

30/11

Värmdö
kraft 881129

190

28/11

VÄRMDÖ KOMMUN
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens
arbetsutskott
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens
arbetsutskott

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

1988-10-26

1988-10-12

1988-10-03

1988-06-08

1988-06-06

Blad

1 (2)

1 (2)

1

1988-11-09

1

1

10.3 18.4.88

180 + 60

Dnr: 1988.453-301

Sändlista

KS

Kommunfullmäktige nr 142

Kommunstyrelsen nr 231

Kommunstyrelsens arbetsutskott nr 406

Kommunstyrelsen nr 148

Kommunstyrelsens arbetsutskott nr 285

Ändring av detaljplanebestämmelser för
Kopparmora 2:230 m fl (tidigare del av
Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190)

Stadsarkitektkontoret har utarbetat förslag till ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl, tidigare del av Kopparmora 2:1, byggnadsplan 190. Ändringsförslaget har tillkommit som en följd av att aktuell del av Kopparmora numera betraktas som ett permanent bostadsområde och att byggrätten därför behöver utvidgas.

Planförslaget har varit föremål för samråd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen

att ställa ut förslaget till ändrade detaljplanebestämmelser för granskning under tiden 27 juni - 7 augusti 1988.

KS 1988-06-08

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Sändlista

Stadsark.kont.

KSAU 1988-10-03

Under utställningstiden har ett yttrande inkommit som enligt planförfattaren inte föranleder någon ändring av planförslaget.

Sändlista

KS

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till ändring av detaljplanebestämmelser för Kopparmora 2:230 m fl i Värmdö kommun.

forts.

anda

| Utdragsbestyrkande: |

VÄRMDÖ KOMMUN	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL	Blad
Kommunfullmäktige	1988-10-26	2 (2)
Kommunstyrelsen	1988-10-12	2 (2)
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-10-03	1
Kommunstyrelsen	1988-06-08	1
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-06-06	1

forts. Kommunfullmäktige nr 142

KS 1988-10-12

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige
besluta enligt arbetsutskottets förslag.

Sändlista

KF

KF 1988-10-26

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommun-
styrelsens förslag.

Sändlista

Planeringskont.

Stadsark.kontoret

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 21 november 1988

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen
att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte
skall ske.

[Signature]

[Signature]

Enligt länsstyrelsens diarium har
besvär inte anförts över detta beslut

Datum 88-12-02

Sign [Signature]

DEN 29/11 1988

190

CIVILDEPARTEMENTET

1973-10-12

Pl 1157, 1821/73

HSB:s riksförbund, Pack, 100 21 STOCKHOLM 18

Kopparmora fritidsstugeförening, c/o Rune Hallberg,
Sjödalsstorget 9, 141 47 HUDDINGE

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Kopparmora 2:1
m fl i Värmdö kommun

Dnr 11.082-1758-71

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 28 maj 1973 med visst undantag ett av dåvarande kommunalfullmäktige i Värmdö kommun den 23 oktober 1968 och den 17 juni 1970 antaget förslag till byggnadsplan för del av Kopparmora 2:1 m fl. Därjämte meddelade länsstyrelsen vissa förordnanden enligt 110 och 113 §§ byggnadslagen.

Byggnadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av arkitekten Olof Malmfors, HSB:s riksförbunds arkitektkontor, i april 1965 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut i vad det avser fastställelse av byggnadsplanen har dels HSB:s riksförbund och dels Kopparmora fritidsstugeförening genom Rune Hallberg anfört besvär.

Föreningens besvärsskrivelse har inkommit till civildepartementet den 28 september 1973.

HSB:s riksförbund har återkallat sina besvär.

Kungl Maj:t låter vid den av HSB:s riksförbund gjorda återkallelelsen bero.

De av Kopparmora fritidsstugeförening anförda besvären har icke inkommit inom föreskriven tid. Kungl Maj:t upp-
tar dem därför ej till prövning.

