

1972-05-16

Handläggare
l:e byråingenjör
C Halling-RK

Angående förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av fastigheten Sikmarö 1:31 m fl i Blidö socken, Norrtälje kommun.

Planområdet som omfattar cirka 20 hektar är beläget på södra Blidö mellan den allmänna vägen 1205, sjön Putten och Strömviken cirka 1,6 kilometer nordost om Glyxnäs.

För området gäller utomplansbestämmelser 27.4.1964 i enlighet med Kungl. Maj:ts skrivelse 25.7.1963. För planområdets strandpartier råder byggnadsförbud jämlikt 15 och 16 §§ naturvårdslagen såsom strandskyddsområde sedan 19.5.1967.

I ett under åren 1965-1966 upprättat förslag till generalplan för Blidö har området avsetts för fritidsbebyggelse efter detaljplaneläggning.

Planförslaget redovisar 30 stycken tomtplatser varav 9 stycken redan är bebyggda. Vid Strömviken har också föreslagits områden för båtupplägnings- och bryggändamål samt för friluftsbad (Th- och Tb-område).

Under utställningstiden 18.5.-16.6.1971 inkom anmärkningsskrivelser. Sju av dessa berör enbart det samtidigt med planutställningen redovisade dispositionsplaneförslaget för Sikmarö-Glyxnäs-Bodaområdet som inte avses att fastställas. Dessa erinringar bör därför ej föranleda någon ändring av detaljplaneförslaget.

Algot Berkman, ägare till fastigheten Sikmarö 1:60, anför att på kartan angiven fastighet Sikmarö 1:59 i verkligheten heter Sikmarö 1:60. Vidare kräves att ett friområde med gångväg lägges mellan 4:e och 5:e tomten västerifrån mittemot vägen till Strömviken, samt att vattenpost ordnas i anslutning till fastigheten 1:60 (på kartan 1:59).

Algot Hjelm och Hans Masreliez, ägare till fastigheten Sikmarö 1:63 respektive 1:62 har i en gemensam skrivelse framfört att fastigheterna 1:62 och 1:63 genom servitut har rätt att ordna utfart till väg 1025. Man invänder mot att i planförslaget föreslås förbud mot utfart mot den allmänna vägen nr 1025 för dessa fastigheter. Beträffande friområdet norr om fastigheterna utgöres detta av ett smalt ängstråk, som säges höra samman på ett naturligt sätt med tomten Sikmarö 1:62. I skrivelsen hemställles att ändring av tomtgränserna vidtages. I skrivelsen anføres vidare att i köpekontraktet för fastigheterna Sikmarö 1:62, 1:63 och 1:64 framgår rätten till båtplats vid Strömviken samt rätt till närmaste väg över stamfastigheten därtill. I skrivelsen undertecknade ägare förutsätter att mark avsättes så att dragning av sådan väg möjliggöres. Angående den föreslagna småbåtshamnen i Strömviken hemställles av säkerhetsskäl att båthamn anlägges endast för högst ett tiotal båtar utöver nu befintliga. Slutligen ifrågasättes om befintlig fritidsbebyggelse skall inlemmas i den tilltänkta planen. Det hemställles att detta icke må komma till stånd.

Ulla, Bo Johan, Magnus och Mikael Hultman, ägare till fastigheterna Boda 1:7, 1:8 och 1:118 erinrar mot förslaget att anordna hamn för 25 båtplatser i inre delen av Strömviken.

De inkomna anmärkningarna har föranlett vissa revideringar av planförslaget i enlighet med en av planförfattaren angiven skrivelse 10.9.1971. De anmärkningar som ej föranlett revidering har bemötts av planförfattaren i skrivelse 28.6.1971. Planenheten delar planförfattarens framförda synpunkter. De två sistnämnda skrivelserna bifogas. De av revideringen berörda sakägarna har skriftligen godkänt de vidtagna justeringarna, med undantag av exploatören som vid underhandskontakt dock muntligen anfört att icke ha något att erinra mot vidtagna ändringar.

Lantmäterienheten har i PM 2.3.1972 vissa smärre anmärkningar på fastighetsredovisningen och på grundkartan. Lantmäterienheten har dock icke motsatt sig att planförslaget fastställas.

Naturvårdsenheten har i PM 29.2.1972 icke heller funnit anledning att motsätta sig fastställelse av planförslaget.

