



SAMRÅDSFÖRSLAG 1997-08-13, rev 1997-11-17

**Detaljplan för fastigheterna ÖVERLÖPE 7:7 och 7:8 i Vätö församling.**

Dnr 97-0036.214

**BESKRIVNING**Planhandlingar

Till planförslaget hör:  
plankarta med bestämmelser  
denna beskrivning  
genomförandebeskrivning  
fastighetsägarförteckning från CFD-utdrag

**Planens syfte**

Planändringen görs för att tillåta permanentbebyggelse genom att utöka byggrätten och byggrättsområdet för fastigheterna Överlöpe 7:7 och 7:8 så att planen stämmer överens med befintlig bebyggelse. Gällande detaljplan anger fritidsbebyggelse.

**Plandata**

Planområdet är beläget ca 7 km ostnordost om Norrtälje stad - och ca 2 km norr om Nysättra samhälle - på västra sidan av Vätösund och berör två bostadstomter.

Planen omfattar fastigheterna Överlöpe 7:7 och 7:8. Båda är privatägda.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE****Översiktliga planer**

Överlöpe är i den gällande översiktsplanen för Norrtälje kommun från 1990 redovisat som landsbygdsområde utan kommunal service.



## **Detaljplaner**

Gällande detaljplan fastställdes av länsstyrelsen 1989-01-26 och regeringsbeslut 1990-12-06. Planen avser säsongscamping för husvagnar inom fastigheten Överlöpe 7:5. Vidare omfattar planen fem byggrätter för permanent- samt nio för fritidsbebyggelse. Tomtplatserna för fritidshus har en byggrätt på 80 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus per tomt.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur, geotekniska förhållanden och fornlämningar**

Planområdet utgörs av två villatomter Överlöpe 7:7 och 7:8 som sluttar mot söder. Tomterna gränsar till allmän platsmark och mark som ej är planlagd. Fastigheterna gränsar i söder till tillfartsväg resp. allmän väg 1151

Någon geoteknisk undersökning erfordras ej.

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

### **Bebyggelse**

Befintlig bebyggelse på fastigheten Överlöpe 7:7 består av en huvudbyggnad i en våning utan vind på 112 kvm samt 1 uthus, totalt på 62,5 kvm. Överlöpe 7:8 är bebyggd med en huvudbyggnad i 1½ plan med förhöjt väggliv på 88 kvm byggnadsarea. Uthusarean uppgår till 42 kvm.

Planbestämmelserna ändras så att byggrätten för huvudbyggnad utökas från 80 kvm till 120 kvm och för uthus från 40 kvm till 80 kvm. En våning med inredningsbar vind medges på 7:7 och två våningar utan inredningsbar vind på 7:8. Den mark som inte får bebyggas s k prickad mark har anpassats till befintlig bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen har tillkommit i laga ordning men med ett förbiseende i skarven mellan planens antagande och laga kraftvinnande. Kontoret bedömer att framför allt det högre huset ger en bättre anpassning till den äldre angränsande bebyggelsen än den utformning som gällande plan medger.

### **Trafik**

Befintlig tillfart till fastigheterna behålls.

### **Teknisk försörjning**

Bebyggelsen inom området har borrhälsbrunn för vatten gemensamt med Överlöpe 7:2, 7:3 och 7:4 belägen på Överlöpe 7:5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har godkänt enskilda avloppslösningar.

### **Administrativa frågor**

Då den föreslagna ändringen inte bedöms vara av allmänt intresse föreslås att planförslaget



prövas med enkelt planförfarande d v s endast med ett samrådsförfarande före antagande.

Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET

Anders Erixon  
stadsarkitekt

Ingemar Stråe  
1:e planarkitekt

Gunilla Hellgren  
plantekniker