Svante Lundkvist

Kerstin Kåks

Bestyrkes i tjänsten

A-C Pettersson

Bestyrkes:

Original Lunden

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

Bitr. länsarkitekt
E Wretlind

BESLUT

1 (2)

1973-05-28

11.0822-1758-71

Fastställelse av byggnadsplan

(4 bilagor)

./.
./.
Kommunalfullmäktige i Värmdö kommun har vid sammanträde den 23 oktober 1968 med visst undantag antagit förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kopparmora 2:1 m.fl. i Värmdö kommun, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Olof Malmfors, HSB:s riksförbunds arkitektkontor, i april 1965 upprättad och senast den 27 april 1966 reviderad karta i sex blad med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser (bilaga 1) och sådant förslaget motiverats i en till förslaget fogad beskrivning (bilaga 2). Vid sammanträde den 17 juni 1970 har fullmäktige tagit förnyad ställning till planförslaget och därvid bl.a. beslutat "att bifalla HSB:s framställning om fastställande av planen i föreliggande skick under förutsättning att i planbestämmelserna angiven byggnadsyta ändras till 60 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus och att sommarrum må inredas i uthus".

Såsom enda berörda sakägare har HSB den 9 januari 1973 skriftligen förklarat sig inte ha något att erinra mot att (utan ny utställning av planförslaget) länsstyrelsen vid fastställelseprövningen beslutar att ändra byggnadsplanebestämmelserna i enlighet med kommunalfullmäktiges beslut den 17 juni 1970.

Kommunalfullmäktiges ovannämnda beslut om ändring av planbestämmelserna har givits en entydig formulering. Revideringen har godkänts av berörd sakägare. Länsstyrelsen finner därför att beslutet är att betrakta såsom ett beslut om antagande av ett i enlighet med beslutet reviderat byggnadsplaneförslag.

./.
Inom länsstyrelsens planområdet har upprättats två promemorior, den 12 februari 1973 och den 13 februari 1973 (bilaga 3 och 4).

Planområdet är beläget inom Storstockholms närområde inom vilket enligt den regionala planeringen i princip bör undvikas ytterligare fritidsbebyggelse. Området är beläget inom en sektor av Storstockholm, vars utvecklingsramar på grund av trafiksituationen är begränsade. Området är beläget i grannskapet av områden som i den kommande planeringen avsatts för permanent bostadsbebyggelse. Härtill kommer att berörda kustområde redan är hårt belastat av en redan omfattande befintlig fritidsbebyggelse.

På anförda skäl finner länsstyrelsen att den mycket omfattande fritidsbebyggelse som förutsatts i byggnadsplaneförslaget ur allmän synpunkt inte kan accepteras. Mot bakgrund av ärendets förhistoria finner länsstyrelsen det emellertid skäligt att med stöd av 108 § byggnadslagen

Bilageförteckning

Bil 1 - 4

Byggnadsnämnden

1973-05-28

11.0822-1758-71

fastställa byggnadsplanen inom det område som på plankartan markerats med blå gränslinje, dock att från fastställelse undantages § 1 mom 1, 2 och 5, § 8 mom 2 och § 10 i byggnadsplanebestämmelserna.

I enlighet med kommunalfullmäktiges beslut den 17 juni 1970 förklarar länsstyrelsen att i planbestämmelserna under § 6 angiven byggnadsyta ändras till max 60 m² för huvudbyggnad och max 30 m² för uthus. I uthus må inredas sommarrum.

Härjämte förordnar länsstyrelsen, enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen, att trädfällning inom byggnadsplaneområdet inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som inte gäller torra träd och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmärk, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas. Be-träffande byggnadsmark upphör förbudet i samband med fastställelse av avstyckning.

Vidare förordnar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, att ägaren av fastigheten Kopparmora 2:1 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Besvär enligt bilaga (Formulär F).

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit landshövdingen Hjalmar Mehr, beslutande, länsarkitekten Nils Lindqvist, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, överlantmätaren Lennart Lindskog och naturvårdsdirektören Hadar Wadsten.

Hjalmar Mehr

Nils Lindqvist

RK/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Kajalain

1967- Länsstyrelsens beslut avseende Länsöversiktsplan 66.

1968-01-15--02-05 Byggnadsplaneförslaget hålles utställt. Av kungörelsen framgår att förslaget tidigare utställets men på grund av formellt fel sker ny utställning.

Anmärkningar vid utställandet:

Ägarna till Saltarö 3:440, 3:441 och 3:439 samt en i fastighetsförteckningen icke upptagen person anser att planförslaget ger för hård exploatering. Avståndet bör ökas mellan den föreslagna nybebyggelsen och nämnda fastigheter nordost om planområdet.