Vägförvaltningen har i skrivelse 17.2.1972 haft vissa synpunkter beträffande planerade och befintliga anslutningar till den allmänna vägen nr 1025. Bl a. anser förvaltningen att kommunen bör utreda huruvida det är möjligt att ordna anslutning till fastigheten Sikmarö 1:59 från den norr om fastigheten illustrerade angöringsgatan. Med hänsyn till terrängförhållandena synes detta dock icke genomförbart utan betydande ingrepp i ovanförliggande tomtplats. Då de synpunkter i övrigt vägförvaltningen anfört torde kunna genomföras vid plangenomförandet bör skrivelsen icke föranleda någon ändring av förslaget.

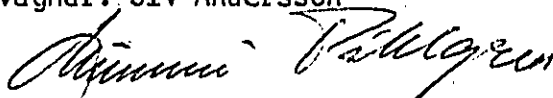
Ur de synpunkter planenheten har att beakta synes icke i sak finnas något att erinra. Dock bör från fastställelse undantagas de områden som på bifogad skiss skrafferats med röda linjer för att på så sätt låta befintligt strandskyddsförordnande jämlikt 15 och 16 §§ naturvårdslagen kvarligga. Inom det från fastställelse föreslagna området bör dock exploatören icke förhindras att anlägga fotbollsplan om icke annan plats kan finnas inom planområdet. Samtidigt med fastställelsen bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna å fastigheten Sikmarö 1:31. Tillika föreslås att för området med undantag av vägmarken måtte meddelas förbud mot trädfällning jämlikt 110 § 4 stycket byggnadslagen i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas varvid dock förbud beträffande bebyggelseområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.

Bo Näswall
Bitr länssarkitekt

Claes Halling

Bestyrkes på tjänstens vägnar: Siv Andersson

Rätt avskrivet betygar:



Till byggnadsnämnden i Norrtälje kommun
761 00 NORRTÄLJE

Förslag till byggnadsplan för Sikmarö 1:31

Under hand har undertecknad beretts tillfälle taga del av de erinringar, som anförts mot förslaget till byggnadsplan för fastigheten Sikmarö 1:31 och får med anledning därav anföra följande.

Algot Berkman påstår att fastighetsbeteckningarna för 1:59 och 1:60 omkastats på grundkarta och i fastighetsförteckning. Enligt uppgifter som åter inhämtats från domsagan skall dock uppgifterna vara riktiga, d v s Algot Berkman vara lagfaren ägare till Sikmarö 1:60, men således bebo fastigheten 1:59. Han kräver för sin del att gångväg mot Strömsviken upplåtes genom det bebyggelseområde, som föreslagits i byggnadsplanen. Enligt planförfattarens uppfattning skulle en sådan gångväg bli utomordentligt obekväm på grund av de stora nivåskillnaderna, men ändå erbjuda vissa trafikrisker genom att bebyggelseområdets centrala del öppnas mot väg 1025. Planförfattaren anser att han i stället bör utnyttja vägförbindelserna omkring detta bebyggelseområde. Till bilden hör att 1:59 och 1:60 saknar rätt till båtplats i Strömsviken eftersom fastigheterna avstyckats från fastigheten Sikmarö 1:39, belägen på den östra sidan om väg 1025 och med strand vid Sikmarsundet.

Beträffande de erinringar, som anförts av Algot Hjelm och Hans Masreliez mot fastigheternas tillfarter, anser planförfattaren att - förutom vinsterna ur trafiksäkerhetssynpunkt med gemensam utfart på väg 1025 - det borde vara en fördel för berörda fastighetsägare att utnyttja tillfartsmöjligheterna, som föreslagits, eftersom respektive bilar då kan uppställas i omedelbar anslutning till bebyggelsen på tomt. Förslaget att berörda sju fastighetsägare skulle iordningställa och underhålla denna 320 meter långa väg så att den kan utnyttjas som tillfart till respektive tomter även under tiden september-april eller när det regnar sommartid har inte förefallit planförfattaren orimligt i ekonomiskt avseende. Vägen utgör med sin fortsättning över fastigheten 1:8 (av hävd använd ner till Strömsviken) en del av den ursprungliga vägen mot Glyxnäs, numera ersatt av väg 1025.

Nuvarande ägare till fastigheten Sikmarö 1:31 - liksom den förutvarande - bestrider att ägaren till Sikmarö 1:62 äger laglig rätt till förvärv av ytterligare mark inom 1:31. Han har ej heller varit benägen avyttra det markområde denne gjort anspråk på.

