



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr. länsarkitekt
Erik Wretlind
Tel. 7855165

Kopia

BESLUT
Datum

1977-11-28
Ert datum

Beteckning

11.0822-2340-76
Er beteckning

310

Fastställelse av ändring av byggnadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Värmdö kommun har den 27 oktober 1976 antagit förslag till dels ändrade planbestämmelser för byggnadsplanen för Bullandö 1:10, 1:13 och 1:14 fastställd av länsstyrelsen den 5 februari 1974 och dels en ändring och utvidgning av nämnda byggnadsplan med två områden.

Ändringsförslaget avser del av fastigheterna Bullandö 1:10, 1:13 och 1:14, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Sten Jonson i januari 1976 upprättad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser.

Kommunfullmäktige har i samband med antagandet av planförslaget beslutat hemställa, att i fastställelsebeslutet inskrives att giftavfall från båtar omhändertas på ett godtagbart sätt som kan godkännas av hälsovårdsnämnden. Enligt länsstyrelsens naturvårdsenhet måste finnas möjligheter att omhänderta spillolja och andra oljeprodukter så att dessa inte bränns eller slås ut på marken. Vidare måste tillses, att dagvattnet inte innehåller giftiga föroreningar. Enligt uppgift från stadsarkitekten har frågan om giftavfall upptagits såsom ett särskilt ärende av hälsovårdsnämnden och byggnadsnämnden, vilka gemensamt kommer att övervaka plan genomförandet i denna del. Länsstyrelsen förutsätter därför att frågan om giftavfall kommer att lösas på ett godtagbart sätt.

Hälsovårdsnämnden har beträffande vattenförsörjningen ställt krav på viss kompletterande utredning, vilken ännu inte har slutförts. Denna utredning kan påverka bedömningen av planförslagets norra delområde, vilket bl.a. innefattar vissa tomtplatser för bostadsbebyggelse. Planfrågan för det norra delområdet har dessutom vidarestuderats inom kommunen och har numera framlagts ett nytt planförslag. Länsstyrelsen finner därför inte skäl att fastställa planförslaget i denna del.

Älvsala nya tomtägarförening, som efter tidpunkten för fastighetsförteckningen har blivit ägare till fastigheten Älvsala 1:1, har i skrivelse till länsstyrelsen anmärkt mot föreslagen utvidgning av område för hamnändamål med motiveringen att berört område erfordras såsom buffertområde mellan marinan och föreningens område. Föreningen motsätter sig varvsfunktion inom hamnområdet. Med hänvisning till befarade trafikstörningar anser föreningen, att antalet båtar bör begränsas till 850.

Lat Sth H 29 c 1976-08-20 000 60 Hap

Omfattningen av verksamheterna vid Bullandö marina dikteras ytterst av antalet möjliga byggplatser för båtar. Eftersom vattenområdet i sin helhet får överbyggas redan enligt gällande plan torde den nu föreslagna utvidgningen av hamnområdet inte medföra någon väsentlig utökning av verksamheterna. Utvidgningen torde i första hand ge ökade möjligheter att organisera verksamheterna inom hamnområdet. Den föreslagna utvidgningen omfattar ett område, som på grund av nivåförhållandena är avskärmat från Älvsalaområdet. Det ankommer på byggnadsnämnden vid prövning av byggnadslov för bebyggelse och anordningar inom området att ta ställning till i vad mån avsedda funktioner inrymmes i hamnändamålet. Skrivelsen föranleder inte ändring av planförslaget.

Den föreslagna utvidgningen av hamnområdet torde enligt ovan inte medföra någon väsentlig utökning av verksamheterna inom den redan fastställda planen. I en ytterlighetssituation kan vidare vattenförsörjningen inom hamnområdet väsentligen tillgodoses med vatten från saltsjön. Länsstyrelsen finner därför inte anledning att i denna del avvakta resultaten av den ovannämnda kompletterande vattenutredningen.

I de föreslagna planbestämmelserna, vilka enligt ovan avses att gälla för hela Bullandöområdet, har § 7 mom 2 i de tidigare gällande planbestämmelserna avseende byggnads höjd inom med romb betecknat område borttagits. Ifrågavarande beteckning avses emellertid att bibehållas på plankartan. De gamla bestämmelserna i § 7 mom 2 bör därför också bibehållas.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen dels ändrade byggnadsplanebestämmelser för byggnadsplanen, fastställd den 5 februari 1974 och dels ändringsförslaget med undantag av ett på kartan med blå begränsningslinje angivet område. Härjämte förklarar länsstyrelsen att 7 § 2 mom i bestämmelserna, fastställda den 5 februari 1974, fortfarande skall gälla och är av följande lydelse: "Å med siffra i romb betecknat område får nybyggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger".

./. Byggnadsplanebestämmelser (bilaga 1).

./. Till byggnadsplanen hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Av länsstyrelsen den 5 februari 1974 meddelat trädfällningsförbud enligt 110 § fjärde stycket nämndalag skall utvidgas att omfatta den nu tillkomna parkmarken.

I samband med fastställelsebeslutet 1974 förordnade länsstyrelsen med stöd av 113 § samma lag att ägaren av bl.a. Bullandö 1:10 skulle utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. Länsstyrelsen beslutar att förordnandet även skall omfatta ovannämnda parkmark.

Med hänsyn till Th- och Vb-områdets avsedda användning föreligger inte behov av strandskydd. Med detta som särskilt skäl förordnar länsstyrelsen att inom planen belägna strandområden ej skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen).

./. Besvär enligt bilaga (Formulär Y).

Det meddelade trädfällningsförbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, naturvårdsdirektör Karl-Erik Hast, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.

Daniel Nordström

Erik Wretlind

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bestyrkes: *Siv Nilsson*

MJ/