



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen
handläggare
byrådirektör Claes Halling
Tel. 785 5173

kopia
BESLUT

Datum
1982-10-21
Ert datum

Beaktning
11.082-211-82
Er beaktning

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun har den 15 december 1981 antagit förslag till byggnadsplan för del av Gräddö by i Rådmansö socken i kommunen.

Under utställningstiden 15 juni-7 juli 1981 inkom anmärkningsskrivelser från Gunilla Lilljeqvist Gräddö 4:39, Anders Lilljeqvist delägare i brygga, Håkan Rodensjö Gräddö 3:95, Christer Jansson Gräddö 3:90, Ebba Jansson Gräddö 4:37 och 18:1 Gräddö skifteslag, Karl Johansson Gräddö 15:1, Holger Eriksson Gräddö 3:91, gemensamt från Solveig Björkell Gräddö 10:1, Ulla Stjernholm och Jan-Erik Jansson delägare i Gräddö 10:3 och gemensamt från AB Gräddö Motor och Marina samt Per-Anders Hedberg, Anna-Kajsa Hedberg och Margit Bäckström Gräddö 4:47. Vidare inkom från Gräddö Skärgårdshandel AB skrivelse. Anmärkning inkom också från Lisa Palmgren Gräddö 3:65 genom ombud, Britt Hallonstén Gräddö 7:6, Östra Roslags Elverk AB, Ingrid och Jonnie Nyström Gräddö 2:25 och Ulla Sjöman Gräddö 3:99. I två nästan identiska skrivelser som kompletterats med kartsnitt har ett antal fastighetsägare framfört anmärkningar. Den ena skrivelsen är undertecknad av Martin och Elsa Askensjö Gräddö 3:19, Kenneth Göransson Gräddö 3:17 och Ingrid och Kurt Hellströmer Gräddö 3:89. Den andra skrivelsen är undertecknad av 30 personer, av vilka 13 är skrivna i Gräddö. Kioskägaren Per-Olof Dahlberg har skriftligen återtagit sin underskrift av sistnämnda skrivelsen. Gösta Rodenborg Gräddö 7:2 har skriftligen anhållit om vissa klarlägganden vilket också skett genom stadsarkitektkontorets försorg. AB Storstockholms lokaltrafik (SL) har även framfört synpunkter.

Planförslaget har därefter reviderats. Berörda markägare har underrättats om revideringen.

Stadsarkitektkontoret har i yttrande bemött de inkomna anmärkningarna.

Efter kommunfullmäktiges antagande har fastighetsförteckningen ajourförts. Nyttillkomna markägare har beretts tillfälle inkomma med synpunkter. Skrivelser har inkommit från Ulla Sjöman, Håkan och Staffan Ek-lund Gräddö 4:36, och 12:1.

Lat 516 H 29 s 1977-06 20 000 80 gr 0114

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00

Postgirokonton
3 51 72 - 6

11.082-211-82

Stadsarkitektkontorets bemötande av anmärkningarna, byggnadsnämndens godkännandeprotokoll och kommunfullmäktiges antagande protokoll har varit utsänt för kommunikering. Därvid har skrivelser inkommit från Gunnel Wall och Jan Jansson Gräddö 4:42, Christer Jansson, Ulla Sjöman, Ann-Mari Nagelgaard ny ägare till Gräddö 3:65, Gunilla Lilljeqvist, Håkan Rodensjö, Anders Öhman Gräddö 3:64 och delägare i samfällighet samt AB Gräddö Motor och Marina.

Markägarna Anders Öhman, Christer Jansson och Jan Jansson har den 23 mars 1982 besökt länsstyrelsen och framfört synpunkter på planläggningen. Jan Jansson har skriftligt sammanställt de framförda synpunkterna. Skrivelsen har bifogats ärendet. Dessa skrivelser berör i stort samrådsförfarandet, kungörelsen till utställningen, att reningsverket har för liten kapacitet och att området för parkering är för litet.

Till länsstyrelsen har en skrivelse inkommit från Mats Johansson Gräddö 15:1 som motsätter sig att planen vid revideringen beträffande hans fastighet, som är bebyggt med ett fritidshus, ändrats till allmän plats, park. Han önskar att ett område motsvarande en tomt utlägges runt det befintliga fritidshuset.

Till länsstyrelsen har även skrivelse inkommit från SIKO, Skärgårdens Intresseföreningars Kontakt Organisation, som upplever här liksom på flera andra håll hur fritidsboende hindrar eller fördröjer de fast boendes möjligheter till arbete och bostad. SIKO väddar att ärendet snabbbehandlas.

