

Ang förslaget till byggnadsplan för del av Västerö omfattande
bl a Oxhalsö 6:1, 2:169, 2:374 i Blidö socken

Rubr förslag har varit utställt under tiden 13 mars - 6 april 1981. Under och i samband med utställningen inkom sju anmärkningar från enskilda fastighetsägare varjämte Östra Roslags Elverk, vägförvaltningen, länsstyrelsen och kommunstyrelsens arbetsutskott framfört synpunkter på förslaget.

Betr de olika skrivelserna kan anföras följande:

1) Folke Rosenstam, Järfälla företräder ägarna till Oxhalsö 2:46, en stor fritidsfastighet mellan Lagerviks varv och handelsträdgården på Oxhalsö 5:2.

Han anför att "förslaget torde inte överensstämma med gällande lagstiftning om skydd för stränder och skärgårdsnatur". Vidare att Lagerviks båtvarv ej är i behov av mera mark och att "förslaget torde ha framsprungit ur andra kommersiella bedömningar än de som redovisats för byggnadsnämnden och andra myndigheter". Slutligen påstås att fastighetsägarna "ej beretts tillfälle att deltaga i något samråd."

Till det sista kan genmälas att skriftligt samråd skett i maj 1979 varvid svarsskrivelse från Folke Rosenstam inkom 29 maj samma år. Vidare avvisas påståendet att det skulle ligga andra bedömningar än omsorgen att på sikt trygga existensen av befintligt båtvarv på grannfastigheten bakom förslaget att lägga ut Oxhalsö 2:46 som småindustrifastighet, för vilket ändamål den genom storlek, läge och terrängförhållanden är mycket lämplig. Del av fastigheten har under ca 20 års tid nyttjats för uppläggning av ett 20-tal båtar varjämte varvet där uppfört ett skjul om 300 m² för förvaring av ca 15 båtar. Planförslaget bekräftar i princip redan pågående markanvändning och någon allemansrätt vid stranden inom 2:46 och angränsande fastighet finns inte, varför naturvårdslagens bestämmelse om strandskydd ej är tillämpliga här. Däremot kan ett väl fungerande båtvarv sägas utgöra ett stöd för det rörliga friluftslivet på sjön samt bidra till att hålla skärgården levande. Anmärkningen föreslås ej föranleda någon ändring av planförslaget.

2) Jan Englund, Blidö äger Oxhalsö 5:2, där han driver trädgårdsmästeri samt 6:1. Han anmärker på att förslaget skulle beröva honom hans utkomstmöjligheter i och med att 6:1 utlagts som allmän (plats-) mark, d v s mark ej avsedd att exploateras för t ex bebyggelse. Han behöver marken för bete, hö och vedförsörjning till handels-trädgården. Då ett sådant nyttjande ej står i strid med den föreslagna markanvändningen måste anmärkningen bero på ett missförstånd från markägaren sida och bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

3) Bröderna Rohl Dahlén, Åkersberga och Kent Dahlén, Tullinge äger fastigheten Oxhalsö 2:126 vid Hästsprångsudden. De skulle vilja få fastigheten "klassad enligt BFlä och att möjlighet givas att tomten kan styckas i två likvärdiga halvor med lika byggrätt.

INKOM 11082

26.0KT.82 1373 82

LÄNSSYRKELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Fastigheten är idag bebyggd med två bostadshus och kan genom sin storlek lätt delas i två tomtplatser, vilket också illustrerats i förslaget. Att däremot tilldela fastigheten större byggnadsrätt än 80/40 m² förefaller idag inte motiverat. Anmärkningen bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

4) De fyra delägarna i fast Oxhalsö 2:137 vid den sydvästra plangränsen inkommer först i september 1981 med sin anmärkning emot förslaget, vilket man yrkar avslag på, då man anser Blidö redan tillräckligt exploaterad. Man anmärker också på att "vi genom ofullständig information, ej förrän nu kunnat bilda oss en uppfattning av utbyggnadsplanerna". Delägarna har dock, som alla andra berörda fastighetsägare, erhållit kungörelse om utställningen. (Skriftligt samråd skedde även i maj 1979 utan att någon reaktion från ägarna erhöles.) Om man därvid ej vill besvära sig att taga reda på vad förslaget innebär för den egna fastigheten eller grannskapet kan kommunen ej lastas för bristande information. Det man närmast känner sig berörd av är det förslag till "en småbåtshamn vid vår tomtgräns, vilket vi aldrig kommer att acceptera". 'Småbåtshamnen' är ett litet område på ca 500 m² vid Oxhalsö 2:191:s strand mot Blidösund där 3 befintliga och 3 föreslagna tomtplatser från denna stamfastighet skulle kunna ha sin gemensamma brygga, vilket också överensstämmer med det 1969 antagna planförslaget. Anmärkningen bör ej föranleda någon ändring av planförslaget.

5) Eva Blomqvist äger fritidsfastigheten Oxhalsö 2:231 vid Hemsundet. Hon är orolig för vad för slags bebyggelse och verksamhet som kan komma att etableras på 'kohagen' väster om fastigheten, där planförslaget redovisar en tomtplats för bostads- och småindustriändamål. Arten av en sådan verksamhet är i nuläget omöjligt att uttala sig om utan dess lämplighet får byggnadsnämnden bedöma när en ansökan kommer in, varvid även grannfastigheten bör ges tillfälle att avge sina synpunkter.

Om marken idag kan förefalla vattensjuk vissa tider på året torde detta mera bero på att dikningen är eftersatt än att marken "tidigare var sjöbotten...". (Vilka marker har inte varit det!) Anmärkningen bör ej föranleda annan ändring av planförslaget än att den byggnadsfria zonen längs tomtplatsens södra gräns breddas med ca 20 m.

6 och 7) Tomas Modin, Bromma företräder Sven Modins db, som äger Oxhalsö 2:148 och Cay-Britt Hägglund. Älvsjö äger grannfastigheten Oxhalsö 2:149. Båda fastigheterna är obebyggda strandtomter mot Blidösundet strax intill Norrsunds färjeläge och de är avsöndrade redan 1922. Ägarna motsätter sig att fastigheterna nu utlägges som grönområde och begär att planförslaget ändras så att det "liksom ursprungligen" blir möjlighet att bebygga fastigheterna. Trots att förbud mot nybebyggelse på grund av tätbebyggelse och strandskydd rått i många år tycks ägarna tro att fastigheterna nu skulle kunna beviljas byggnadslov utan vidare.

Om man vill hävda strandskyddet inom denna del av Blidö, där tillgången på fri strand är begränsad, bör anmärkningen ej föranleda någon ändring av förslaget. Skriftligt samråd skedde i maj 1979, varvid någon reaktion från fastighetsägarna ej erhöles.

INKOM 11082

26.0KT.82 1373 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

8) Östra Roslags Elverk AB påpekar att föreslagen gräns för Bjälområdet på Oxhalsö 2:169 går nära befintlig 20 kV-ledning, vilket kan försvåra framtida rönjning av ledningsgatan. Förslaget föreslås reviderat så att områdesgränsen förlägges 5 meter från ledningen.

9) Länsstyrelsen framhåller i sitt yttrande endast att man tycker att "planförslaget efter revideringen utgör en rimlig avrundning av befintlig bebyggelse" samt hyser viss oro för "vattenförsörjningssituationen i denna trakt med risk för saltvatteninträngning i grundvattnet vid för stora vattenuttag".

10) Vägförvaltningen framhåller i sitt yttrande att man med hänsyn till de problem som ur trafiksäkerhetssynpunkt finns längs väg 1025 vid färjeläget avser "att utreda möjligheten att lägga om den allmänna vägen till en från trafiksäkerhetssynpunkt bättre sträckning och utformning". Man framhåller att med hänsyn härtill bör planområdets nordöstra del undantags från antagande.

Denna del får då studeras vidare i samband med den planläggning norr om allmänna vägen, som nämnden förutskickat i ett yttrande till Svea Hovrätt 1978 i ett avstyckningsmål rörande Oxhalsö 2:365. En sådan planläggning har även aktualiserats genom de planer på utbyggnad av den befintliga fiskodlingen norr om vägen, som framförts nu i höst.

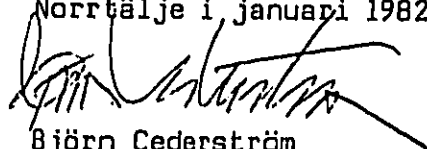
11) Kommunstyrelsens arbetsutskott har i sitt yttrande 1981-03-31 beslutat att ej ange något förnyat yttrande med hänvisning till det samrådsyttrande man avgav 1980-06-24 och där man tillstyrker "planläggning därest antalet nya tomter beskärs med ca 50 %".

Om man bortser från föreslagna tomtplatser för verksamheter innehåller förslaget sex nya tomtplatser för permanentbebyggelse inom Oxhalsö 2:374 och tre nya tomtplatser för fritidsbebyggelse för vardera tre fastigheter nämligen Oxhalsö 2:91, 2:169 och 2:191. Inga anmärkningar har framförts mot där föreslagna markutnyttjanden av några grannar eller remissinstanser. Att av dessa 15 tomtplatser taga bort 5 eller 6 stycken är en mycket grannlaga uppgift, som vi överlämnar till förtroendemännen att själva verkställa.

Hälsovårdsnämnden har under hand framfört att man bedömer VA-frågorna möjliga att lösa för större delen av planområdet. Dock kan dessa frågor för permanent bebyggelse på Oxhalsö 6:4 bli svåra att lösa, varför förslaget här föreslås ändrat så att fastigheten betecknas enbart BFI = fritidshus. Vidare har provpumpad vattentäkt för föreslagen nybebyggelse på Oxhalsö 1:91 och 1:191 ej visat sig ge tillräcklig vattenmängd, varför man avser att ta upp ett nytt borrhål i vår när snön sjunkit undan så att man kan komma fram med borrhållningen. Om denna fråga ej lösts innan förslaget skall insändas till länsstyrelsen för fastställelseprövning bör byggnadsnämnden begära att de tre föreslagna tomtplatserna på 2:91 och de två sydligaste på 2:191 belägges med byggnadsförbud enligt 110 § 2:a stycket byggnadslagen vid fastställelsen i avvaktan på att vattenfrågan fått en tillfredsställande lösning för dessa tomtplatser.

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås byggnadsnämnden nu godkänna det i okt 1975 upprättade och senast i jan 1982 reviderade planförslaget för del av Västerö i Blidö socken och därefter föreslå kommunfullmäktige att antaga detsamma i befintligt skick, varvid dock från antagande bör undantagas ett med röd begränsningslinje angivet område, samt sedan överlämna förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning. Därvid bör förordnande enligt 113 § byggnadslagen utfärdas att gälla inom planområdet utlagd allmän platsmark på sätt en till ärendet hörande kartbilaga utvisar. Vidare bör gällande förordnande enligt §§ 15 och 16 naturvårdslagen ej innefatta i planförslaget ingående BF-, Lh-, Jm-, Rh- och Vb-områden.

Norrtälje i januari 1982


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Sven-Olov Granholm
Planarkitekt

INKOM 11082

26.OKT.82 1373 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN