



Lantmäteriet
Fastighetsbildningsmyndigheten
Norrtälje lantmäteridistrikt

PLANBESKRIVNING

1 (4)

Dnr AB 1: 90285

Samrådsförslag 1993-08-25
Utställningsförslag 1994-05-06
Tillhör rev 1995-01-04

24-73

Detaljplan för del av Norrsund-Fagernäs OXHALSÖ
2:242 m fl fastigheter, (ersätter del av byggnads-
plan för ett område vid Norrsunds färjläge) i Blidö
församling, Norrtälje kommun.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Denna beskrivning (planbeskrivning).
- Plankarta med planbestämmelser.
- Genomförandebeskrivning.
- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning.
- Byggnadsnämndens yttrande (förhandsbesked)
angående planändring - 1992-01-30, BN § 38.
- Yttrande från vägverket 1993-03-22.
- Provpumpningsprotokoll - maj 1993.
- Illustrationsskiss avseende utfart och parkering.

Syfte

Den gällande detaljplanen önskas ändrad i följande
avseenden:

1. Anpassning av kvartersmarken för industrifastig-
heten Oxhalsö 2:738 till de nya fastighetsgrän-
sarna, samt ändring av utfartsförbudet så att
industrifastigheten kan behålla sin utfart
västerut.
2. Ändrat läge för två bostadstomter på Oxhalsö
2:242 till c:a 80 m längre norrut i anslutning
till Oxhalsö 2:800.
3. Möjlighet att uppföra uthus inom östra delen av
Oxhalsö 2:78 (prickat område för närvarande).
4. Mindre utökning österut av Oxhalsö 2:720.
5. Möjlighet att anlägga tennisbana.

Postadress

Besöksadress

Telefon

Box 15328
761 24 NORRTÄLJE
RA

Stora Brogatan 10, 2 tr

0176 - 127 15 vxl

Samrådsförslag 1993-08-25
Utställningsförslag 1994-05-06
Tillhör rev 1995-01-04

6. Utökning av handelsområdet vid Oxhalsö 2:238, samt möjlighet att ordna avlopp.
7. Ändring av del av samfälliga markområdet Oxhalsö s:116, till kvartersmark för friluftsbad.

Plandata/Förutsättningar

För området finns en detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1989. Det nu föreslagna ändringsområdet har en areal om c:a 4,5 ha. Den mesta marken inom området ägs av Sixten Englesson, vars fastighet Oxhalsö 2:242 utgörs av allmän platsmark enligt gällande plan, med undantag för två obebyggda tomtplatser (jämför punkt 2, ovan). Fastigheten har också tillsammans med Oxhalsö 2:719, 2:720 och 2:800 andel i samfälligheten Oxhalsö s:116, som enligt gällande plan är delvis specialområde (småbåtshamn), delvis allmän plats (parkmark).

Fastigheterna Oxhalsö 2:78, 2:328, 2:720, 2:800 är bildade enligt gällande plan. Oxhalsö 2:800 är ännu inte bebyggd. Industrifastigheten Oxhalsö 2:738 har ombildats år 1991 och därvid fått en utformning som avviker något från gällande plan. Gällande plan medger inte utfart västerut från fastigheten. Handelsfastigheten Oxhalsö 2:328 saknar för närvarande vatten och avlopp. Gällande plan innehåller bestämmelse enligt PBL 5:8 punkt 1.

Ägaren av Oxhalsö 2:242 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen obebyggd mark, som i gällande plan upptagits som väg eller annan allmän plats (förordnande enligt 6 kap 19 § PBL).

Byggnadsnämnden har i yttrande 1992-01-30, BN § 38, lämnat positivt förhandsbesked till den planändring som nu föreslås.

Vägverket har enligt yttrande 1993-03-22, inga erinringar mot den föreslagna planändringen.

Planförslaget

1. Beträffande industrifastigheten Oxhalsö 2:738 innebär planförslaget att kvartersmarken anpassas till de nya fastighetsgränserna. Ingen ytterligare byggrätt tillskapas. Dessutom ändras utfartsförbudet i fastighetens västra del. Det är mycket väsentligt för fastighetens funktion, att utfart såsom hittills kan ske västerut. Transporter med

Samrådsförslag 1993-08-25
Utställningsförslag 1994-05-06
Tillhör rev 1995-01-04

långa fordon kan inte ske på annat sätt. Utryckning från brandstationen sker också västerut. För att undvika backande med långa lastbilar krävs också att dessa kan köra runt fastigheten, som hittills, på befintlig väg.

2. Lokaliseringen av de två bostadstomterna nordost om Oxhalsö 2:738, enligt gällande plan, är mindre lämplig med hänsyn till närheten till industri- verksamheten och med hänsyn till befintlig vattentäkt. Ett nytt läge föreslås nu, längre norrut, i anslutning till Oxhalsö 2:800, som också föreslås få en något ändrad utformning. Härigenom erhålles fortfarande en väl samlad bebyggelse. Ingen ytterligare byggrätt tillskapas i förhållande till gällande plan.
3. Ett område i östra delen av Oxhalsö 2:78 bedöms vara lämplig för uthusbebyggelse. På grannfastigheten Oxhalsö 2:136, har tidigare byggts uthus i östra delen. Detta föreslås nu tillåtas även inom Oxhalsö 2:78.
4. Beträffande Oxhalsö 2:720 samt hamnområdet på Oxhalsö s:116 innebär planförslaget en mindre utökning österut, så att befintliga anläggningar (gräsmattor, kajutfyllnad) kommer innanför tomtgräns.
5. I stället för den ena av de två bostadstomterna i gällande plan (se punkt 2, ovan) föreslås nu ett område för tennisbana. Den andra bostadstomten föreslås bli allmän plats (grönområde).
6. Söder om allmänna vägen nr 1025 föreslås ett område för handel, småindustri eller hantverk. Härigenom möjliggörs en utökning och tillbyggnad för Oxhalsö 2:328 samt bildandet av en ny tomt för liknande ändamål. Omedelbart öster härom föreslås ett område för bilparkering. Ett förslag till hur utfarter och parkering kan anordnas, har redovisats på illustrationsskiss. Oxhalsö 2:328 saknar för närvarande avlopp. Två områden reserveras nu för upplyft avloppsinfiltration (ett för Oxhalsö 2:328 och ett för den nya tomten).
7. Samfälligheten Oxhalsö s:116 är avsedd för fastigheterna Oxhalsö 2:719, 2:720, 2:800 samt de två nya bostadstomterna, vilka alla saknar egen strand. Ett område av den samfällda marken är i gällande plan utlagd som allmän plats (park).

Postadress

Besöksadress

Telefon

Box 15328
761 24 NORRTÄLJE
KA

Stora Brogatan 10, 2 tr

0176 - 127 15 vxl



Samrådsförslag 1993-08-25

Utställningsförslag 1994-05-06

Tillhör rev 1995-01-04

Detta är både ologiskt och olämpligt. Området används uteslutande av delägarna, och kan inte nås av andra på annat sätt än via gräsmattan framför bostadshuset på Oxhalsö 2:720 eller via väg över tomten Oxhalsö 2:78. Samfälligheten omfattas inte av förordnande enligt 6 kap 19 § PBL, och den gällande planen kommer aldrig att kunna genomföras i detta avseende. I stället föreslås nu att samfälligheten blir kvartersmark. Östra delen avses för småbåtshamn och västra delen för bad och rekreation.

Vatten och avlopp

Vattentillgången inom området är god. De bebyggda fastigheterna (Oxhalsö 2:78, 2:719, 2:720, 2:738, 2:803, 2:804 m fl) har egna borrhade brunnar. Dessutom finns en borrhad brunn på Oxhalsö 2:242 (nordost om 2:738), som inte utnyttjas för närvarande. Den har provpumpats i maj 1993, se bifogat provpumpningsprotokoll, och visat sig ge tillräckligt med vatten för tilltänkt ny bebyggelse. Den kan vid behov inrättas som gemensamhetsanläggning för ny bebyggelse och för Oxhalsö 2:328, samt för tennisbanan. Samråd har skett med kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning.

Oxhalsö 2:328 saknar för närvarande avlopp. Övriga bebyggda fastigheter i området har enskilda avloppsanläggningar på tomtmark. För Oxhalsö 2:328 och den nya handels/industritomten kan avlopp ordnas genom sk upplyft markinfiltration på anvisade platser, där provgrävningar har skett i samråd med Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen. För ny bebyggelse på Oxhalsö 2:800 och på de två nya bostadstomterna kan BDT-avlopp ordnas genom enskilda anläggningar (markinfiltration) på tomtmark. Här föreslås förbud mot WC.

I tjänsten

Runo Strind
Bitr Distriktslantmätare

Postadress

Besöksadress

Telefon

Box 15328
761 24 NORRTÄLJE
KA

Stora Brogatan 10, 2 tr

0176 - 127 15 vxl