



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

24-75
1

SAMRÅDSFÖRSLAG 1995-07-21, tillhör revidering 1996-10-10

Detaljplan för YXLÖ 1:248 i Blidö församling.

Dnr 95-0057.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör :
Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsägarförteckning

Planens syfte

Syftet med planen är att ändra planbestämmelsen för markens användning från "allmän plats" och "allmänt ändamål" (A) till "Handel med hantverk och bostad", för att därmed underlätta en försäljning av fastigheten sedan postverksamheten numera dragits in. Det nya ändamålet innebär inte någon större förändring av fastighetens användningssätt eller trafikstring. Den postverksamhet som förekommit på fastigheten betecknas efter Plan- och bygglagens tillkomst vanligen som "Småindustri (brevbärieriet), Handel och Kontor".

Plandata

Läge och areal

Planområdet omfattar enbart fastigheten Yxlö 1:248 med arealen 1587 kvm. Det är beläget vid den allmänna vägen 1025, cirka 50 meter från färjeläget mot Furusund.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Postfastigheter AB, 105 00 Stockholm.

Postadress

Box 807

761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress

Baldersgatan 17

Telefon vx

0176-710 00

Telefax

0176-239 01

Postgiro

3 20 65-5

Bankgiro

451-7694

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen antagen av fullmäktige 1990-09-24 ingår området i ett "landsbygdsutvecklingsområde", som omfattar norra Yxlan. För dessa områden, där en viss servicenivå finns, skall möjligheter till kompletterande bebyggelse prövas positivt, för att utveckla underlaget för det lokala serviceutbudet.

Detalplaner

Planområdet ligger inom Byggnadsplan för Köpmanholmsområdet å norra delen av Yxlan med fastställsedatum 1961-12-15. I denna plan tillhör den aktuella fastigheten ett avsnitt med mark för allmänt ändamål, omgivet av mark för handel kombinerat med bostäder invid färjeläget. Byggrätten är inte definierad för A-området. Den norra delen av fastigheten är utlagd som allmän platsmark för parkering. Bygglov och fastighetsbildning för posthuset har grundats på en dispens 1982 för avvikelser från den gällande planen.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet slutar svagt mot nordväst men är avgränsat i sydöst av en fem meter hög bergvägg, vilken skulle göra det svårt att utnyttja hela A-området för en sammanhängande verksamhet enligt den gällande planens intentioner. Mot omgivande vägar är fastigheten avgränsad med plank och syrenhäck.

Befintliga byggnader är på cirka 235 kvm för huvudbyggnaden och 30 kvm för en förrådslänga. Med planändringen begränsas byggrätten till 250 kvm för huvudbyggnad och 100 kvm för uthus / carport.

Den planerade verksamheten med handel och hantverk innebär verksamheter av en karaktär, som normalt medför mindre störningar för omgivningen än postverksamheten. Denna bedöms ha fungerat utan problem för grannskapet. Planändringen medger också bostadsändamål, knutet till den övriga verksamheten.

Fastigheten har tillfart över lokalgatan längs den nordöstra gränsen. Denna bibehålls liksom befintlig parkering på byggnadens baksida. Gränsen mot allmänna vägen 1025 förses med utfartsförbud med hänsyn till köfilen till färjan.

Teknisk försörjning

Planområdet är försörjt med kommunalt VA och kommunalt reglerad sophämtning. Möjlighet att ordna källsortering finns på fastigheten.

Administrativa frågor

Planen syftar inte till någon ny bebyggelse. Således är det inte aktuellt med några nya investeringar för genomförandet. Planen skall endast säkerställa att verksamheter får förekomma enligt de nya behoven. Då ändringen inte bedöms vara av allmänt eller principiellt intresse prövas den genom enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

Genomförandetiden sätts till 15 år.

Separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Planförslaget har upprättats på underlag från Postfastigheter AB, Teknikavdelningen.

STADSARKITEKTKONTORET



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt