



NORRTÄLJE
KOMMUN

LAGA KRAFTBEVIS

Datum...2008-03-20.....

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den...20 mars 2008.....

Ledningskontoret

Norrtälje kommun

Guilla Hellgren

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2007-04-19, rev. 2007-11-20

Detaljplan för del av fastigheten Furusund 2:1 avseende de
fyra "italienska villorna" vid färjeläget i Blidö församling.

Dnr 95-84.214

Ks 07-461

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Plankarta med bestämmelser

Denna beskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Utdrag ur kulturhistorisk bebyggelseinventering

Bullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att dels möjliggöra bevarandet av en norr om färjeläget i Furusund samlad bebyggelsemiljö från bad- och kurortsepokens dagar med fyra av den tidigare juveleraren Christian Hammer uppförda "italienska villor", dels planera området så, att dess nyttjare och delägare kan förvärva erforderlig mark för bildande av fyra enskilda fastigheter.

PLANDATA

Planområdet utgör endast 0,7 har av den Furusunds samfällighetsförening tillhörande, nära 50 har stora fastigheten Furusund 2:1, för vilken mark samfällighetsföreningen är huvudman. Furusund 2:1 inrymmer i princip all

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



allmänt tillgänglig mark för vägar, parkeringsplatser, parker, natur, men också vatten med hamnar och badplatser i Furusund.

Det aktuella planområdet gränsar i sydväst mot länsväg 278, i nordväst mot allmän platsmark för parkering, i nordost mot bostadsområdet på ömse sidor om Nordkapsvägen samt i sydost mot gränsen till fastigheten Furusund 2:3, en från Furusund 2:1 år 1941 avstyckad fastighet kring Täckholmen.

Området genomkorsas i sin västra del av Nordkapsvägen och inrymmer även en samfällad väg mellan Nordkapsvägen och Täckholmen samt del av en Furusund 2:3 tillhörig bro.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Ännu gällande detaljplan för planområdet fastställdes den 3 augusti 1946 och den 2 april 1963. Detaljplanen förutsätter att planområdet skall utnyttjas som allmän plats för vägar, parkering och park.

Byggnadsnämnden har dock i augusti 2004 ställt sig bakom förslaget att med ett programsamråd pröva möjligheten att med ny detaljplan möjliggöra sådan fastighetsbildning, att planområdets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseenklav kan bevaras, underhållas och nyttjas av sina ägare.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Planområdets ”italienska villor” uppfördes relativt omgående efter Christian Hammers 1883 genomförda köp av Furusund, sannolikt som annex till ett på Täckholmen redan tidigare uppfört vårdshus eller pensionat. En av boningshusen, ”villa Venetia”, men även rum på pensionatet disponerades av August Strindberg, vardera under någon veckas tid somrarna 1904 och 1905.

Med rivningen av pensionatet och tillkomsten av såväl länsvägen och färjeläget som det nya boningshuset på Täckholmen, framstår planområdet med dess byggnader alltmer som en hotad kulturhistorisk enklav i en alltmer moderniserad omgivning.

En genom kommunens försorg av läns museibyråns G Nordlinder 1974 genomförd kulturhistorisk byggnadsinventering av Furusund redovisar planområdets fyra ”italienska villor” som kulturhistoriskt värdefulla.



Dagens halvö omedelbart utanför planområdet heter sedan bad- och kurortsepoken Täckholmen. Dock finns uppgifter om tidigare namn som Taskholmen och Tyskholmen – det förra möjligen beroende på att holmen från stormaktstidens inledning fram till senare tiders uppgrundning, kunnat nås från Halsö via ett relativt smalt vadställe.

Furusund 2:3 nåddes under bad- och kurortsepoken via dagens smala samfällda väg och en välvd bro över en då ännu vidmakthållen kanal. Den av fastighetens nuvarande ägare, köpmannen Bo Paulsson, nyligen rustade motsvarighet, medger ej passage för 1800-talets gondoler, men torde till följd av nivåförhållanden och markens beskaffenhet erfordras också i framtiden.

Norra delen av denna kanal utgör idag en liten hamnbassäng. Ägoförhållanden och dispositionsrätt till denna hamnbassäng är ännu inte helt klarlagda.

Däremot framgår av tillgängliga fastighetshandlingar, att bron med tillhörande brofästen måste tillhöra fastigheten Furusund 2:3.

Frågan om kanalen kan komma att återskapas – genom utgrävning och muddring eller kanske enbart genom klimatförändringens inverkan – har inte på något märkbart sätt diskuterats under programsamrådet.

Frånvaron av denna diskussion hänger sannolikt samman med behovet av skyddade hamnplatser i planområdets norra del, men kanske även med intresset att slippa passerande båtar relativt nära befintliga bostäder och bryggor.

I vart fall är denna fråga ett fullgott skäl att inte inbegripa Täckholmen i nu aktuell detaljplan, utan bör denna fråga i stället hanteras i ett kommande hela Furusund omfattande programarbete.

Byggnader och bryggor

De befintliga ”italienska villorna”, uppförda under 1880-talet, utgjorde inledningsvis uthyrningsvillor, och brukar ges följande namn:

Mariannelund (i norr), Villa Venetia (i öster), Café Röda stugan (i sydväst) och Elsatorp (i sydost). Dessa relativt enkla boningshus har på senare tid moderniserats invändigt, men har sitt ursprungliga utseende i huvudsak bevarat. Dock förväntas husen komma att förses med ”kommunalt vatten och avlopp”.

