



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET
Stockholms län
Ink 2005 -01- 26
Dnr.....

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2005-01-21.....

1 (3)

Beslutet att anta / ~~fastställa~~
denna plan har vunnit laga kraft

den 14 jan 2005.....

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnela Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 2004-09-06, rev. 2004-11-02.

Detaljplan för SKEBO 1:144 och del av 1:143 i Ununge församling.

Dnr 04-10112.214

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör:

plankarta

denna beskrivning

genomförandebeskrivning

fastighetsförteckning enligt utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister

Planens syfte

Fastighetsägaren har kommit in med en förfrågan om avstyckning av sex stycken parhuslägenheter inom fastigheten Skebo 1:144. Begäran om avstyckning beror på att hyresgäster framfört önskemål om att få friköpa sina lägenheter. Eftersom den tänkta avstyckningen strider mot gällande detaljplan vad avser minsta tomtstorlek får frågan prövas genom en ändring av detaljplanen.

Syftet med planen är att avstycka varje lägenhet till en särskild fastighet, totalt sex stycken. Vidare ändras våningsantalet till 1½ och byggnadshöjden för huvudbyggnad till 5.0 meter för att stämma överens med befintliga förhållanden. Områdets utbredning och övriga detaljer följer den ursprungliga detaljplanen.

Plandata

Fastigheten är belägen söder om Brobyvägen och gränsar i öster till Åvägen och Skeboån.

Marken är i gällande detaljplan avsedd för fristående bostadshus med särskild miljöhänsyn. Avsteg från gällande detaljplan beviljades 1988 då fastigheten bebyggdes med tre stycken parhus.

Skebo 1:144 är i privat ägo och omfattar 2843 m². Skebo 1:143 också privat och berörs längs östra gränsen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan från 1990 ingår planområdet i så kallat tätortsutbyggnadsområde.

Postadress

Box 807

761 28 NORRTÄLJE

Internet: www.norrtalje.se

Besöksadress

Estunavägen 14

Telefon vx

0176-710 00

Telefax

0176-712 33

Postgiro

3 20 65 5

Bankgiro

451-7694

E-post: stadsarkitektkontoret@norrtalje.se



Marken inom strategiska områden är avsedd för framtida tätortsutbyggnad, således sammanhållen bebyggelse, för vilken detaljplan erfordras.

Detaljplaner

Det aktuella området ingår i en detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1979-12-05.

Detaljplanen är avsedd för bostadsbebyggelse med inslag av småindustri, bensinstation, handel och samlingslokal samt med därtill hörande allmän platsmark för vägar och grönområde. Planen omfattar del av centrala Skebo.

För Skebo 1:144 anger planen tre stycken friliggande bostadshus. Minsta tomtstorlek är 900 m².

Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på varje tomtplats. Byggrätten uppgår till totalt 200 m² för huvudbyggnad och uthus tillsammans. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 4,6 meter i en våning och för uthus 2,5 meter. Vinden får inte inredas.

Strandskyddet vid Skeboån som berör kvartersmark och allmän platsmark är upphävt inom planområdet.

Miljöbedömning

Med planförslaget sker ingen förändring med avseende på natur- eller kulturmiljöförhållanden, då området redan är bebyggt med tre parhus. Förslaget medför således inte några negativa miljökonsekvenser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Bygglov beviljades 1988 med mindre avvikelser från detaljplanen för uppförande av tre stycken parhus på Skebo 1:144. Tomter på minst 300 m² har i praktiken den uppdelningen idag och sköts av respektive hyresgäst.

Lägenheterna upplåtes som hyresrätter.

Planförslaget

De förändringar som föreslås är att våningsantalet ändras till I½ våning med byggnadshöjden 5,0 meter för huvudbyggnad. Minsta tomtstorlek blir 300 m².

Att den östra gränsen för lokalgata in i kvarteret läggs i den befintliga gränsen mellan Skebo 1:143 och 1:144, vilket innebär att området för lokalgata vrids mot Skebo 1:144 i den södra delen.

Planändringen medför inga olägenheter för de närmast kringboende eller för landskapsbilden, eftersom den bara bekräftar befintliga förhållanden.

Gator och trafik

Tillfart till radhusen sker via en gemensamhetsanläggning Skebo ga:10, belägen på Skebo 1:143, öster om Skebo 1:144.



Teknisk försörjning

Fastigheten Skebo 1:144 är ansluten till kommunens va-nät.

Elförsörjning sker via befintligt elnät.

Sopor och avfall omhändertas av kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning upprättas.

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet prövas förslaget med enkelt planförfarande enligt Plan och bygglagen 5 kap 28 §, d v s endast med ett samrådsförfarande före antagande.

STADSARKITEKTKONTORET

Ingemar Stråe
stadsarkitekt

Gunilla Hellgren
plantekniker