



Utställningsförslag i maj 1991

Reviderat i november 1991 och november 1992

Detaljplan för NYSÄTTRA KVARN 1:15 m fl fastigheter i Nysättra
samhälle, Vätö församling

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör:

Plankarta med bestämmelser
Denna beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Planens syfte

Planförslaget fullföljer det förhandsbesked byggnadsnämnden
lämnat 1990-02-01 om planläggning av området för bostäder.

Plandata

- Läge** Planområdet är beläget mitt i Nysättra samhälle
norr om Nysättra såg och mellan allmän väg 1148 och
Vätösundet
- Areal** Planområdet omfattar ca 3,5 ha
- Markägare** Nysättra Kvarn 1:15 ägs av Eva Haglund, Lidingö,
1:30 av Arne Lundqvist och Mariann Lindh, Norr-
tälje
1:41 och 1:43 ägs av Nysättra Såg & Hyvleri AB
1:42 ägs av Anders Haglund, Nysättra
1:29 ägs av Sture Birkstedt, Vällingby. Befintlig
väg till sågen är samfälld, medan del av Nysättra
1:16 (väg- och grönmark) är privatägd.

Tidigare ställningstagande

Enligt nyligen antagen översiktsplan för Norrtälje kommun ingår
marken i område för tätortsutbyggnad för Nysättra samhälle.

STADSBYGGNADSKONTORET

Förutsättningar

Gällande

detaljplan Området saknar detaljplan. Bostadsfastigheterna närmast norr om planområdet ingår i en plan från 1962. Öster om Nysättra 1:29 fastställdes en plan 1971.

Mark och

vegetation Större delen av området består av en bergshöjd som sluttar brant mot Vätösund. Högsta höjderna är 17 m över vattnet varifrån man har en vidsträckt utsikt. Berget går i dagen på flera ställen men är för övrigt beväxt med barrskog. Lövträd finns på de stora uppodlade tomterna Nysättra Kvarn 1:41-42.

Forn-

lämningar Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Strand-

skydd Området omfattas av det generella strandskyddet enligt NVL inom 100 m från strandlinjen (gäller även på vattnet).

Bebyggelse Permanent bebyggelse finns sedan länge i områdets sydvästra del, medan fastigheten 1:30 tidigare använts för fritidsändamål.

Sedan 1990-05-30 finns dock ett positivt förhandsbesked om uppförande av ett enbostadshus i stället för tidigare byggnad under förutsättning att den nya byggnaden ansluts till kommunens VA-nät. Bygglöv lämnat 1991-01-23, bostadshuset uppfört 1991-92. Nysättra 1:29 är en fritidsfastighet.

Förslag till förändringar

Bostäder

Planförslaget medger att utöver de tre redan befintliga husen får uppföras fyra nya enbostadshus på den relativt plana högre delen av området med tillfart via en väg på 1:15's och 1:30's skaft och avslutas med en vändplan på 1:15. 1:30's "skaft" mot samfällighetens väg användes huvudsakligen för erforderliga VA-ledningar. Övrig del av fastigheten har vid revidering november -92 uteslutits ur planförslaget.

Tomtstorleken bör inte understiga 1500 m² för att uppnå en viss rymlighet inom området. Totala byggnadsytan per tomt föreslås till 200 m² med rätt till vindsinredning i bostadshusen.

Service

Dagligvaruaffär finns ca 100 m norr om planområdet. SL-hållplats vid områdets anslutning till allmän väg. Skola och daghem finns i Harg på Vätö.

**Vatten och
avlopp**

Alla nybyggen inom området ansluts till befintligt kommunalt VA-nät i den samfälliga vägen. Vattenförsörjningen i Nysättra är numera tryggad genom den anslutning som skett till Norrtälje stads vattenverk. Befintligt reningsverk på Nysättra Kvarn 1:44 har kapacitet att ta emot avloppsvatten från nu föreslagen bebyggelse. Nysättra 1:29 har egna privata VA-anläggningar.

Båtplatser

Ett område för uppläggning av båtar och anordnande av brygga finns sedan länge på Nysättra 1:16 i planens norra del och betjänar genom servitutsrätt 9 fastigheter i samhället. De nya tomterna inom Nysättra Kvarn 1:15 kan erbjudas hyra båtplatser nedanför sågen.

**Strand-
skydd**

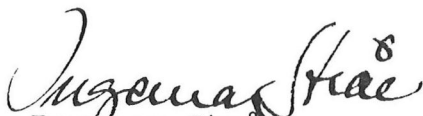
Gällande förordnande enligt NVL föreslås kvarligga inom föreslagen naturmark men bör upphävas inom kvarters- och vägmarken. Beslut härom taget av Länsstyrelsen 1991-09-25.

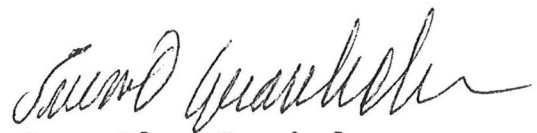
Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft. Ett genomförande av detaljplanen bör ske med stöd av anläggningslagen och en gemensamhetsanläggning inrättas för drift av väg och VA-ledningar.

Med stöd av PBL 5 kap 8 § införs en planbestämmelse om att bygglov för de fyra tomterna på 1:15 inte får lämnas förrän de gemensamma VA-anläggningarna utförts och gemensamhetsanläggning härför inrättats.

Norrtälje i november 1992


Ingemar Stråe
Planarkitekt


Sven-Olov Granholm
Arkitekt SAR