



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

LAGA KRAFTBEVIS

Datum 2004-03-30

Beslutet att anta / fastställa
denna plan har vunnit laga kraft

den 26 mars 2004
Stadsarkitektkontoret
Norrtälje kommun

Gunnilla Hellen

SAMRÅDSFÖRSLAG 2003-06-16

Detaljplan för fastigheter GROVSTANÄS 4:140 och 4:141 i Länna församling

Dnr 03/10046-1

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna planbeskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

Planens syfte

Fastighetsägarna till Grovstanäs 4:140 och 4:141, har kommit in med en begäran om ändring av detaljplanen för deras fastigheter för att bringa planen i överensstämmelse med de verkliga förhållandena.

Ändringen av detaljplan består i första hand att byggrätten och antal uthusbyggnader bringas i överensstämmelse med de verkliga förhållandena, samt att en del av den prickade marken i anslutning till den samfälliga vägen tas bort. Bevarandet av den ursprungliga gårdsbebyggelsen är motivet för den föreslagna planändringen.

Plandata

Området är beläget i Länna socken, söder om Hysingsviken. Avståndet till Norrtälje är cirka 12 kilometer. Planområdet omfattar cirka 0,6 ha. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fastigheter omfattas av en *detaljplan* fastställd av länsstyrelsen den 26 januari 1970. För Grovstanäs 4:140 och 4:141 anger planen bostadsbebyggelse. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på tomtplatsen som inte får ges mindre areal än 2 000 kvm. Byggrätten uppgår till 80 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,5 meter - en våning respektive 2,5 meter för uthus. Möjlighet att inreda vind finns.

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



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

På fastigheterna Grovstanäs 4:140 och 4:141 ligger mangårdsbyggnaderna tillhörande Norrgården. Huvudbyggnaden på Grovstanäs 4:140 är tillsammans med Moragården sockens äldsta manbyggnad. Byggnaden är i två våningar och har en yta på 96 kvm. På Grovstanäs 4:141 finns en manbyggnad från 1906 som är i två våningar och har en yta på 106 kvm, tre ekonomibyggnader (förråd), en jordkällare och en carport. Sedan planen fastställdes 1970 har på Grovstanäs 4:141 genomförts en tillbyggnad på bostadshuset, vilken har rivits under år 2001. En av ekonomibyggnader som i sin helhet låg på prickmark har flyttats till mark som får bebyggas, i anslutning till de befintliga ekonomibyggnaderna utmed gränsen till fastigheten Grovstanäs 4:242, samt uppfördes en carport. På Grovstanäs 4:140 har ingen byggnadsåtgärd vidtagits sedan början av 1800-talet.

Huvudbyggnaden på 4:140 och carporten på 4:141 ligger delvis respektive helt på prickad mark.

Fastighetsägarna planerar att bosätta sig permanent på fastigheterna.

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Planförslaget

De förändringar som föreslås är att byggrätten och antal uthusbyggnader bringas i överensstämmelse med de verkliga förhållandena, samt att en del av den prickade marken i anslutning till den samfälliga vägen tas bort. Byggrätten för huvudbyggnad utökas från 80 till 120 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar med max höjd på 6,5 meter respektive 3,5 meter för uthus. Det äldsta uthuset, sådesmagasinet från tidigt 1800-tal, är i två våningar och har en byggnadshöjd på 5,0 meter. Vinden får inredas. Endast en huvudbyggnad får uppföras per tomt. Antal uthus bringas i överensstämmelse med verkliga förhållanden, d v s fyra uthus för fastigheten Grovstanäs 4:141.

Planändringen medför inte någon olägenhet för de närmaste bostadsfastigheter eller för landskapsbilden. Trafiken på den samfälliga vägen bedöms inte störas av carporten, vare sig från siktsynpunkt eller i övrigt.

De redan färdigställda vägarna täcker väl vägbehovet för båda tomter. Parkering får ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Fastigheterna har egen vattenförsörjning och avloppsanläggning. Planförslaget innebär ingen förändring av befintliga förhållanden.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Med planförslaget tas inget värdefullt natur- eller kulturmiljövårdsområde i anspråk. Planen innebär endast ett inanspråktagande av befintlig tomtmark. Markens värde från rörlig frilufts-synpunkt är utsläckt. Förslaget bedöms således inte medföra några negativa miljökonsekvenser.



NORRTÄLJE KOMMUN

3

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

En separat genomförandebeskrivning tillhör förslaget.

Då planändringen inte strider mot några övergripande intressen och inte är av betydelse för en större allmänhet provas förslaget med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5:28, d v s endast med ett samrådsförfarande före antagande.

STADSARKITEKTKONTORET

Ingemar Stråe
planchef

Olivera Boljanovic
planarkitekt

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: stadsarkitektkontorei@norrtalje.se