

LÄNSARKITEKTEN
i Stockholms län
Handläggare
Ingenjör C Halling/SMH

29.5.1969

Dnr 1117/69

Länsstyrelsen i Stockholms län

Angående förslag till byggnadsplan för del av Bredholmen i Frötuna kommun.

Antaget
Den 28 juli 1968 fastställdes ett förslag till byggnadsplan för Bredholmen, med undantag av ett kvarter beläget på västra delen av ön. Undantaget föreslogs av länsarkitekten i sitt yttrande över planförslaget av den 5 april 1968, med anledning av att kvarteret inom de föreslagna bestämmelsernas ram, kunde befaras uppdelas i betyddligt fler tomtplatser än som i planförslaget illustrerats.

Med anledning härav har på detta kvarter påförts ett index som reglerar tomtstorlekarna till en minimiareal av 3000 m².

Under utställningstiden inkom mot förslaget två anmärkningsskrivelser. En av dessa berör ej här aktuellt område, samt den andra har föranlett en revidering av det framlagda förslaget i enlighet med klagandens önskemål.

Länsarkitekten som intet har att erinra tillstyrker fastställelse av planförslaget. Samtidigt med fastställelsen föreslås att förbud måtte meddelas jämlikt 110 § byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas varvid dock förbudet skall upphöra när avstyckning fastställts.

Remisshandlingarna återgår

Bo Näswall
Bitr länsarkitekt

Claes Halling

Rätt avskrivet betygar:

Antaget

5.4.1968

Dnr 2814/67
22 G2-76-66

Avskrift

LÄNSARKITEKTEN
I STOCKHOLMS LÄN
Handläggare
Ingenjör
C. Halling

Länsstyrelsen i Stockholms län

Angående förslag till byggnadsplan för Bredholmen omfattande fastigheterna Åker 8:17-19, 5:2-4 m fl i Frötuna kommun

Planförslaget som är avsett för fritidsbebyggelse är beläget på ön Bredholmen i Norra delen av Furusundsfjärden intill Rådmansölandet. Planförslaget redovisar 24 st tomtplatser varav 12 stycken redan är bebyggda.

För området gäller utomplansbestämmelser i enlighet med Kungl Maj:ts skrivelse den 25 juli 1963. Vidare gäller byggnadsförbud jämlikt 16 § naturvårdsslagen såsom strandskyddsområde sedan den 19 maj 1967 inom ett avstånd från strandlinjen av etthundra meter. Byggnadsförbud jämlikt 81 och 121 §§ byggnadsstadgan är också utfärdade för området.

Enligt "länsöversiktsplan 66" är Bredholmen belägen inom område dit fritidsbebyggelse i tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras. Enligt det förslag till generalplan som upprättats av kommunen år 1965-66 har planområdet markerats såsom mark som efter detaljplanläggning får bebyggas med fritidsbebyggelse.

Enligt § 6 i byggnadsplanebestämmelserna anges som minsta tomtstorlek 2000 m². Det i väster belägna störrebyggnadskvarteret har en utformning som medger uppdelning i avsevärt flera tomtplatser med byggnadsrätt än vad som illustrerats på plankartan. Den reella utnyttjandegraden i förslaget utgör därvid ca 2 hus per hektar medan beskrivningen anger ett utnyttjande av 1,2 hus per hektar. Med anledning härav bör det västra kvarteret undantagas från fastställelse och senare omstuderas.

Bestämmelsernas § 2 synes kunna lösas på annat sätt i kommunen och bör icke fastställas.

På fastlandet har vid Nybyviken föreslagits ett område för småbåtshamn. Ett parkeringsområde har vidare föreslagits strax väster om hamnområdet. Parkeringsplatsen ingår dock icke i planförslaget. Av handlingarna i ärendet framgår icke huruvida parkeringsområdet tillfredsställande säkrats för de boende på Bredholmen. Ett bindande avtal mellan ägaren av marken å fastigheten Åkerö 17:1 och exploatörerna beträffande denna fråga bör införskaffas.

Den sydvästligaste delen av Bredholmen borde enligt länsarkitektens mening ha ingått i förslaget såsom parkmark.

Vid planförslagets utställning inkom ett flertal erinringar. Fem av dessa elva anmärkningar medförde snärre justeringar av planförslaget. Efter dessa ändringar har berörda sakägare ånyo beretts tillfälle att ta del av förslaget. De återstående sex anmärkningsskrivelserna bör på av byggnadsnämnden anförda skäl icke föranleda någon åtgärd.

Länsarkitekten, som icke har något att erinra mot planförslagets sakinnehåll annat än vad ovan anförts, tillstyrker fastställelse av förevarande byggnadsplaneförslag, dock med undantag av det område som på bifogade kartutdrag utmärkts med röd begränsningslinje samt bestämmelsernas § 2. Vidare förutsättes att avtal rörande parkeringsplatserna på fastlandet införskaffas. Samtidigt med fastställelsen bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna å fastigheterna Åkerö 5:8, 5:9, 5:10, 8:17, 8:18, 8:19 samt 15:2, 15:3 och 15:4.

Tillika föreslås att för området med undantag av vägmarken måtte meddelas förbud jämlikt 110 § byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas, varvid dock förbudet beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.

Remisshandlingarna återgår.

Bo Näswall
Bitr länsarkitekt

Claes Halling

Rätt avskrivet betygar:

Henric Thelander

YTTRANDE
24.5.1971

P 2362/69

Till Civildepartementet

Besvär av dels Esbjörn Videfors och dels Gun Westerberg över länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 14 juli 1969 i fråga om byggnadsplan m m för Bredholmen, omfattande fastigheterna Åkerö 8:17 - 8:19, 15:2 - 15:4 m fl i Frötuna, numera Norrtälje kommun

Planförslaget avser att reglera fritidsbebyggelse på den cirka 170 000 m² stora ön Bredholmen i norra delen av Furusundsfjärden nära Rådmansölandet. På ön finns redan viss bebyggelse, som enligt planbeskrivningen består av 14 fritidsstugor med tillhörande uthus. Fastighetsredovisningen upptar 9 fastigheter och 3 samfälliga områden på ön.

Exploateringen innebär att ungefär hälften av öns areal tages i anspråk såsom tomtmark. Planillustrationen upptar sammanlagt 25 tomtplatser, vars storlekar varierar mellan 2000 och 6000 m².

Fastställelse av förslaget omfattar inte den på plankartan illustrerade fastighetsindelningen. Förslaget innebär dock genom de i planbestämmelserna intagna föreskrifterna om minsta tillåtna tomttyper att man i stort sett bör kunna räkna med det antal tomtplatser som illustrerats på plankartan. En sådan utveckling synes också lämplig mot bakgrund av den utredning angående vattenförsörjning och avlopp för planområdet som finns i handlingarna och som granskats utan erinran av länsingenjören den 13 december 1967. Restriktionerna beträffande möjligheterna till infiltration av avloppsvatten, som angivits i utredningen, motiverar i föreliggande fall att man genom planbestämmelserna, på sätt som skett, försöker begränsa antalet tomter och därmed antalet fritidsstugor på ön. Av samma anledning bör någon utökning av tomtmarkens totala areal såsom klagandena yrkat ej heller ske.

Arealmåttet cirka 2000 m² och 3000 m² som angivits i planbestämmelserna såsom minsta tillåtna tomttyper synes dock alltför ungefärliga för att fylla de krav på entydighet som man måste ställa på planbestämmelser. Exploateringsmöjligheterna enligt planförslaget med en tänkt ökning av antalet fritidsstugor från 14 till 25, synes mot bakgrund av äganderättsförhållandena inom planområdet, inte bli av den storleksordningen att ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen kan anses motiverat.

Under åberopande av det anförda föreslår planverket att orden "cirka" framför talen 2000 och 3000 under § 6 i planbestämmelserna (Tomtplats storlek) undantas. Dessutom bör bestämmelserna under § 1 och § 7 mom 2 undantas såsom onödiga. Vidare föreslås att förordnandet enligt 113 § byggnadslagen upphäves.

De av Westerberg anförda besvären synes, såvitt de avser planfastställelsen, för sent inkomna.

Remisshandlingarna bifogas.

I ärendets handläggning har, förutom undertecknade deltagit avdelningsdirektören Engdahl.

För statens planverk

Peter Holmbyrger Gunnar Gregoriunson
VIDIMERAS EX OFFICIO Inez Schmöckel

§ 1

Inledande bestämmelser

Där sådant prövas oundgängligen behövt och förhållandena det väl medgiva, må smärre avvikelser beträffande byggnadsyta, hushöjd av byggnadsnämnden medgivas.

§ 6

Tomtplats storlek

A med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än ca 2000 kvadratmeter.

Mom 2. A med F index 30 (F³⁰) betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än ca 3000 kvadratmeter.

§ 7

Byggnads läge

Mom 2 A med F betecknat område får uthus icke uppföras gräns mot granntomtplats än 4,5 meter. Dock må byggnadsnämnden efter grannens medgivande tillåta, att uthus uppföres på mindre avstånd från tomtplatsgräns eller i sådan gräns.

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Birgit Daun

Rätt avskrivet betygar: