



LANSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
byrådirektör
Claes Halling
tel 785 5173

BESLUT

Datum
1983-02-15
Ert datum

Beslutning
11.082-767-82
Er beteckning

23-57

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun har den 30 mars 1982 antagit förslag till ändring och utökning av byggnadsplan för del av Spillersboda (allmänna vägen och sågen) i Frötuna socken i kommunen. Efter en mindre revidering har byggnadsnämnden antagit planförslaget den 15 december 1982.

Under utställningstiden den 10 mars - 1 april 1980 inkom anmärkning från Thorsten Holmlund Mutsunda 4:1, Ragnar Jansson Spillersboda 1:111 och 1:112 genom ombud Karl-Olof Lindgren Spillersboda 1:16, numera avlidne Birger Lindgren Spillersboda 4:4 gemensamt med Tyra Ahlgren som skrivit för egen del och såsom ombud för Karin Olofsson och Märta Spencer samtliga delägare i Spillersboda 1:103 och 1:106, Elin och Lennart Fredriksson Spillersboda 1:104, Gösta, Britta och Hans Strandberg Spillersboda 1:76, Ake Schilling för Spillersboda 1:58, Olle Olsson Spillersboda 1:21, 1:25, 1:26 och 1:75, Britta och Einar Waleborg Spillersboda 1:119, Rudolf Janssons sterbhus Stubboda 1:7, gemensamt från Alice Jansson Spillersboda 1:14 Aina Burman Spillersboda 1:54 SE Blomberg och Ake Schilling, Boängens Samfällighetsförening, Spillersboda Fastighetsägareförening, Stubboda Vägsamfällighet och Östra Roslags Elverk AB. Storstockholms Lokaltrafik har också framfört synpunkter.

Med anledning av bl a vad som under utställningstiden anförts har planförslaget reviderats. Av revideringen berörda sakägare har under tiden den 10 november - 1 december 1980 beretts tillfälle inkomma med anmärkning. Därvid har skrivelse inkommit gemensamt från Gudrun och Hans Strandberg Spillersboda 1:76, Roland Blomkvist Spillersboda 1:30 och 1:32, Olle Olsson, Karin och Torbjörn Henriks Spillersboda 1:147 samt gemensamt från Karl-Olof Lindgren, Maj-Britt Eklund Spillersboda 4:3, Bengt Eklund Spillersboda 4:1, Eivor Lindgren Spillersboda 4:4, Kristina och Tord Eriksson Spillersboda 4:2, Sven Gustav Landén Spillersboda 1:52 och Lennart Fredriksson.

Stadsarkitektkontoret har i yttranden bemött de inkomna anmärkningarna.

Planförslaget har därefter återigen reviderats. Av revideringen berörda sakägare har beretts tillfälle inkomma med synpunkter under tiden den 11 - 23 december 1980 och den 7 - 16 januari 1981. Därvid inkom skrivelse från Karin och Torbjörn Henriks.

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
31 72 - 6

Blaker

11 54 H 29 = 1977-08 20 000 80 87 414

Ny fastighetsförteckning har upprättats. Nyttillkomna markägare har under tiden den 7 maj - 7 juni 1982 beretts tillfälle inkomma med synpunkter. Några anmärkningar inkom ej.

Efter planförslagets antagande har upptäckts att vissa brister föreligger i planförslaget. Detta har därför kompletterats med vissa byggnadsreglerande bestämmelser för i planen ingående Bj-G- och Ra-områden. Berörda markägare har under tiden 13 december 1982 - 4 januari 1983 beretts tillfälle att yttra sig över planrevideringen men ej avhört.

Stadsarkitektkontorets bemötande av inkomna anmärkningar, byggnadsnämndens godkännandeprotokoll och kommunfullmäktiges antagandeprotokoll har varit utsänt för kommunikering varvid anmärkningar inkommit gemensamt från Alice Jansson, Anna Burman och R Janssons sterbhus från Karin och Torbjörn Henriks, Britta och Einar Waleborg samt från Boängens samfällighetsförening.

Vid planförslagets utställning redovisades på en särskild kartbilaga omfattningen av den obebyggda mark som ägarna till fastigheterna Spillersboda 1:8, 1:16, 1:24, 1:106 och 1:111 föreslås att utan ersättning upplåta för väg eller annan allmän plats enligt 113 § byggnadslagen. I kommunens anmälan till fastighetsregistermyndigheten att fråga väckts om förordnande enligt 113 § byggnadslagen har ytterligare en fastighet, Spillersboda 1:34 uppräknats.

Under planförslagets utställning har markägarna till fastigheterna Spillersboda 1:16, 1:106 och 1:111 motsatt sig förordnandet. Fastigheterna Spillersboda 1:16 och 1:106 ingår i redan fastställda byggnadsplaner där parkmarken förordnats enligt 113 § byggnadslagen. Fastigheten Spillersboda 1:16 får enligt här föreslagen plan tillskott av en tomtplats i förhållande till i dag gällande byggnadsplan, liksom fastigheten Spillersboda 1:106. Med anledning härav bör de förordnanden som meddelats vid fastställelse av byggnadsplaner den 8 juni 1961 och 18 augusti 1972 fortsätta att gälla dock med den ändringen att området som utan ersättning skall upplåtas enligt 113 § byggnadslagen numera omfattar det område som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

För området omfattande fastigheten Spillersboda 1:111 och 1:112 som ägs av samma person gäller ingen byggnadsplan. Nu föreslagen byggnadsplan konfirmerar endast befintlig bebyggelse på 1:112 samt möjliggör en tillkommande byggnadsrätt inom Ra-område på 1:111. Enligt länsstyrelsens uppfattning föreligger ej förutsättningar för utläggande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen för fastigheten Spillersboda 1:111. Markägaren till fastigheterna Spillersboda 1:8, 1:24 och 1:34 erhåller fem nya byggnadsrätter i förhållande till gällande byggnadsplan. Markägaren har ej heller bestridit att förordnande enligt 113 § byggnadslagen utlägges för dessa fastigheter.

Sammantaget bör förordnande enligt 113 § byggnadslagen därför meddelas för fastigheterna Spillersboda 1:8, 1:16, 1:24, 1:34 och 1:106.

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, inte föranleda någon ändring av förslaget.

Naturvårdsenheten har upplyst om att ett nytt reningsverk i Stubboda kommer att byggas inom ett par år. Innan dess kan inte samtliga tomtplatser anslutas till det kommunala va-nätet. Med anledning härav bör byggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen förordnas på de obebyggda tomtplatserna till dess avloppsfrågan lösts genom att ett nytt reningsverk utbyggs.

Planförslaget syftar bl a till att möjliggöra genomförandet av en ombyggnad av den allmänna vägen 1029 söder om sågen. Stor del av den nuvarande vägen har i den nu aktuella planen utlagts som kvartersmark (Jm-område). Detta område kan dock inte utnyttjas förrän vägen är ombyggd. Någon ombyggnad av vägen finns dock ej upptagen i fastställd flerårsplan för byggande av länsvägar under perioden 1979-1988 varför objektet synes ligga långt fram i tiden. Med anledning härav bör det område som inte kan nyttjas för i planen avsett ändamål förrän ombyggnad av den allmänna vägen skett förordnas med byggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen intill dess vägen ombyggs.

Planförslaget möjliggör inte bara ombyggnad av den allmänna vägen utan planförslaget redovisar även kommunens intentioner att ordna upp en del konflikter i själva Spillersboda by och utmed stranden. 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.

Vid genomgång av plankartan har observerats att mindre områden för allmänt ändamål (A-områden) samt områden för transformatorstation (Es-områden) saknar byggnadsreglerande bestämmelser. Länsstyrelsen utgår ifrån att det inom dessa områden utföres byggnader som inte avviker från vad som kan anses som normalt byggande inom dylika områden.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan nämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av lantmätare Olle Thunwall och ingenjör Leif Jacobsen i september 1979 upprättad och av planarkitekt Sven-Olov Granholm och generalplanearkitekt Ake Widman i oktober och december 1980 samt december 1982 reviderad karta med därtill hörande byggnads-

planebestämmelser med särskildatillägg.

Byggnadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning med särskilda tillägg som medföljer planen.

Härjämte meddelar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom fyra områden som på plankartan angivits med röda linjer. Förbudet skall gälla tills vidare till dess avlopp för områdena anordnats i erforderlig mån. Nybyggnadsförbudet skall enligt nämnda lagrum även gälla inom ett område som på samma karta markerats med blå linje. Förbudet skall gälla tills vidare till dess väg för området anordnats i erforderlig mån.

Vidare förordnar länsstyrelsen, enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen, att trädfällning inom byggnadsplaneområdets parkmark inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som inte gäller torra träd, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas.

Slutligen förordnar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, att ägarna av fastigheterna Spillersboda 1:8, 1:16, 1:24, 1:34 och 1:106 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastigheter belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Delar av byggnadsplaneförslaget är belägna mindre än 100 meter från Saltsjön. Då området omfattas av fastställd byggnadsplan gäller ej strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagen. Länsstyrelsen finner med anledning av planområdets avsedda användning att strandskydd ej heller i fortsättningen skall gälla inom planområdet.

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

De meddelade förbuden går i verkställighet utan hinder av förd talan.

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 Boëthius och byrådirektör Claes Halling, föredragande.

Daniel Nordström

Claes Halling

BESTYRKES / *Sundg rät*

eg/