

DETALJPLAN FÖR GROVSTA 8:7, 8:184 m fl
Utställningsförslag 1993-04-27
Tillhör rev. genomförandebeskrivning 1993-06-16

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Planen grundas på Norrtälje kommuns byggnadsnämnds beslut 1992-05-21, par 189.

Samtidigt som denna plan antas kommer en äldre byggnadsplan över området att upphävas i sin helhet. Denna plan reglerar markanvändningen inom större delen av det område som den gamla byggnadsplanen omfattade samt vissa ytterligare mindre områden. Denna plan innebär att kvartersmarken begränsas jämfört med den äldre byggnadsplanen och att stora områden avsätts som naturmark i syfte att bevara en värdefull miljö och landskapsbild.

Detaljplanen reglerar användningen av större delen av områdets strand. Kvartersmark har avsatts i fyra områden, dels omkring tre befintliga bostadshus, dels för att möjliggöra nybebyggelse av ett bostadshus. Ytterligare ett bostadshus är möjligt att uppföra eftersom ett redan bebyggt kvartersområde kan delas i två fastigheter. Mellan och norr om kvartersområdena finns naturmark.

Plandata

Planområdet är beläget vid Saltsjön i Grovsta, Länna församling, ca 15 km söder om Norrtälje tätort. Planområdet omfattar ca 15 ha land samt ca 7 ha vattenområde. Huvuddelen av marken är belägen inom Grovsta 8:184 och 8:7 som ägs av Rolf Schmitz, Lisslö Gård, Grovsta. Vidare berörs två bostadsfastigheter, Grovsta 8:10 och 8:207.

Tidigare ställningstaganden

Som ovan nämnts kommer gällande detaljplan för området att upphävas i sin helhet samtidigt som denna plan antas. Grund för detta är byggnadsnämndens beslut 1992-05-21. Beslutet med tillhörande handlingar bifogas som bilaga 1.

Den gamla planen täcker hela det strandområde som denna plan omfattar utom bostadsfastigheten Grovsta 8:10.

Förutsättningar och förändringar

Natur och bebyggelseområden

Planen innebär att huvuddelen av kvartersmarken läggs ut på mark som redan är ianspråktagen som tomtmark. Endast det östra kvartersområdet utgörs av naturmark (skogsmark). Marken där bedöms som lämplig för bebyggelse. Vägområdet för åtkomst av den kvartersmarken har stakats ut och är lämpligt. Fastigheten 8:207 föreslås något förändrad mot bakgrund av hur marken inom och omkring fastigheten använts.

Mellan och norr om kvartersområdena har naturmark avsatts. Den är lätt tillgänglig. Jämfört med den tidigare planen har fritidsbostadsfastigheten Grovsta 8:10 tagits med i planen och utlagts som kvartersmark.

Den ursprungliga planen omfattade ca 40 tomtplatser. Detta antal reduceras nu till 5 st möjliga tomtplatser varav 3 st är bebyggda. På de två östra kvartersområdena medges byggrätt för huvudbyggnad upp till 200 m² medan för de två västra byggrätt för huvudbyggnad medges upp till 120 resp 150 m². På kvartersområdena har, såsom i den gamla planen, mark avsatts vid stranden inom vilket mindre båthus eller liknande får uppföras.

Vattenområden

Utanför respektive kvarter har områden för enskilda bryggor avsatts.

Störningar

Naturområdena avses användas på samma sätt som idag, dvs som strövområden. Området norr om de två västra kvarteren kommer att användas som idag, dvs i stor utsträckning som betesmark för hästar. Detta bedöms dock inte medföra några störningar för bebyggelseområdena.

Teknisk försörjning

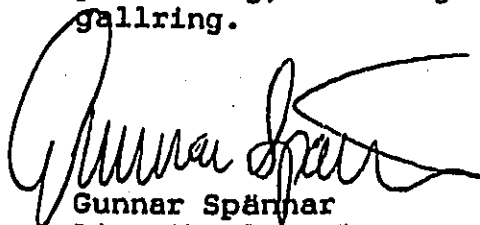
Inom Grovsta 8:10 finns vattenbrunn med begränsad kapacitet. Grovsta 8:207 försörjs med ledning från borrarbrunn intill byggnaden på 8:184. Den brunnen har mycket hög kapacitet (enligt uppgift från markägaren 5000 liter per timme) och kan försörja alla bostäder inom planen. I första hand skall dock den nytillkommande bebyggelsen inom i vart fall östra kvarteret förses med vatten från egen ny brunn.

Avloppet kan klaras genom infiltration (upplyft sådan om nödvändigt) inom eller intill resp tomtplats.

El finns framdragen till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse kan förses med el.

Administrativa frågor

För att naturmarken skall bevaras så intakt som möjligt förslås att marklov krävs för trädfällning och skogsplantering, undantaget dock fällning av enstaka träd och gallring.



Gunnar Spänhar
Distriktslantmätare