

NORRTÄLJE KOMMUN

Utställningsförslag 1996-04-20 , tillhör rev 1996-09-16

Detaljplan för del av ABRAHAMSBY 2:13 i Gottröra församling

Dnr 95-0037.214

PLANBESKRIVNINGPlanhandlingar

Till planen hör
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning

Planens svfte och huvuddrag

Syftet med planen är att befästa användandet av fyra stycken befintliga fritidshus med tillhörande uthus som i gällande plan ligger på områden för hamnändamål och områden för allmän plats, park eller plantering. Planen skall ge möjlighet att bilda fastigheter runt befintliga byggnader och tillskapa två områden för hamnändamål, uppläggningsplats för småbåtar. Planen har efter samrådet utökats i väster och innefattar även fastigheten Abrahamsby 2:141. Denna fastighet föreslås ändras så att en sjötomt bildas.

Plandata

Planområdet ligger vid sjön Ubby-Långsjön sju kilometer norr om Gottröra och omfattar ca 3 ha. Marken är i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

Gällande detaljplan för området är fastställd 1964-06-12. Enligt denna skall marken på det aktuella området nyttjas dels för hamnändamål och dels som allmän platsmark, park eller plantering. Längst i väster fastigheten Abrahamsby 2:141 som i gällande plan är område för bostadändamål. Kommunen har medgivit ägaren av fastigheten Abrahamsby 2:13, att på egen bekostnad, upprätta detaljplan för området närmast sjön avseende fyra stycken tomter för fritidshus samt ändring av fastigheten Abrahamsby 2:141. När det gäller tomterna på grönområdet så har den bedömningen gjorts att ingen sedan 1964 varit beredd att lösa in befintliga byggnader och genomföra planintentionerna. Eftersom stranden dessutom inte är användbar för bad bedöms det skäligt att de befintliga tomtplatserna bekräftas.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet gränsar mot sjön Ubby-Långsjön och är i vissa delar låglänt. Strandlinjen är svårdefinierad då tät vassvegetation kläder strandkanten.

Området berörs ej av kända fornlämningar

De fyra befintliga bostadshusen för fritidsändamål med tillhörande uthus ligger på rad vid stranden. Dessa byggnader, som fanns redan när den gällande planen upprättades, föreslås erhålla egen tomtmark och kan således bli föremål för fastighetsbildning. Byggrätten på kvartersmark i den gällande planen uppgår till totalt 80 kvm per tomtplats. De fyra nya tomterna föreslås i detta avseende helt anpassas till denna och likaledes erhålla en byggrätt på 80 kvm, varav bostadshus ej får vara större än 70 kvm. Den låga exploateringen föreslås för att minska intresset för permanentboende. Detta med hänsyn till VA-problem och buller.

Ett dike genom området (S:3) skiljer två av tomterna från varann. Ungefär i planområdet mitt och i dess nordostliga del föreslås områden för hamnändamål, uppläggningsplats för småbåtar. Fastigheten 2:141 ändras på så sätt att den västra delen av tomten tillfaller grönområdet (NATUR) och i gengäld erhålles en till yta ungefärligen lika stor markremsa, som i gällande plan är område för park el plantering, ned mot sjön.

Tomterna nås norrifrån via befintliga vägar och parkering sker på tomtmark.

Vattenförsörjningen sker även fortsättningsvis som idag, dvs sommarvatten från tappställe och tidigare grävda brunnar. Vatten- och avloppsutredning med beskrivning finns för tomtområdet och gäller även dessa fem bebyggda fritidstomter. Enligt denna utredning föreslås vattenförsörjning ske från tidigare bergsborrad brunn. I anslutning till denna anlägges vattenverk varifrån distribution sker via sommarvattenledningar till tappställena belägna så att gångavstånden ej överstiger 150 meter.

Avloppfrågan föreslås lösas genom infiltration. Då WC-förbud allttjämt gäller består avloppsvattnet av disk- och tvättvatten. Markundersökningen visade att infiltrationsmöjligheterna var goda. För utförandet hänvisas till bilaga 1 i VA-utredningen från 1968.

Latrinhanteringen sker i enlighet med kommunens direktiv med möjlighet till kompostering av avfall från hushåll och TC.

Då dessa fritidshus fanns redan när byggnadsplanen upprättades på 60-talet och i praktiken ingick i denna plan så innebär denna detaljplan inte någon förändring när det gäller VA-frågor.

Byggnaderna uppvärms med direktverkande elradiatorer.

Elförsörjning via befintligt el-nät.

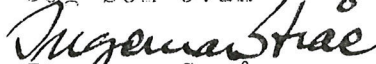
Sopor och avfall omhändertas av kommunen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning har upprättats.

Dag som ovan


Ingemar Stråe
Planchef


Olle Burman
Arkitekt SAR