



STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

datum 1999-06-10

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 1 juni 1999

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje Kommun

Guilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 1997-08-13
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1998-02-18

● Detaljplan för del av FURUSUND 2:1 i Blidö församling.

Dnr 97-10103.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planen hör:
Plankarta med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Fastighetsägarförteckning

Planens syfte

● Ändringen av detaljplanen har begärts av Furusunds vägförening i syfte att kunna fastighetsbilda och sälja den stuga på ofri grund, som i den gällande planen ligger på allmän platsmark i föreningens ägo.

Plandata

Läge

● Planändringen omfattar en "tomt" cirka 250 meter sydväst om färjeläget mellan den västra gränsen till fastigheten Furusund 2:92 och utfallsdiket från sjön Maren.

Planareal

Planområdet är på 0,039 ha.

Markägoförhållanden

Den berörda marken ägs av Furusunds Vägförening medan byggnaden är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Gällande detaljplan är från den 3 augusti 1946. Den nu aktuella marken är utlagd som allmän platsmark - grönområde. Den berörda byggnaden är från slutet av 1800-talet och fanns på plats redan när planen upprättades.

1984 infördes på kommunens begäran med stöd av dåvarande 110 § Byggnadslagen förbud mot nybyggnad med hänsyn till va-försörjningssituationen för den del av Furusund, inom vilken nu aktuell plan ligger.

Kommunala beslut

Tillsammans med de fyra liknande byggnaderna vid färjeläget har den aktuella byggnaden ett lokalhistoriskt värde som del av den tidigare badortsmiljön. Mot bakgrund av detta och att inga anspråk under åren framförts på att ta denna mark i anspråk för allmänt ändamål, har byggnadsnämnden godtagit att den begärda planprovningen får göras med begränsningen att befintlig byggnad inte får göras större.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

Det aktuella området ligger norr om Strandvägen och begränsas i väster av en stig benämnd Karlabacken. Den ianspråktagna och föreslagna tomtplatsen är inte större än cirka 390 kvm. Den skulle normalt knappast betraktas som varaktigt lämpad för bostadsändamål. Planändringen kan endast motiveras av möjligheten att behålla byggnaden som en del av den mycket pittoreska bebyggelsemiljön utmed Strandvägen och att den stått här i minst 50 år utan känd olägenhet.

Byggnaden är utförd med pyramidtak. Den är på cirka 70 kvm. Byggrätten föreslås begränsad till den yta byggnaden har idag med hänsyn till både planens bevarandemotiv och till den begränsade tomtplatsen. Tomtplatsen föreslås dock utökad med en triangelformad markbit om cirka 35 kvm vid Strandvägen för att ge plats åt en liten utställningslokal av friggebodstorlek åt husägaren och konstnären Heidi Lange Sozzi. Tomtplatsen avgränsas i norr så att befintlig körinfart till grannfastigheten 2:92 blir kvar på allmän platsmark.

Friytor

I planen ingår inga friytor eller allmän platsmark.

Teknisk försörjning

Byggnaden har idag indraget vatten från grannfastigheten 2:99 på andra sidan Strandvägen och WC-avlopp till slamavskiljare med utlopp till stenkista eller Marenkanalen. Detta har bedömts som icke godtagbart av miljö- och hälsoskyddsnämnden, vilken ställer som villkor med stöd av Miljöskyddslagen att WC-avloppet stängs av. Markförhållandena medger inte någon annan enskild vattenburen lösning, varför befintlig toalett måste ersättas med en "torr" lösning. Detta skall gälla även vid ett återuppförande, om den befintliga byggnaden skulle brinna ner. Det är i förhandsbeskedet för denna planändring angivet som ett villkor, att ett bindande avtal skall föreligga senast till planens antagande om anslutning av den blivande fastigheten till en planerad ny gemensam va-försörjning, när denna byggts ut. Anslutning skall då göras, oberoende av eventuella byggnadsåtgärder. Detta avtal bedöms ersätta syftet med byggnadsförbudet för området. Någon planbestämelse enligt PBL 5:8 bedöms således inte nödvändigt.

Telia har en telekabel i planområdets västra del som av Telia bedöms kunna ligga kvar, om hänsyn tas till den vid uppförande av eventuell friggebod eller andra anordningar på marken.

Sophämtning sker som idag.

Administrativa frågor

Genomförandetid

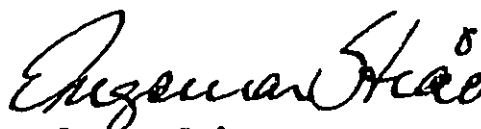
Genomförandetiden föreslås till fem år, eftersom endast fastighetsbildningsåtgärder återstår.

En separat genomförandebeskrivning har upprättats.

STADSARKITEKTKONTORET



Anders Erixon
Stadsarkitekt



Ingemar Stråe
1:e planarkitekt