

LANSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

PM

11.0822-1693-74

1974-12-03

Handläggare
Förste byråingenjör
C Halling-SM
08/245500/2173

Angående förslag till ändring av del av byggnadsplan över Köpmanholmen (Yxlö 2:22 m.fl.) i Norrtälje kommun

För området gäller byggnadsplan fastställd den 26 februari 1960. Förslaget innebär ändringar beträffande vissa vägdragningar samt utläggande av konventionella tomtplatser i stället för radhusbebyggelse.

Under utställningstiden 15 maj - 8 juni 1973 inkom två anmärkningskrivelser.

Rune Lundström, Yxlö 2:22, anmärker mot föreslagen gränsdragning vid den del av planen som går in på fastigheten Yxlö 2:7. Vidare anföres synpunkter på tillfartsvägen för tomt väster om Yxlö 2:137. Därtill föreslås att bestämmelsen om minsta tomtstorlek om 1500 m² ska utgå. Slutligen framföres åsikter om den illustrerade fastighetsindelningen.

Beträffande gränsdragningen synes den vara mer en förhandlingsfråga mellan markägarna än en planfråga. Förslaget illustrerar ett skift på tomt väster om Yxlö 2:137 för att hålla möjligheten öppen för tomtplatsens tillfart såväl från norr som söder. Illustrationen fastställs inte utan tillfartsfrågan får lösas vid kommande fastighetsbildning, som även gäller anmärkningen rörande den föreslagna fastighetsindelningen. Den påtalade bestämmelsen har ej medtagits. Med anledning härav bör anmärkningen inte föranleda någon ändring av förslaget.

Jan Erik och Elsa Ryman, Yxlö 2:95, framför synpunkter på den ovan omnämnda bestämmelsen, som ej medtagits. Anmärkningen föranleder inte ytterligare åtgärd.

Vägförvaltningen, lantmäteri- och naturvårdsenheterna har inget att erinra mot planändringsförslaget.

Planenheten finner för sin del att ändringsförslaget är ägnat att fastställas, dock med undantag av § 1 mom 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12 samt § 2 mom 2,3 samt § 3 mom 2, § 4 mom 2 samt § 6 mom 3,4 och § 7 mom 3. Vidare § 6 mom 3 samt "BH och H" i § 3 mom 1 och § 6 mom 1 samt "och BH" i § 4 mom 1 samt "och H" i § 6 mom 2 samt "och BHII" i § 9 mom 1 och "och BSR" i § 9 mom 2, i bestämmelserna då dessa ej har någon motsvarighet på plankartan. Därtill bör § 5 och § 6 mom 5 undantagas från fastställelse då dessa bestämmelser regleras i annan ordning.

Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt

Claes Halling
Claes Halling

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Handläggare

Förste byråingenjör

C Halling-SM

08/245500/2173

1975-01-21

11.0822-1693-74

Tillägg till PM 1974-12-03

Angående förslag till ändring av del av byggnadsplan över Köpmanholmen (Yxlö 2:22 m.fl.) i Norrtälje kommun

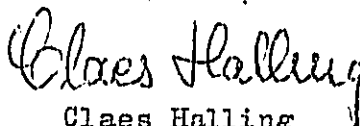
Stadsarkitektens yttrande över inkomna skrivelser, byggnadsnämndens antagandeprotokoll samt planenhetens promemoria har varit utsänd för kommunikering, varvid en skrivelse inkommit.

Jan-Erik Ryman, Yxlö 2:95, meddelar att han icke har något att anföra i ärendet.

Som förtydligande av den tidigare promemorian får anföras: Hälsovårds-kontoret i Norrtälje har meddelat att en felskrivning skett i protokollet av den 4 juni 1973. Rätt lydelse är att förslaget tillstyrkes under förutsättning att avloppsvattnet från de tre nya tomtplatserna söder om Yxlö 2:186 omhändertas på ett sådant sätt att inte eventuella vattentäkten väster om fastigheten Yxlö 2:107 påverkas. Naturvårds-enheten har under ovanstående förutsättning inget att erinra mot planens fastställelse.

Med anledning av vad ovan framkommit finner planenheten att planförslaget är ägnat att fastställas.


Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt


Claes Halling

Lat Sh 11-PI-011 10.1972 10 000

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 24 35 00

Postgirokont

3 51 72 / 6

Byggnadsnämnden i Norrtälje kommun
Box 202
761 00 NORRTÄLJE

Yttrande över erinringar mot utställt förslag till ändring av byggnadsplanen över norra delen av Yxlan berörande bland annat fastigheten Yxlö 2:22 i Blidö socken av Norrtälje kommun och Stockholms län

1. Erinran från Rune Lundström, ägare av Yxlö 2:22
 - 1.1 Den sydöstra delen angränsande Yxlö 2:7. Förevarande förslag innebär ingen ändring i det förhållandet att Yxlö 2:7 har bebyggbar mark som skall ingå i en tomt som huvudsakligen avses att bildas av 2:22 i jämförelse med gällande byggnadsplan. Lundströms synpunkter får därför ses som en begäran om en ytterligare utvidgning av ändringsförslaget. Några planmässiga skäl kan knappast finnas att företa en sådan ändring. Å andra sidan kan man ur plansynpunkt inte heller framföra några direkta argument mot en sådan ändring utan frågan är närmast en privatsak mellan ägaren av 2:7 och 2:22. Om således ägaren av Yxlö 2:7 godkänner åtgärden har jag inget att invända mot att Lundströms synpunkt tillgodoses. I övrigt synes Lundströms skiss innebära en viss justering av kvartersgränsen för kvarteret med de tre tomterna i sydost. Detta är dock inte kommenterat i skrivelsen. Om justeringen av det hörn som ligger inom 2:7 genomförs är jag beredd att tillstyrka en justering av kvartersgränsen så att arealen på kvartersmarken blir oförändrad. Annars är de tre föreslagna tomterna tillräckligt stora och i övrigt lämpade att byggas med friliggande fritidshus.
 - 1.2 Frågan om hur de tre tomterna i sydost skall försörjas med väg är mera komplicerad. Enligt gällande byggnadsplan skall de tre tomterna liksom 2:107 och 2:137 ha sin utfart mot söder över 2:7. Vägen är byggd till god standard inom 2:7 fram till de sista exploaterade tomterna inom denna fastighet. Denna väg har i princip övertagits av vägföreningen. Föresättningen avses att byggas av Lundström och ägaren av 2:107, vilken för närvarande saknar bilväg till sin fastighet. 2:137 försörjs sedan gammalt med körbar bilväg mot norr över 2:95. Gällande byggnadsplan förutsätter att även 2:137 skall försörjas med väg mot söder. Förevarande förslag som uppgjorts sedan Lundström av byggnadsnämndens tjänstemän erhållit löfte om att få stänga igen "genomfarten" väster om 2:107 förutsätter att 2:137 försörjs med väg mot norr. Övriga tomtplatser samt 2:107 avses att försörjas mot söder.

Ur allmän synpunkt är det av betydelse att vägnätet utformas så att man erhåller en kanalisering av trafiken på vissa riktningar och att varje väg får ett visst underlag så att den kan utföras och hållas i tillräckligt standard. Vägen mot söder skall övertas av vägföreningen när den byggs till godtagbar standard. Att splittra upp utfarten från det aktuella området på två riktningar strider således mot en konkret plansynpunkt. Således bör man åtminstone i byggnadsplanen bibehålla anvisningen att den

nordliga tomten av de tre skall ha samma utfartsriktning som de övriga. Utfartsvägen mot norr från 2:137 bör behålla sin karaktär av tillfartsväg till en enda fastighet. I annat fall kan kravas på att den skall övertas till väghållning av vägföreningen. Om så sker har man erhållit en ur allmän synpunkt inte önskvärd ökning av väghållningskostnaderna i Köpmanholm.

1.3

I beskrivningen till ändringsförslaget anges under punkt 2 andra stycket: "De tre övriga föreslås genom en tilläggsbestämmelse få en minimiareal på 1500 kvm. Denna angivelse hänför sig till ett tidigare ändringsförslag och saknar numera relevans. Tilläggsbestämmelsen har utgått.

1.4

Lundström anser att fastighetsbildningen är oklar i norra vinkeln av 2:22. Byggnadsplaneförslaget tar emellertid inte ställning till hur fastighetsbildningen slutligen skall ske utan anger endast vilken mark som får bebyggas. På ändringsförslaget har illustrerats att det är möjligt att bilda 2 fastigheter mellan 2:186 och 1:130. Hur dessa slutligt skall utformas får avgöras vid fastighetsbildningen med beaktande av planförslagets intentioner och det allmänna lämplighetskravet på fastighetsbildning. Kravet på hushållning med mark och kravet på ett vettigt ekonomiskt underlag för gemensamma anordningar gör dock att förslagets intention att två fastigheter skall kunna bildas mellan 2:186 och 1:130 ur plansynpunkt framstår som välmotiverad.

2.

Erinran från Jan-Erik Ryman, ägare av Yxlö 2:95 genom Elsa Ryman, se punkt 1.3.

I tjänsten
Tommy Österberg
lantmätare

Rätt avskrivet betygar:

Åke Västberg