:31 och 3:32 önskar sätta detta i stånd för permanentboende och bilda en fastighet för mindre odling och djurhållning.

Plandata

Planområdet är beläget cirka 5 km norr om Gottröra och cirka 600 meter söder om Ubby-Långsjön.

Planändringsområdet omfattar 0,8 ha.

Svartsättra 3:31 och 3:32 är i enskild ägo. Den omgivande fastigheten utanför ändringsområdet, Svartsättra 3:4, ägs av Sveaskog AB.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan

För området gäller en detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 26 september 1983. Planen saknar i dag genomförandetid. Endast den östra halvan av planen är utbyggd med 34 avstyckning-

ar, av vilka 24 är bebyggda. På den västra halvan av planen med 35 tomtplatser har inga exploateringsåtgärder vidtagits mer än att de två aktuella fastigheterna bildats kring det ursprungliga torpets byggnader.

Förutsättningar och förändringar

Ändringsområdet ligger avskilt i ett stort skogsområde cirka 200 meter väster om den utbyggda delen av den gällande planen.

Ändringar

De ändringar som föreslås, är dels att de två fastigheterna slås samman till en fastighet, dels att byggrätten för denna nya fastighet utökas, så att huvudbyggnaden kan byggas till för att fungera som en året-runt-bostad och att samtliga uthus kan bevaras. Byggrätten utökas således från nuvarande 60 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för högst två uthus per tomt till 140 kvm för huvudbyggnad och 200 kvm för de befintliga uthusen.

Den föreslagna ändringen av byggrätten gör det möjligt att bevara torpmiljön, vilket med dagens synsätt är positivt, vare sig planen i övrigt blir ianspråktagen eller ej.

Djurhållning

Med hänsyn till risken för störningar av djurhållning inom detaljplanelagt område får sådan inte förekomma utan särskilt tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Vatten och avlopp

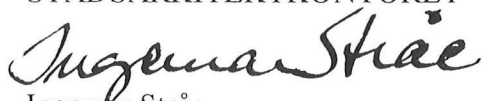
I VA-utredningen till den gällande planen anges att BDT-avloppsvatten från torpet skall ledas till en gemensam infiltrationsanläggning. Eftersom området inte tagits i anspråk saknas sådan. Avloppsanläggning för torpet får anordnas på det sätt Miljö- och hälsoskyddsnämnden kan godta med förutsättningen att en framtida utbyggnad av planområdet i övrigt inte försvåras. Torpfastigheten har egen brunn med bedömd god vattentillgång.

Administrativa frågor

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

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

STADSARKITEKTKONTORET



Ingemar Stråe
planarkitekt