



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET
planavdelningen

24-82
LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2003-06-27

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 18 juni 2003

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2002-05-10, rev. 2003-03-07

Detaljplaneförslag för fastigheten KOLSVIK 5:11 i Blidö församling

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning enligt CFD - utdrag

PLANENS SYFTE

Fastighetsägarna till Kolsvik 5:11 har i brev daterat den 7 september 2000 begärt ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra att del av Duvnäs tomtägarförenings mark kan läggas samman med fastigheten så att den totala arealen uppgår till 6.000 m². Avsikten är att den utvidgade fastigheten ska kunna delas i två och att bygglov för nytt fritidshus ska kunna beviljas. Planen syftar till att tillgodose fastighetsägarnas önskemål.

PLANDATA

Planområdet ligger inom Duvnäs stugområde, inom Kolsvik, på Yxlan, strax norr om Duvnäs Ångbåtsbrygga i Blidösund.

Planområdet gränsar till gemensamma strand- och naturområden och samfällid väg inom Kolsvik 5:80 samt till fastigheten Kolsvik 5:12.

Planområdet är 6.000 m² och omfattar befintlig fastighet Kolsvik 5:11 i sin helhet, 5.048 m², och del av Duvnäs tomtägarförenings mark Kolsvik 5:80, 952 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt den 22 mars 2001 att medge att fastighetsägaren får upprätta förslag till ändring av detaljplan på egen bekostnad.

Postadress
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress
Baldersgatan 17
E-mail registrator.sladsarkkont@norrtalje.se

Telefon vxl
0176-71000

Telefax
0176-71233

Postgiro
3 20 655

Bankgiro
451-7694

Vid årsmöten i Duvnäs Tomtägarförening den 25 juni 2000 anmäldes att styrelsen beslutat om försäljning av del av tomtägarföreningens mark till fastigheten 5:11 i enlighet med delegation enligt årsmötes beslut den 27 juni 1999. Vidare diskuterades köparens rätt att anlägga infart till fastigheten 5:11 och beslutades att styrelsen enskilt beslutar om detta. Beslutades att styrelsen avslutar affären.

Likalydande beslut togs vid årsmöten i Duvnäs Vägförening samma datum med den skillnaden att Vägföreningen inte är part i markaffären.

Köpekontraktet för aktuell mark undertecknades den 10 juli 2000.

För det ursprungliga förslaget till delning av fastigheten Kolsvik 5:11 utan markförvärv och med förslag till placering av en ny huvudbyggnad har markägaren inhämtat tillstyrkande grannyttranden från ägarna till fastigheterna Kolsvik 5:10 och Kolsvik 5:12.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen innebär att området för bostadsanvändning utvidgas att omfatta även den förvärvade marken. Byggrätten avgränsas i enlighet med gällande plan. Inom respektive fastighet medges utbyggnad av huvudbyggnad om 150 m² i en våning samt vind och uthus om 40 m² i en våning. Planen bekräftar gällande plans regler vad avser hushöjder och inbördes avstånd mellan byggnader och avstånd mellan nya byggnader och tomtgräns. Befintliga byggnader som ägaren avser att behålla bekräftas i planen. En 6 meter bred zon mot fastigheten 5:12 redovisas som mark som inte får bebyggas. Befintlig kraftledning redovisas som mark tillgänglig för allmän luftledning.

MILJÖKONSEKVENSER

Planen innebär endast att befintlig mark för bostäder tas i anspråk för ytterligare ett fritidshus inom ramen för Duvnäs Stugområdes nuvarande karaktär och täthet. Avsikten är att befintlig väg och vändplan behålls i sin nuvarande utformning. Några negativa miljökonsekvenser bedöms inte uppstå genom planförslaget.

VA - FRÅGOR

VA-frågorna har utretts av fastighetsägarna med hjälp av Upplunda Byggt teknik. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har efter inspektion bedömt att VA-frågan kan få en tillfredsställande lösning på de planerade tomterna. För att installation av vattentoilet skall kunna beviljas måste en utredning som redovisar VA-frågan för hela Duvnäs Tomtägarförening redovisas för och godkännas av Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

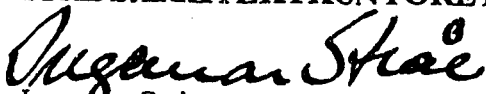
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Den föreslagna förändringen av planen har så begränsat allmänt intresse och är så väl förberedd inom Duvnäs Tomtägarförening, Duvnäs Vägförening och hos närmast berörda grannar att prövning kan ske med så kallat enkelt planförfarande enl. PBL 5:28.

STADSARKITEKTKONTORET


Ingermar Stråe
Planchef


Christer Hagman
arkitekt SAR, Hagman&HagmanAB