Avsikten med planförslaget är att försöka lösa placeringen av dels ett nytt högggradigt reningsverk för byn och dels en ny och ändamålsenlig affärsbyggnad i stället för den gamla som nu tjänat ut. Dessutom avses att problemen med den pågående varvsverksamheten och båtuppläggningslösningen, vilket är av vitalt intresse för sysselsättningen och servicen i byn.

När som här relativt stora förändringar föreslås inom en bykärna som Gräddös, är det ofrånkomligt att vissa markägare och boende inom bykärnan får vidkännas vissa ianspråktaganden samt i vissa fall även något försämrade boendemiljö. Länsstyrelsen finner dock att i detta fall skälig vägning skett mellan allmänna och enskilda intressen.

Vad beträffar den formella behandlingen i kommunen kan länsstyrelsen efter genomgång av ärendet inte finna några sådana brister att förslaget inte skulle kunna

11.082-211-82

fastställas. Då några fastighetsägare hävdade att ytterligare en samfällighet (Gräddö s:36) berörs av planförslaget har länsstyrelsen företagit en kontroll angående detta förhållande. Det kunde därvid konstateras att samfälligheten, som tillkom genom ägostyckning fastställd den 25 november 1915, i sin helhet är belägen utanför planområdet men angränsar detta. Samfälligheten borde därför ha medtagits i fastighetsförteckningen. Med hänsyn till att det synes tveksamt om samfälligheten kan anses berörd av planförslaget och att delägarna ändå fått kännedom om detta finner länsstyrelsen inte skäl att företa kompletterande åtgärder.

Planförslaget möjliggör inte bara utbyggnad av ny handelsbyggnad och nytt reningsverk samt reglerar storleken av marinan utan planförslaget redovisar även kommunens intentioner genom utläggande av allmän plats - park - utmed stranden. Detta måste ses som mycket väsentligt just i Gräddö där allemansrättsligt tillgängliga strandområden i stort sett i övrigt saknas.

Enligt länsstyrelsens uppfattning är det därför viktigt att planens intentioner genomföres. Då byggnadsplan använts som planinstitut har kommunen inte samma formella möjligheter att genomföra planen som om stadsplaneinstitutet använts. Länsstyrelsen förutsätter därför att kommunen aktivt engagerar sig i genomförandet genom markförvärv, avtal med enskilda fastighetsägare, initiativ till fastighetsregleringar m m.

Länsstyrelsen förutsätter vidare att den illustrerade ombyggnaden av korsningen mellan allmänna vägarna 1022 och 1032 verkligen genomföres. För att bereda plats för en gångbana med tillhörande slänt mellan väg 1032 och infarten till handelstomten bör viss mindre del av handelsområdet undantagas från fastställelse.

Vid genomgång av plankartan har observerats att ett mindre område för allmänt ändamål (A-område) saknar byggnadsreglerande bestämmelser. Länsstyrelsen utgår ifrån att det inom detta område utföres en byggnad som inte avviker från vad som kan anses som normalt byggande inom dylikt område.

De anmärkningar som ej tillmötesgåtts vid revideringen av planförslaget bör med anledning av vad som anförts i stadsarkitektkontorets bemötande, av vad som framgår av beskrivningen och vad ovan anförts, inte föranleda någon ändring av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Björn Cederström och planarkitekt Sven-Olov Granholm i mars 1981 upprättad och i september 1981 reviderad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser. Från fastställelse undantages dock ett på plankartan med blå begränsningslinje markerat område.

Till förslaget hör dessutom beskrivning.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen att trädfällning inom parkmark och område för friluftsbad inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet som inte gäller torra träd skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnats.

Stora delar av planområdet ligger mindre än 100 meter från Norrtälje- och Gräddövikens strand. Med hänsyn till Aq-, Bq-, BHq-, Cq-, Hq-, Jm-, Rb-, Th-, Ub- och Vb-områdenas samt viss del av parkmarkens avsedda användning föreligger ej behov av strandskydd. Med detta som särskilt förordnar länsstyrelsen att dessa områden ej skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen). Inom det med V betecknade vattenområdet och inom parkmarken på fastigheterna Gräddö 15:1, 10:1, 4:15 samt Gräddö s:43 och den norra delen av Gräddö s:10 skall strandskydd gälla. De sistnämnda områdena har på plankartan markerats med röd skraffering.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär Y).

Det meddelade trädfällningsförbudet vinner giltighet utan hinder av förd talan.

Beslutet om upphävande av strandskyddet vinner giltighet först när byggnadsplanen vinner laga kraft.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Brita Hammenbeck, byrådirektör Ulf Stahre, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, förste antikvarie Ulf Boethius och byrådirektör Claes Halling, föredragande.

Daniel Nordström

Claes Halling

IS/

Bestyrkes: Helen Eriksson