Enligt den dispositionsplan för södra Blidö, som antagits av f d Blidö kommun, avses att Strömsviken i huvudsak skall utnyttjas såsom småbåtshamn. Planförfattaren förutsätter att såväl konsekvenserna av ett ökat fritidsboende på södra Blidö som miljöfrågorna av allmän art ingått i den avvägning av mark- och vattenområdenas användning, som dispositionsplanen representerar.

Stockholm den 28 juni 1971
Hans Regné
arkitekt SAR
Bestyrkes på tjänstens vägnar
Siv Andersson

Rätt avskrivet betygar:

Algot Berkman

Avskrift

Till byggnadsnämnden i Norrtälje kommun
761.00 NORRTÄLJE

Angående förslag till byggnadsplan för del av Sikmarö 1:31 m fl

Sedan förslaget till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av fastigheten Sikmarö 1:31 m fl varit utställt har på initiativ av och i samråd med representanter för stadsarkitektkontoret förslaget reviderats i enlighet med nedanstående förteckning.

Förändring av planområdets gränser genom att i norr del av fastigheten Sikmarö 1:13 föreslås ingå i planområdet, i öster vid Gärsviken del av 1:23 samt i söder det för väg 1025 avsedda området.

Ett av ägaren till Sikmarö 1:59 framfört önskemål om gångvägsförbindelse har tillgodosetts genom en 3 meter bred öppning i bebyggelseområdet norr om denna fastighet.

En höjd belägen ett 50-tal meter norr om fastigheten Sikmarö 1:59 hr undantagits från bebyggelse.

Tomtplatsen för fastigheten 1:62 föreslås utökad mot norr.

Den del av vattenområdet utanför Sikmarö 1:37 och 1:59 som får överbyggas med mindre båtbyggor, badhus el dyl har minskats.

Med hänsyn till en planerad höjning av spänningen till 20 kV har längs kraftledningen från Sikmarö 1:37 till 1:64 reserverats ett 12 meter brett område, som icke får bebyggas. Detta berör fastigheterna Sikmarö 1:37, 1:55, 1:64 samt tre tomtplatser mellan 1:55 och 1:64. Gränserna till de tre sist nämnda tomtplatserna har justerats i samband därmed och en mindre ökning mot norr föreslagits beträffande Sikmarö 1:64.

Vid färdigställandet av kartmaterialet kommer gränserna mellan vattenområden respektive för annat ändamål avsedda områden att betecknas såsom områdesgräns.

Stockholm den 10 september 1971

Hans Regnér

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Siv Andersson

Rätt avskrivet betygar:

Hans Regnér

1973-01-26

P1 1405/72
1420/72
1539/72

Algot Berkman, Boxergränd 62, 12362 FARSTA
Ulla Hultman, Floragatan 17, 114 31 STOCKHOLM
Hans Masreliez, Storskärsvägen 4, 185 00 VAXHOLM

Besvär i fråga om byggnadsplan för fastigheten Sikmarö 1:31 m fl i
Norrtälje, tidigare Blidö kommun
Dnr 11.0822-66-72, 11.0822-1246, 1288, 1374, 1405-72

I beslut den 15 juni 1972 fastställde länsstyrelsen i Stockholms län med vissa undantag ett av byggnadsnämnden i Norrtälje kommun den 16 september 1971 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av fastigheten Sikmarö 1:31 m fl i kommunen. Härjämte meddelade länsstyrelsen vissa förordnanden enligt 110 och 113 §§ byggnadslagen.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av arkitekten Hans Regnér i december 1964 upprättad sedermera reviderad karta med beskrivning.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av arkitekten Hans Regnér i december 1964 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut såvitt avser planfastställelsen har dels Algot Berkman, dels Hans Masreliez för egen del och för Algot Hjelms, dels Ulla Hultman anfört besvär.

Masreliez' och Hjelms besvär har inkommit den 7 juli 1972 och Hultmans besvär den 21 juli 1972.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 6 oktober 1972.

De av Masreliez och Hjelms samt Hultman anförda besvären har icke inkommit inom föreskriven tid. Kungl. Maj:t upptar dem därför ej till prövning.

De av Berkman anförda besvären lämnar Kungl. Maj:t utan bifall.

Svante Lundkvist

E Loheman

Bestyrkes i tjänsten
Ann-Charlotte Pettersson

Bestyrkes i tjänsten:
Birgit Daun

Rätt avskrivet betygar:

