



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2004-02-25

08-15

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

Sid 1(2)

den 28 jan 2004

Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2002-12-15. Rev. 2003-11-17

Detaljplan för SMARA 1:59 och del av SMARA 1:69 i Edsbro församling.

Dnr 02-10132.214

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2004 -02- 26

Dnr.....

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbeskrivning samt utdrag ur gällande plan
Planbestämmelser tillhörande byggnadsplan för norra delen av Smara
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning utdrag ur CFD-register

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att utöka fastigheten Smara 1:59 med del av fastigheten Smara 1:69 på så sätt att de befintliga ekonomibyggnaderna på denna fastighet kommer att tillhöra Smara 1:59. Byggnaderna på fastigheten Smara 1:59 och de ekonomibyggnader som ligger på fastigheten Smara 1:69 var uppförda då gällande detaljplan fastställdes.

PLANDATA

Planområdet ligger inom byggnadsplan för Norra delen av Smara strax norr om väg 282 vid sjön Sottern, ca två km väster om Edsbro. Området omfattar ca 1 ha. Fastigheten Smara 1:59 är i privat ägo medan fastigheten Smara 1:69 ägs av Smara samfällighetsförening.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Gällande detaljplan för området är fastställd 1974.06.20 och enligt denna ligger ekonomibyggnaderna på fastigheten Smara 1:69 inom område för gemensamhetslokal medan fastigheten Smara 1:59 är avsedd för bostadsändamål med en byggrätt på 160 kvm för huvudhus och uthus där uthus ej får vara större än 40 kvm. Grönområdet är upplåtet till, och ingår i, gemensamhetsanläggningen Smara ga:6, vilken förvaltas av Smara samfällighetsförening.

Godkänt avlopp finnes.

Postadress
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress
Baldersgatan 17

Telefon vx
0176-710 00

Telefax
0176-71233

Postgiro
3 20 65-5

Bankgiro
451-7694

E-mail registrator.stadsarkkont@norrtalje.se

FÖRSLAGET

Förslaget innebär att de till den ursprungliga gårdsbebyggelsen hörande ekonomibyggnaderna på fastigheten Smara 1:69 med tillhörande markområde införlivas med fastigheten Smara 1:59 och att området för gemensamhetslokal i gällande plan utgår. Förslaget medger mindre tillbyggnad på dessa byggnader till totalt 820 kvm samt en ny uthusbyggnad på 1:59. Byggrätten för bostadshusen på Smara 1:59 anpassas till den gamla bebyggelsen med viss tillbyggnadsmöjlighet, sammanlagt 200 kvm.

Lämplighetsbedömning

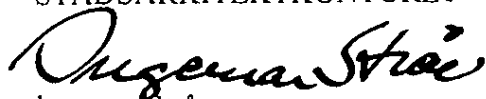
Avgörande för lämpligheten är planändringens inverkan på omgivningen och huvudändamålet för fritidsbebyggelse. Ändringen bedöms inte påverka användningen av kringliggande grönområde. En fyra meter bred passage på grönområdet lämnas mot angränsande fritidsfastigheter i norr. Då byggnaderna funnits innan detaljplanen antogs och ingen har varit beredd att riva befintliga byggnader och genomföra planintentionerna och sarnfällighetsföreningen inte heller är beredd att hålla den i stånd bedöms det skäligt att genomföra planändringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet provas förslaget med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Genomförandetiden är fem år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.
En separat genomförandebeskrivning har upprättats

STADSARKITEKTKONTORET



Ingemar Stråe
Planchef



Olle Burman
Arkitekt SAR



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2004-02-25

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

Sid 1(2)

den 28 jan 2004

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunilla Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2002-12-15. Rev. 2003-11-17

- Detaljplan för SMARA 1:59 och del av SMARA 1:69 i Edsbro församling.

Dnr 02-10132.214

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2004 -02- 2 6

Dnr.....

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANENS SYFTE

Genomförandet av planförslaget innebär att de ekonomibyggnader som finns på fastigheten Smara 1:69 införlivas i fastigheten Smara 1:59 och att mindre tillbyggnader på dessa tillåts. Vidare att befintliga huvudbyggnader på fastigheten Smara 1:59 tillåts utökas med mindre tillbyggnader och att ett uthus kan uppföras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen:

Samråd

Godkännande och antagande

Mars 2003

2:a kvartalet 2003

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 5 år från den tidpunkt då antagande av planen vunnit laga kraft.

Markägförhållanden

Fastigheten Smara 1:59 är i privat ägo medan fastigheten Smara 1:69 ägs av Smara samfällighetsförening.

Postadress
Box 807
761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress
Baldersgatan 17

Telefon vx
0176-710 00

Telefax
0176-71233

Postgiro
3 20 65-5

Bankgiro
451-7694

E-mail registrator.stadsarkkont@norrtalje.se

AVTALSFRÅGOR

Eftersom Smara 1:69 ägs av Smara samfällighetsförening och avses att säljas till ägaren av fastigheten Smara 1:59 så skall avtal därom träffas under planläggningsskedet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Den bostadstomt som skall utgöra egen registerfastighet kommer att bildas genom fastighetsreglering. En anläggningsförrättning krävs för ändring av gemensamhetsanläggningen Smara ga:6

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga tekniska system för vattenförsörjning, avlopp, eldistribution mm bibehålles.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av denna plan medför ingen kostnad för kommunen.



Arkitekt SAR Olle Burman