

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Norrtälje kommun beslut

1984-05-29, § 126

Bengt Strandberg  
Sekreterare

|                                            |     |        |
|--------------------------------------------|-----|--------|
| LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN               |     |        |
| Planeringsavdelningen<br>Planerhetsenheten |     |        |
| 1984-09-03                                 |     |        |
| 11                                         | 082 | 129/84 |

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Högmarsö 2:6  
m fl fast i Länna socken inom Norrtälje kommun

Området är beläget på mellersta delen av Högmarsö och omfattar det tidigare området för Högmarsö varv samt delar av jordbruksfastigheterna Högmarsö 1:6 och 2:16 och därifrån avstyckade fastigheter. Väster om planområdet gäller byggnadsplan från 1965. Enligt denna plan avstyckade fastigheter väster om planområdet har inritats på plankartan. Nordost om planområdet finns fastställda byggnadsplaner för östra Högmarsö och Aspö från 1961 och 1963.

Avsikten med planläggningen är framför allt att ange ett lämpligt utnyttjande av varvsområdet och angränsande fast. samt anvisa trafiksäkra tillfarter till detta men även att föreslå en lämplig användning av vissa obebyggda fastigheter inom strandzonen norr om Aspöfladen i förslagets östra del.

Betr varvsområdet Högmarsö 2:6. har nuvarande ägaren till detta, Furusunds Slip AB, Vaxholm, yrkat att genom avstyckning få bilda separata tomtplatser kring två större och ett mindre, äldre bostadshus i områdets nordvästra del i samband med att husen genom statliga lån skulle rustas upp att innehålla 20-25 lägenheter för främst anställda vid varvet. I ett tidigare skede har kommunstyrelsens arbetsutskott 1979-04-17, som svar på en förhandsförfrågan om avstyckning från fastigheten avstyrkt detta "för att ej begränsa utvecklingsmöjligheterna för den befintliga varvsrörelsen". I samrådsyttrande 1980-09-16 över en i maj 1980 upprättad skiss till byggnadsplan beslutade man "att lämna planförslaget utan erinran under förutsättning att hela varvsfastigheten reserverades för industriändamål". I augusti 1981 begärde fastighetsbildningsmyndigheten byggnadsnämndens yttrande över en förnyad ansökan om avstyckning av de tre bebyggda tomtplatserna, vilket man 1981-11-12 "i princip beslöt tillstyrka". Samtidigt uppdrog byggnadsnämnden åt stadsarkitektkontoret att revidera tidigare upprättad planskiss över del av Högmarsö så att de tre föreslagna avstyckningslotterna inarbetas i planförslaget. På grund av kommunstyrelsens negativa inställning till avstyckningarna har fastighetsbildningsmyndigheten sedan inställt den begärda förrättningen i avvaktan på att en formell byggnadsplan över området behandlas av kommunen. Detta inställelsebeslut har dock fastighetsägaren överklagat till fastighetsdomstolen, där ärendet på lantmäterienhetens begäran vilar i avvaktan på planärendets formella hantering.

Varvsområdet föreslås nu reserveras för småindustriändamål men med ett område för småindustriändamål som även kan innehålla bostäder kring befintliga bostadshus i områdets nordvästra del med tillfart via grannfastigheten i väster. i princip enligt gällande plan. Själva varvsområdet föreslås få ny tillfart från norr sedan den samfälliga vägen genom Högmarsö ombyggs enligt samfällighetsföreningens och fastighetsbildningsmyndighetens förslag och ett här befintligt skyddsrum rivits.

Tillfart till de tre befintliga fastigheterna norr om byvägen föreslås ske från väster, vilket kan lösas genom viss fastighetsreglering mellan Högmarsö 2:16, 2:63, 2:64 och 2:236. I förslaget har även medtagits ett reservat för en ny trafiksäkrare väg norr om

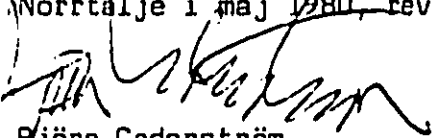
kyrktomten över delar av Högmarsö 2:16 och avsedd att ersätta nuvarande samfälliga väg förbi affären och varvet som tillfart till de sydvästra delarna av Högmarsö.

Planförslaget innehåller även två nya byggnadsrätter inom Högmarsö 2:16, för vilka positivt förhandsbesked lämnats 1979-05-02. I övrigt bekräftar förslaget endast pågående markanvändning. Vissa smärre utökningar av de små tomtplatserna norr om varvsområdet föreslås få ske. I förslagets östra del har medtagits de tio bebyggda fastigheter som 'återstår' fram till de fastställda byggnadsplanerna från 1961 och 1963. Genom planläggning här kan vissa utfartsfrågor klarläggas samtidigt som strandskyddet skulle kunna hävdas inom vissa delar av de större fastigheterna. En nybyggnadsrätt föreslås i de bakre delarna av fastigheterna Högmarsö 1:13, 1:14 och 1:15 samtidigt med en friläggning av stranden på ömse sidor om gränsen mellan 1:14 och 1:15. För Högmarsö 1:14 har i juli 1981 meddelats byggnadslov för ett fritidshus.

Förslaget har vid samråd tillstyrkts av flertalet fastighetsägare, länsstyrelsen, vägförvaltningen och kommunstyrelsen där man dock som ovan nämnts uttalat sig negativt till avstyckningar från varvsfastigheten för enbart bostadsändamål. Ägarna till Högmarsö 2:16 säger sig ej vara intresserade av de två byggnadsrätterna vid Högmarsö 2:35 utan vill istället få byggnadsrätter på annat ställe på fastigheten, vilken framställning beredningen dock avstyrkt. Vidare emotsätter man sig ur jordbrukssynpunkt det föreslagna vägreservatet över fastighetens södra del. Slutligen önskar man ännu större tomtplats till det nybyggda bostadshuset, öster om Högmarsö 2:25. Denna är dock enligt förslaget ca 4500 m<sup>2</sup> varför det ej finns anledning göra den större. Ägarna till Högmarsö 1:15 kan ej godkänna den nybyggnadsrätt i fastighetens norra del förslaget innehåller utan vill ha denna förlagd på fastighetens södra del ned mot sjön. Denna del bör dock enligt beredningens uppfattning hållas fri från bebyggelse.

På särskild bilaga redovisas en sammanställning av den VA-inventering inom området som stadsarkitektkontoret låtit göra.

Norrtälje i maj 1980, reviderat i november 1981 och januari 1983.

  
Björn Cederström  
Stadsarkitekt

  
Sven-Olov Granholm  
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Norrtälje kommun beslut  
1984-05-29 § 126

Bengt Strandberg  
Sekreterare

Beskrivning till förslag tillhörande byggnadsplan för  
Högmarsö 2:6 m fl fast  
Tillägg i september 1983.

Planförslaget har reviderats i sept 1983 med anledning av vissa av de anmärkningar som inkom vid utställningen av förslaget i januari-februari 1983. Därvid har hela Högmarsö 1:14 och 1:15 utlagts som byggnadsmark men med samma antal byggnadsrätter som i det utställda förslaget. U-området för en befintlig högspänningskabel inom Högmarsö 1:13 till Aspö har intagits i förslaget. Vidare har det tidigare varvsområdet på Högmarsö 2:44 och del av 2:11 på ägarnas begäran utlagts som område för småindustri. Tidigare föreslagna två nybyggnadsrätter på Högmarsö 2:16 har utgått ur förslaget, då dessa numera lokaliserats till annan del av fastigheten utanför planområdet. Illustration av en ev framtida väg över fastigheten har också borttagits från kartan.

Betr varvsområdet på Högmarsö 2:6 har detta med anledning av kommunstyrelsens arbetsutskotts yttrande "att hela varvstomten reserveras för industriändamål" ändrats så att på fastighetens norra del inlagts ett punkt- och korsprickat område avsett för med industriförelsen samhöriga bostäder, vilken formulering planhheten föreslagit i sitt yttrande.

Björn Cederström  
Stadsarkitekt

Sven-Olov Granholm  
Planarkitekt

Tillägg i januari 1984

Planförslaget har i januari 1984 undergått en smärre revidering med hänsyn till vid sista kommuniseringen inkomna yttranden. Därvid har två föreslagna byggnadsområden inom Högmarsö 1:12 och 1:14 erhållit något annorlunda placering. Inom Högmarsö 2:44 har föreslagen = nuvarande markanvändning för småindustriändamål, vilken ej torde kunna sägas vara varaktigt bestående, ersatts med byggnadsrätt för ett bostadshus med tillhörande uthus. Th-området har åsatts höjdreglerade bestämmelser varjämte möjlighet att anlägga brygga mellan detta område och handelstomten medgivits genom sammanbindning av befintliga Vb-områden. Vidare har befintligt vägområde söder om Högmarsö 2:75 på vägförvaltningens begäran breddats till ca 10 m. För varvsfastigheten Högmarsö 2:6 har i bestämmelserna införts föreskrift om minsta tomtplatsstorlek om 2 ha, avsedd att säkerställa att varvsområdet även i framtiden skall förbli en odelad fastighet. I samband därmed har § 6 i bestämmelserna omformulerats med 'index' i stället för fastighetsbeteckningar enligt Länsstyrelsens påpekande.

Björn Cederström  
Stadsarkitekt

Sven-Olov Granholm  
Planarkitekt