

LAGA KRAFTBEVIS

25-62₍₅₎

Datum 2003-02-05

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 10 jan 2003

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

NORRTÄLJE KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna VETTERSHAGA 7:5 och 7:14 m.fl. i Länna församling
Dnr 00/10061.214

SAMRÄDSFÖRSLAG 2000-05-05

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2001-05-04 rev 2002-08-01

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör
Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning,
Genomförandebeskrivning,
Fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planens huvudsyfte är att genom omläggning flytta trafiken till småbåtshamnen från s:5 till Vettershaga 7:14 för att minska störningarna för befintlig bostadsbebyggelse. Redan vid bildandet av Rudbackens samfällighetsförening genom anläggningsbeslut 1996-02-09, FABN96303, framkom behov att ytterligare förbättra vägförhållanden. Samtidigt framfördes önskemål om ändring av gällande detaljplan. I nu föreliggande förslag har vägmark i enlighet med ursprungliga planens syfte utlagts inom VETTERSHAGA 7:14 vilken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Parkering har därför omdisponerats.

Plandata

Planområdet är beläget omedelbart nordväst om bron i Vettershaga. Planområdet gränsar mot befintlig bebyggelse om tre fastigheter i norr, mot länsväg 276 i öster, mot Stäketsundet i söder och åkermark i väster.

Planarealen uppgår till 3 ha inklusive vattenområde.

De i huvudsak berörda fastigheterna VETTERSHAGA 7:5 och 7:14 har samma ägare.

Tidigare ställningstaganden

I *översiktsplanen* för Norrtälje kommun ligger området inom så kallat "landsbygdsutvecklingsområde".

Området ligger helt inom detaljplan fastställd av länsstyrelsen 19 augusti 1968.

Vidare gäller jämlikt 1947-års byggnadslag 110 § 4:e stycket trädfällningsförbud samt förordnande med stöd av 113 § att upplåta obebyggda allmänplatsmarken inom Vetershaga 1:13 och 7:5.

Strandskydd gäller inte i området.

Byggnadsnämnden har den 30 maj 1996 lämnat medgivande till planändring som skall ske i samråd med stadsarkitektkontoret och på sökandens egen bekostnad.

Ursprunglige sökanden har återkallat sin begäran om planändring.

Byggnadsnämnden har den 15 juni 2000 medgett att planförfattaren på egen begäran går in som sökanden för att fullfölja det av honom upprättade planförslaget.

Förutsättningar och förändringar

Natur.

Planområdet består av gammal ängs- och åkermark som delvis är slybevuxet. Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Vatten- och hamnområden.

Vattenområdet är i huvudsak utbyggd till småbåtshamn i enlighet med gällande detaljplan. Stranden närmast vattnet används som hamnområde. Särskild parkering för småbåtshamnen är anlagd. Huvuddelen av parkering och brygga drivs genom LÖPARÖ samfällighetsförening. Eftersom denna parkering saknar gästplatser, föreslås ett mindre reservområde för parkering.

I vattenområdet i den ännu icke utbyggda delen av småbåtshamnen föreslås byggrätt för ett båthus. Hamnområdet har utökats mot norr över nuvarande grönområde för att ersätta de parkeringsplatser vilka ianspråktagits för lokalväg över VETTERSHAGA 7:14. Byggrätten inom hamnområdet har omdisponerats för att bättre anpassas till skärgårdsbebyggelse och marina service för småbåtar. Föreskrift om byggnaders utformning har tillkommit. Den avsedda marina servicen

omfattar även allsidig service såsom kiosk, försäljning av reservdelar och drivmedel samt andra samhöriga ändamål.

Bebyggelse.

Enligt gällande detaljplan finns två byggrätter för enbostadshus varav en är utnyttjad. I planförslaget föreslås en ytterligare byggrätt för ett enbostadshus med utfart från fastigheten mot den föreslagna lokalvägen. Denna tomtplats läggs på grönområde enligt gällande detaljplan. Ianspråktagandet av grönområdet bedöms inte medföra någon nämnvärd olägenhet för de närmaste bostadsfastigheterna eller för allmänhetens strövmöjligheter.

Vägar och trafik.

Området nås från länsväg 276 via en lokalväg med samfällighetsförening. Den föreslagna nya vägen föreslås samordnas med befintliga gemensamhetsanläggningar. Den nuvarande vägen till småbåtshamnen över del av Vetershaga 1:13 och del av Vetershaga 7:5 stängs för biltrafik och avses endast få nyttjas för gående och cyklister. Utfart till länsväg 276 enligt länsstyrelsens resolution III-E 13-26:60 i sektion 10/155V för skogsbruksväg från fastigheten Vetershaga 1:2 är numera avstängd och rätt till denna utfart skall upphöra genom införande av utfartsförbud.

Antal parkeringsplatser

Nu gällande detaljplan medger parkering för 144 bilar. Den föreslagna ändringen av detaljplanen medför en omfördelning av parkeringsplatsernas läge. Genom Ianspråktagande av del av parkeringen för lokalväg förloras 30 platser. Vidare medger planändringen att på den ännu ej färdigställda delen får parkering ske delvis i garage vilket minskar antalet med ytterligare 7 platser. För att ersätta dessa har 37 platser utlagts intill båtanläggningen. Totalt blir det parkering för 135 bilar. Detta är en minskning med 9 platser. För att kompensera detta och eventuella framtida behov har ett reservområde med 15 platser utlagts.

Fordonsrörelser

För närvarande har parkeringen 79 tillgängliga platser. Parkeringen har under tiden mitten av juni till mitten av augusti 80% beläggning. Hälften av bilarna under denna tid står stilla i mer än en vecka. Genomsnittligt beräknas ske 20 fordonsrörelser per dygn i vardera riktningen. Under intensivaste tiden vår och höst är beläggningen 65%. Fordonsrörelser sker då i huvudsak fredag - måndag vilket beräknas till 25 fordonsrörelser per dygn under veckoslutet. Under tiden november till april förekommer endast sporadiska fordonsrörelser. Genom undersökning av rörelseriktningar har det visat sig att 92% av de parkerande tar högersväng mot

Åkersberga och 8% tar vänstersväng mot Norrtälje. Inom planområdet finns ett permanent bebott hus och tre fritidshus samt en icke utnyttjad byggrätt för bostadshus. Den föreslagna planen medger en ny byggrätt. Dessa medför sex fordonsrörelser per vecka i vardera riktningen.

Vid full utbyggnad av parkeringen inom planområdet beräknas detta öka utfarter med 55% med likartade fordonsrörelseriktningar som för närvarande.

Antalet utfarter beräknas vara störst under vår och höst samt uppgår i medeltal till 41 per dygn. Till detta kan läggas 10% åkande från andra områden vilket skulle då medföra i genomsnitt 45 fordonsrörelser per dygn.

Utfart till väg 276

Fri sikt mot norr överstiger 500 meter för högersväng. Fri sikt mot söder är 150 – 170 meter för vänstersväng beroende var bilen stannar. Hastigheten på väg 276 vid utfarten är begränsad till 70 km/tim. Detaljplanen medger en utschaktning söder om utfarten varvid sikten kan ökas med c:a 30 meter.

Vägbullret

Väg 276 ligger till stor del i ett schakt lägre än intilliggande mark. I områdets södra del stiger dock vägen mot bron och kringliggande mark faller mot sjön.

På parkeringens västra del medger planen uppförande av garage som kompletteras med plank. Detta beräknas medföra tillräckligt bullerskydd samtidigt som man erhåller avskildhet mot parkeringen. Planen medger även att mellan parkeringen och väg 276 kan marknivån höjas så att ytterligare bullerskydd erhålles.

Busshållplatser och gångtrafik

Hållplats mot Åkersberga finns i omedelbar anslutning till utfarten och hållplats mot Norrtälje finns mittemot parkeringen. Hållplatsfickor är redovisade på grundkartan. Den nuvarande vägen s5 kommer att bli gångväg. Förbindelsen mellan parkeringen och småbåtshamnen har en gångväg på dess vänstra sida.

Båtplatser

Löparö samfällighetsförening har 70 båtplatser utförda. På fastigheten Veltershaga 7:14 har redovisats 53 båtplatser i ett tidigare bygglov som inte är utförda. På denna fastighet kan finnas ytterligare utrymme för någon båtplats. Totala antalet båtplatser kan dock inte överstiga antalet redovisade parkeringsplatser. Dagligvaruhandel finns mitt emot småbåtshamnen med egen brygga för kunder med båt.

Teknisk försörjning.

Inom området finns gemensamt pumphus och avlopp med slamavskiljare och infiltrationsanläggning godkänd av dåvarande hälsovårdsnämnden med kapacitet för 20 personer. Samtliga fem tomter inom den gällande planen inklusive den ännu outnyttjade är anslutna till dessa vatten- och avloppsanordningar. Separat kompletterande VA-plan har upprättats 2002-03-22. I planområdets södra del har redovisats ett område för slamavskiljare och infiltrationsanläggning med kapacitet för 10 personer. Vattenförsörjning för WC-lösning sker från separat vattentag inom hamnområdet med bräckt vatten.

El och tele finns inom området.

Vidare finns inom området huvudledningar för tele dels med servituts- och dels med ledningsrätt.

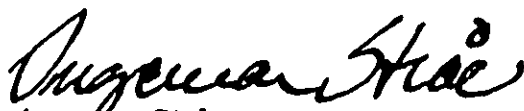
Sophämtning sker från respektive tomt.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

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

En separat genomförandebeskrivning har upprättats.



Ingemar Stråe
Planarkitekt



Elmar Öun
Ingenjör