Då boningshusen avses bevarade i och med sin ursprungliga omgivning, är det viktigt att erforderliga tillkommande funktioner beredes utrymme på annat sätt än genom tillbyggnader eller uthus.



Det är mot denna bakgrund förslaget att, på en del av parkeringsytorna norr om Nordkapsvägen arrangera parkeringsytor med garage eller carportslösningar samt utrymmen till förråd respektive sopsortering skall ses.

För de båda husen närmast allmänna vägen, bör dock sådana åtgärder undantagsvis kunna prövas, som kan anses skäligen och nödvändiga för byggnadernas användning, och som inte menligt motverkar planens syfte, t ex ett trädäck för serveringsändamål.

Befintliga bryggor norr om Täckholmen förutsättes kunna bibehållas enskilt ägda.

Miljökonsekvenser

Kulturhistoriska värden

Ännu gällande detaljplan från 1940-talets första del, upprättades med helt andra värderingar avseende bevarandefrågor än som, under inflytande av förbättrade kunskaper, växte fram under 1900-talets senare del. Också om denna plan inte uttalat krävde att nu aktuella byggnader skulle rivas, måste målsättningen för dessa byggnader vid tiden för planens upprättande ha varit att byggnaderna på sikt skulle avlägsnas.

Planens syfte, bevarandet av byggnaderna inom planområdet, är i sig en positiv konsekvens av planen.

Sanitära förhållanden

Också möjligheten att genom fastighetsbildning förse berörda byggnader med väl fungerande vatten- och avloppslösningar, innebär en miljömässig vinning.

Planerad anläggningssamfällighet nordväst om Nordkapsvägen, primärt avseende parkering för boende och besökare, avses även medge utrymmen för källsorterade hushållssopor.

Trafikbuller

Bullret från såväl färja som bilar på länsväg 278 har länge utgjort det sakligt sett svåraste hindret att nu omvandla den allmänna platsen med de fyra boningshusen till ett byggnadskvarter. I perspektivet av ökande bil- och därmed även färjetrafik har framförallt vägverket, men även länsstyrelsen och Färjerederiet befarat framtida svårigheter att kunna utveckla färjetrafiken utan risk för störningar och därmed följande ansvar för åtgärder mot emissionen av buller i just denna punkt.



Den i programsamrådet av såväl kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd som länsstyrelsen och vägverket efterfrågade bullerutredningen, utfördes sommaren 2005 av Ingemanssons ingenjörbyrå. Den 2005 upprättade och i september 2006 kompletterade utredningen visar indirekt, att den i planen valda lösningen med bullertålig användning av de två sydligaste boningshusen, särskild skärmlösning och kompletterande fasadisolering på ett av de båda övriga boningshusen, mer än väl uppfyller de krav som kan ställas med anledning av bullret från såväl biltrafik som färja, också i perspektivet av betydande trafikökningar.

Ifrågavarande skärm föreslås placerad omedelbart innanför blivande tomtgräns mellan kvarteret och del av Nordkapsvägen, del av väg 278 och del av vattenområdet. Skärmen bör i hela sin längd utföras med stomme och beklädnad av trä och sin överkant horisontell på omkring två meters höjd över allmänna vägen och utformas med ett till områdets särpräglade utseende anpassat sätt. Av såväl utseende- som utsiktsskäl bör skärmen även förses med betydande inslag av glas.

Planen för en tidigare förutskickad ombyggnad av färjeläget har inte kunnat antas. Upprättade planhandlingar visar dock att ett möjligt genomförande av hittills planerad ombyggnad, i vart fall inte skulle försämra miljön inom planområdet med avseende på såväl ljud- som luftkvalitet.

Riskfrågor

Väg 278 utgör sekundär led för transporter av farligt gods.

Den vanligaste formen av farligt gods för denna sträcka är flytande bränslen till panncentraler och fordon. Andra vanligt förekommande typer av farligt gods för detta vägvagnsnitt har inte noterats av kommunens räddningstjänst.

Den vanligaste olycksformen för fordon som transporterar farligt gods, sammanhänger med avkörningar i relativt höga hastigheter.

Någon risk för avkörningar i hög hastighet torde inte förekomma i här berört avsnitt, då såväl påfart till som avfart från färjan med nödvändighet äger rum vid relativt låga hastigheter.

Återstår fordon som av andra skäl skulle kunna fatta eld i stillastående bilkö eller vid påfart till resp avfart från färja.

Också vid en sådan händelse bör den planerade i trä och glas utförda skärmen kring kvarterets södra gräns utgöra ett om än bristfälligt så ändock momentant skydd mot hettan från en sådan rimligen mycket sällsynt förekommande form av brandhård.



SAMLAD BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAGETS MILJÖPÅVERKAN

De av riksdagen fastställda miljömålen har beaktats vid planens utformning. Dessa miljömål bedöms kunna uppnås med ett genomförande av föreliggande förslag till detaljplan.

Inte minst bedöms detaljplanens genomförande säkra bevarandet av planområdets kulturhistoriska värden.

Sammantaget bedöms genomförandet av föreliggande förslag ej medföra betydande miljöpåverkan, ägnad att granskas genom särskild miljöbedömning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Furusunds samfällighetsförening är huvudman för den allmänna platsmarken i planområdet.

Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag beslutet om antagande vunnit laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning tillhör förslaget.

LEDNINGSKONTORET

Olivera Boljanovic
1:e Planarkitekt

Ove Lundberg
1:e Planingenjör