Ägaren till Småris 2:1 anmärker att den föreslagna bebyggelsen direkt angränsar hans fastighet och befarar att denna kommer att nyttjas som grönområde. Han har emellertid icke något att erinra om exploatering medges också inom hans fastighet.

1968-04-05 Vägförvaltningen har icke något att erinra mot byggnadsplaneförslaget men önskar viss siktspängning och siktröjning utmed allmänna vägen 669.

1968-02-26 Hälsovårdsnämnden tager ställning till framställning från HSB om tillstånd att utbygga visst område å Kopparmora innan fullt komplett VA-utredning föreligger. Nämnden beslutar att avloppsfrågan för det tilltänkta området tills vidare får lösas genom den befintliga reningsanläggningen men att man innan något nytt område planeras skall inkomma med fullständig VA-utredning över området. Det område som nu kommer att bebyggas med provisorisk inkoppling till det befintliga reningsverket skall då sammankopplas med det nya systemet.

1968-03-04 Byggnadsnämnden bemöter anmärkningarna vid utställandet. Inga revideringar beslutas. Enligt förslag från stadsarkitekten bör emellertid visst område undantagas från fastställelse och utläggas som naturreservat. Hälsovårdsnämndens ordförande har under hand meddelat att hälsovårdsnämnden är beredd att tillstyrka antagande av planen under förutsättning att viss del av planområdet undantages från fastställelse i avvaktan på begärda ytterligare uppgifter om va-utredningen. Byggnadsnämnden anser att planförslaget bör begränsas även med hänsyn till hälsovårdsnämndens förenämnda ställningstagande.

1968-09-02 Byggnadsnämnden har från HSB erhållit en karta utmärkande område som kan anslutas till befintlig reningsanläggning. Byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunalfullmäktige att antaga planförslaget med undantag för det område som bör läggas som naturreservat och att byggnadsförbud förordnas för den del av planområdet, som för närvarande icke kan anslutas till befintlig reningsanläggning.

1968-09-10 Kommunalnämnden ansluter sig till byggnadsnämnden förslag.

1968-10-23 Kommunalfullmäktige beslutar att antaga planförslaget med undantag för det av stadsarkitekten föreslagna naturreservatet och förordna att byggnadsförbud lägges på ett område för vilket HSB icke lämnat fullständig va-utredning (se byggnadsplanekartan)....

1968-12-06 Byggnadsplaneförslaget inkommer till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

1968-12-17 Handlingarna överlämnas till naturvårdssektionen, överlantmätaren och länsarkitekten.

