

Urban Waern
Rotyxvägen 18
752 48 UPPSALA

Länshuset	
1987-04-22	
114	85

Överklagande i fråga om byggnadsplan inom Norrtälje kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 10 mars 1986 ett förslag till byggnadsplan för del av Stubboda 3:1 m.fl. fastigheter i Östra delen av Spillersboda samhälle i Frötuna socken, Norrtälje kommun.

Urban Waern och Per Axel Waern har överklagat beslutet.

Byggnadsnämnden i kommunen har yttrat sig i ärendet den 6 november 1986.

Urban och Per Axel Waern har därefter kommit in med skrivelser.

Planområdet är beläget i östra delen av Spillersboda samhälle. Planförslaget omfattade ursprungligen endast fastigheter anslutna till det befintliga va-nätet. Senare utökades förslaget till att omfatta även fyra bebyggda fastigheter som inte är anslutna till va-nätet, bl.a. Stubboda 1:36, samt ett obebyggt strandområde av Stubboda 3:1 som i framtiden skulle kunna tas i anspråk som badplats. På Stubboda 1:36 finns i dag ett större och ett mindre fritidshus. I planen föreslås två nya byggnadsrätter på fastigheten, belägna närmast vägen. Marken nedåt Saltsjön inom kvarteret får enligt förslaget bara bebyggas med uthus.

Urban och Per Axel Waern, som äger Stubboda 1:36, vill ha en byggnadsrätt runt det mindre av de två fritidshusen för att kunna göra en tillbyggnad till detta. De vänder sig även emot att en remsa av den östra delen av fastigheten har lagts ut som grönområde för att tas i anspråk för den planerade badplatsen på Stubboda 3:1.

Byggnadsnämnden har i sitt yttrande anfört bl.a.:

"Spillersboda 1:36 är i planförslaget tillförsäkrad två nya byggrätter utöver det äldre bostadshus som finns på fastigheten. Ily bebyggelse förutsätter anslutning till kommunens VA-nät, varför den lokaliseras till fastighetens norra del. Då en VA-anslutning av gäststugan är nära nog utesluten och någon enskild VA-anläggning vid huset från en tillbyggnad innehållande kök och tvätttrum ej torde vara möjlig med hänsyn till den höga grundvattennivån i denna del av fastigheten på grund av närheten till Saltsjön bör någon tillbyggnad av huset ej tillåtas utan en ny bostadsbyggnad bör istället uppföras i fastighetens norra del."

Regeringen gör följande överväganden.

Av va-skäl är det inte lämpligt att lägga ut en byggrätt för bostadsändamål på den plats där det mindre fritidshuset är beläget. Markägarnas enskilda intresse har också väl tillgodosetts genom de nya byggrätter för bostadsändamål som lagts ut på fastigheten. Regeringen anser därför att planens utformning i detta avseende får godtas. Eftersom byggnaden emellertid tilläts vidare kan antas stå kvar och utnyttjas som fritidshus bör det dock finnas en rimlig tomtplats kring huset. Den del av fastigheten som enligt planförslaget lagts ut som park för att ingå i en blivande badplats bör därför undantas från fastställelse.

Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på sätt att från fastställelse undantas även det område som numera markerats med blå begränsningslinje på plankartan.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Catharina Sars
Catharina Sars

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-114-85) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Per Axel Waern, Barnhemsvägen 60, 162 42 VÄLLINGBY

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Inger Brantberg