1969-02-28 Länsarkitekten erinrar om att planfrågan för det aktuella området varit föremål för överväganden en följd av år. Länsarkitekten hänvisar till sina yttranden 1961-12-19 angående HSB:s förvärvsansökan och 1963-10-03 angående det numera fastställda byggnadsplaneförslaget, länsstyrelsens fastställelsebeslut 1963-10-22 och samråd som förevarit 1965-02-03, 1966-01-26 samt 1966-08-31. Länsarkitekten konstaterar att planförslaget avser utökning av ett befintligt fritidsbebyggelseområde som gradvis tillvuxit inom detaljplaner godkända eller fastställda under tidsperioden efter 1934. Under denna tidsperiod har Stockholmsområdet som helhet genomgått en mycket omfattande utvecklingsprocess. Folkmängden inom de kommuner, som idag hänföres till Storstockholm, har ökat från ca 700 000 personer år 1934 till ca 1 290 000 personer år 1968. Enligt föreliggande prognoser beräknas Storstockholms folkmängd år 2000 komma att överstiga 2 och ev. uppgå till 2,5 miljoner invånare. Storstockholms växande befolkning har tagit och kommer att taga allt periferare områden i anspråk för boende, för arbete, för rekreation och för friluftsliv. Än periferare områden har kommit eller kommer att dragas in under storstadens influens. I konsekvens härmed har de planmässiga förutsättningarna för markanvändningen gradvis förändrats. Markområden, som under tidsperiodens början och även långt senare bedömdes ligga utanför stadsutvecklingen, anses numera erforderliga för denna eller indirekt berörda av densamma. Ett speciellt problem har uppkommit genom den okontrollerade helårsbosättningen inom fritidsbebyggelseområden på allt större avstånd från stadscentrum. Den konstaterade och prognosticerade utvecklingen och problem-ställningarna i samband med denna har legat till grund för länsöversiktsplan 66. I denna plan har ansetts befogat att för Storstockholms helårsbosättning, arbete, rekreation, friluftsliv m.m. reservera ett tämligen betydande område - i princip inom 1 timmes bilreseavstånd från stadscentrum. Inom detta område "Storstockholms närområde" har all ytterligare fritidsbebyggelse i princip ansetts böra undvikas. Utvecklingen inom Storstockholms östra sektor (kommunerna Nacka, Boo, Saltsjöbaden, Gustavsberg, Värmdö och Djurö) har hittills varit relativt måttlig beroende på bl.a. de dåliga kommunikationerna till stadscentrum. Invånarantalet inom sektorn som helhet uppgick 1967-01-01 till ca 50 000 invånare, varav drygt hälften bosatta inom Nacka kommun och ungefär en fjärdedel inom västra Sicklaön. Inom Värmdö kommun uppgick invånareantalet 1968-01-01 till 2 212 personer. Den fortsatta utvecklingen inom Storstockholms östra sektor har analyserats i den november 1968 framlagda blockplanen för Nackablocket, som för sina ställningstaganden förutsatt viss bedömning av utvecklingen inom jämväl Gustavsbergsblocket. Denna utredning utvisar att en tämligen betydande folkökning kan vara att förvänta inom den östra sektorn med ev. en tredubbling av dagens invånareantal fram till år 2000. Folkmängden inom Nackablocket torde komma att fördubblas redan fram till 2000. Beträffande trafiksituationen hänvisar länsarkitekten till den december 1968 framlagda utredningen AIT 80, som bl.a. avser att ge en samlad bild fram till 1980 av erforderliga trafikinvesteringar i storstadsområdet. Beträffande den östra sektorn konstaterar denna utredning att planerad exploatering inom Nackablocket icke är möjlig utan en utbyggnad fram till 1980 av Österleden och delar av Södra Länken, Värmdöleden fram till Gustavsberg, Saltsjöbadsleden samt tunnelbana genom Nacka och Boo. Beträffande trafikstandarden inom den östra sektorn konstaterar utredningen att Värmdövägen tillhör de sämst

framkomliga trafiklederna inom Stockholmsområdet och att Värmdöleden 1980 trots ombyggnaden alltså kommer att tillhöra de sämst framkomliga trafiklederna - med stor fördröjning under högtrafikförhållanden. Enligt AIT 80 kommer den planerade utbyggnaden fram till 1980 av Värmdöleden att vara tillfyllest för att klara den förväntade helårsutvecklingen men kommer inte att räcka till för en förbättring av trafikframkomligheten. Det kan i denna situation ifrågasättas om det är lämpligt att tillföra ett extra belastningstillskott från fritidsbebyggelse. Beträffande Värmdö kommun konstaterar länsarkitekten att såväl i skiss 1966 till regionplan som i den 1964 av kommunalfullmäktige antagna översiktsplanen för kommunens fastlandsdel har för helårsbosättning reserverats markområden endast någon kilometer väster om förevarande detaljplaneområde för Kopparmora. Reservområden för helårsbosättning har markerats i det omedelbara grannskapet av detaljplaneområdet. Detta område kommer inom Storstockholms närområde enligt länsöversiktsplan 66. Den inom planområdet förutsatta fritidsbebyggelsen om 546 (ev. fler) tomtplatser med en byggnadsrätt enligt förslaget av 120 m² per tomtplats strider klart mot länsöversiktsplanens intentioner. Med tanke på Värmdöledens relativt snara utbyggnad, planområdets lokalisering i nära anslutning till det allmänna vägnätet och därjämte i relativ närhet av kommunens utvecklingsområden för helårsbosättning finnes i dag all anledning att befara att planområdet i icke oväsentlig grad kommer att tagas i anspråk för en icke avsedd helårsbosättning. Med hänsyn därtill, den för närvarande begränsade vattentillgången och svårigheter i övrigt beträffande va-frågan avstyrker länsarkitekten fastställelse av planförslaget. Om länsstyrelsen ändå med hänsyn till tidigare uttalanden skulle anse det nödvändigt att medge viss exploatering inom området synes med hänsyn till permanentningsrisken erforderligt att begränsa byggnadsrätten (förslagsvis till 70 m² per tomtplats varav 50 m² i huvudbyggnad). Trafiksystemet synes böra överarbetas. Med hänsyn till trafikriskerna synes önskvärt att strandkontakten löses medelst renodlade gång- och cykelstråk, som planskilt föres under allmänna vägen. Vid utställandet anförd anmärkning från ägaren till Småris 2:1 synes i viss mån befogad. Med föreliggande planutformning torde kontakterna med stranden delvis komma att ske via nämnda fastighet. Planfrågan för berörd del bör med hänsyn härtill ytterligare överarbetas.

1969-07-17 Överlantmätaren anför att området enligt länsöversiktsplan 66 är beläget inom Storstockholms närområde där fritidsbebyggelse i princip bör undvikas. I regionplaneskissen har huvuddelen av området redovisats såsom ingående i det stadsbaserade friluftslivets intressen. Den lokalisering av fritidsbebyggelsen till östra Värmdön som denna exploatering förutsätter kommer givetvis i icke obetydlig omfattning att öka trafiken på framför allt Värmdövägen. Det torde vara uppenbart att en sådan ökad belastning kommer att medföra olägenheter vid oförändrad kapacitet på vägen. Det kan vidare ifrågasättas om tillgänglig strand för anordnande av bad- och båtplatser är tillräckligt omfattande. Någon utredning härom har icke redovisats i handlingarna. I fråga om kommunikationerna inom planområdet och mellan planområdet och de saltsjöstränder som kan nyttjas synes det oundvikligt att områdets läge i förhållande till förefintliga allmänna vägar kommer att medföra en livlig trafik över såväl vägen mot Saltarö som vägen mot Fagerdala. Icke minst en livlig gångtrafik kan befaras för att nå stranden vid Skrävlfjärden och den del av det planerade centrum som är beläget mot Fagerdala. Med hänsyn härtill och till kravet på ökad trafiksäkerhet är det angeläget att dessa frågor närmare utreds. Planområdets avgränsning mot det planerade reservatsområdet sydost om bebyggelsen bör på plankartorna med tillhörande översiktskarta kompletteras med avsedd gränsdragning vid de sjöar som avgränsar reservatsområdet. Sammanfattningsvis anser överlant-

mätaren att lokaliseringen av en så omfattande fritidsbebyggelse varom här är fråga till en plats så nära Stockholm måste föregås av ett noggrant studium ur översiktlig synpunkt. Med hänsyn till en förväntad permanentning av bebyggelsen är vidare vatten- och avloppsfrågan av central betydelse. De för överlantmätaren redovisade handlingarna i ärendet kan icke läggas till grund för en fullständig bedömning av nämnda problem. Överlantmätaren är därför för närvarande icke beredd tillstyrka fastställelse av förslaget.

1969-07-31 Länstyrelsens naturvårdssektion meddelar att det numera föreligger va-utredning för hela området. Med hänvisning till vissa 1961-62 utförda utredningar bedömer naturvårdssektionen vattentillgången osäker och icke tillfyllest att täcka hela vattenbehovet för det aktuella byggnadsplaneområdet. För den permanenta bebyggelsen i Hemmestaområdet har planerna hållits tillbaka med hänsyn till den bristande tillgången på dricksvatten. Förhållandet är uppenbarligen detsamma för detta område. En fullgod lösning av vattenförsörjningen synes inte kunna förverkligas på annat sätt än att en diskuterad anslutning till Stockholms vattenförsörjningsanläggning kommer till stånd. Detta kan dock inte ske förrän tidigast om ca 5 år. En bebyggelse med högre standard vare sig det gäller permanent- eller fritidsbebyggelse torde sålunda inte kunna genomföras under de närmaste 5 åren med hänsyn till vattenbristen. Om planen skall fastställas måste sålunda en enklare standard godtagas. Detta innebär bl.a. att markinfiltration för avloppsvatten skall kunna tillgripas under en övergångstid ävensom i viss utsträckning sommarvattenledningar. Eftersom planområdet befinner sig inom Stockholms närområde bör dock bebyggelsen kunna omvandlas till permanent bebyggelsestandard. Detta förutsätter i sin tur att planen är uppgjord med hänsyn härtill och att förutsättningar finns att genomföra gemensamma vatten- och avloppsanläggningar genom exploateringsavtal eller dylikt när en standardhöjning blir aktuell. Sektionens granskning av grönområden och föreslaget naturreservat har icke föranlett någon erinran. De gemensamma infiltrationsanläggningarna bör markeras på planen. Naturvårdssektionen vill inte motsätta sig planens fastställelse om planen i övriga avseenden håller måttet för en exploatering inom Stockholms närområden.

1969-08-13 Ärendet återställes till kommunen.

1969-10-06 Byggnadsnämnden instämmer i länssarkitektens yttrande att de planmässiga förutsättningarna förändrats sedan 1962. Byggnadsnämnden har i dagens läge icke något större intresse av att tillskapa ytterligare fritidsbebyggelse i detta område och av denna omfattning. Byggnadsnämnden vill därför icke motsätta sig en användning av området för permanentbebyggelse. Beaktas bör dock att förverkligandet av en permanentbebyggelse i området förmodligen ligger långt fram i tiden. Om byggnadsrätten enligt länssarkitektens förslag skall begränsas bör planen omarbetas och bör man gå in för helt annan typ av bebyggelse.

1969-11-11 Kommunalnämnden instämmer i byggnadsnämndens yttrande. Med hänvisning till Kopparmorafastighetens närhet till kommunens utvecklingsområden för helårsbosättning och kommunens förvärv för permanentbebyggelse av den angränsande fastigheten Älvsby 1:13 ser kommunen helst att även fastigheten Kopparmora 2:1 reserveras för permanentbebyggelse.

1969-12-17 Kommunalfullmäktige har fått en skrivelse från HSB där man meddelar att inom HSB pågår utredning angående markens framtida användning och ställningstagande beräknas ske i början av januari 1970. Kommunalfullmäktige beslutar att bordlägga byggnadsplaneärendet.

Sammanträde mellan kommunalnämndens arbetsutskott, kommunalfullmäktiges och hälsovårdsnämndens ordföranden samt representanter för HSB, varvid HSB yrkar att få hela planen fastställd.

1970-06-08 Byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunalnämnden att bifalla HSB:s framställning om fastställande av planen i föreliggande skick under förutsättning att i planbestämmelserna angiven byggnadsyta ändras till 60 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus och att sommarrum må inredas i uthus. Vidare förutsättes att man i exploateringsavtalet anger försäljningstakten.

1970-06-09 Kommunalnämnden beslutar föreslå kommunalfullmäktige att instämma i byggnadsnämndens yttrande i ärendet.

1970-06-17 Kommunalfullmäktige beslutar att bifalla byggnadsnämndens och kommunalnämndens ovannämnda förslag 1970-06-08 resp. 1970-06-09.

1970-06-26 Handlingarna återställs till länsstyrelsen med "kommunalfullmäktiges yttrande".

1970-07-02 Ärendet överlämnas till länsarkitekten.

1970-09-28 Länsarkitekten finner att kommunalfullmäktiges beslut icke har föranlett någon revidering av planförslaget. Nu ingivna handlingar äro desamma som de tidigare ingivna. En förutsättning för fortsatt handläggning i enlighet med kommunalfullmäktiges beslut måste vara att planförslaget revideras, att berörda sakägare enligt i erforderlig mån justerade fastighetsförteckning beredes tillfälle att taga del av det reviderade förslaget och att detsamma därefter förelägges kommunalfullmäktige för förnyad antagandeprovning. Ärendet måste vidare kompletteras med arkivvärldiga kartor. Ang. sakfrågan bestyrker tillkomna synpunkter länsarkitektens i yttrande 1969-02-28 anförda uppfattning att den föreslagna exploateringen icke synes kunna inpassas i en ur allmän synpunkt lämplig markdisponering. Länsarkitekten anser sig därför alltjämt böra avstyrka denna exploatering. Om det ändock med hänsyn till tidigare uttalanden skulle anses nödvändigt att medgiva viss exploatering inom området delar länsarkitekten överlämnat utredningens uppfattning att konsekvenserna av denna nybebyggelse först måste klarläggas i en fortsatt översiktlig utredning för kustområdet ifråga (från och med Skrävla-fjärden till och med Brevikssundet) avseende trafik, vatten och avlopp, behovet av och tillgången till strandområden för bad- och båtplatser samt övriga grönområden m.m. Denna översiktliga utredning måste i bedömningsbilden intaga i första hand den bebyggelse om drygt 1 700 bostadsenheter som förutsatts i redan godkända och fastställda detaljplaner samt avstyckningar och byggnader utom plan. I bedömningsbilden måste vidare utöver den inom Kopparmora avsedda nybebyggelsen intagas den nybebyggelse, som förutsatts i upprättade planförslag för Saltarö, Skärmarö, Fagerdala och Bullandö. Det är troligt att en utredning enligt ovan kommer att utvisa att den inom rubricerade och nyssnämnda planförslag avsedda nybebyggelsen om tillsammans ca 960 bostadsenheter dvs en mer än 50-procentig utökning av den för närvarande inom kustzonen medgivna bebyggelsen icke är tänkbar. Om ytterligare bebyggelse över huvud taget skall medgivas inom planområdena ifråga torde därför en betydande begränsning av bebyggelsens omfattning vara erforderlig. För att motverka en icke avsedd permanentning synes vidare erforderligt att byggnadsytan för huvudbyggnad begränsas till maximalt 50-60 m². Med hänvisning härtill och ett bifogat yttrande 1970-09-28 angående planförslag för Skärmarö 1:1, Saltarö 3:1 m.fl. fastigheter föreslår länsarkitekten att planförslaget återställs till kommunen för fortsatt utredning.

1970-09-28 Läsarkitektens nyssnämnda yttrande över delar av fastigheterna Skärmarö 1:1, Saltarö 3:1 m.fl. I yttrandet redogöres för den totala bebyggelsebilden inom förevarande kustområde. Inom byarna Älvsby, Evlinge, Kopparmora, Skrävlan, Tuna, Saltarö, Skärmarö, Björkvik, Västra och Östra Älvsala, Fagerdala och Bullandö har under tidsperioden 1954-1965 godkänts eller fastställts detaljplaner, som med ett fåtal avbrott täcker ett sammanhängande ca 1,5 km brett kustområde å Värmdölandet utmed Skrävklafjärden, Saltarfjärden, Skärmarövik, Älgöfjärden, Norrviken, Sumpströmmen och Brevikssundet. Enligt plankartornas illustrering inrymmer dessa detaljplaner ca 1 660 tomtplatser. Härtill kommer den fastighetsbildning och den bebyggelse, som tillkommit utom plan. Befintliga planer, fastighetsbildning utom plan m.m. inom kustområdet ifråga torde därför motsvara minst 1 700 bostadsenheter eller en befolkning om minst 6 000 personer (3,5 personer per bostadsenhet). Länsstyrelsen har för närvarande att taga ställning till ett förslag till byggnadsplan för del av Kopparmora 2:1, som avser 546 bostadsenheter. Ett förslag till byggnadsplan för Bullandö har hållits utställt och skall närmaste tiden föreläggas kommunalfullmäktige. Förslaget avser ca 170 bostadsenheter, vilket innebär en ökning med ca 135 bostadsenheter jämfört med nu gällande byggnadsplan av 1952-06-21. Vidare pågår planutredning för ett område inom Fagerdala 1:2. Enligt ett till byggnadsnämnden för samråd överlämnat planförslag avser man här ca 95 bostadsenheter. Planförslaget för delar av Skärmarö 1:1 och Saltarö 3:1 m.fl. avser ytterligare 134 bostadsenheter. De nämnda planförslagen för Kopparmora, Skärmarö, Saltarö, Fagerdala och Bullandö avser tillsammans en ytterligare utökning av fritidsbebyggelsen med ca 960 bostadsenheter eller ca 3 360 personer, dvs en mer än 50-procentig utökning av nuvarande dryga 1 700 bostadsenheter eller 6 000 personer. Läsarkitekten påpekar att enligt länsöversiktsplan 66 bör ytterligare fritidsbebyggelse undvikas inom Storstockholms närområde. Enligt läsarkitektens mening bör kunna accepteras viss utökning av befintliga fritidsbebyggelseområden under förutsättning att utökningen kan innebära en ur plansynpunkt lämplig avslutning av dessa områden och erfordras för en förbättring av den befintliga situationen inom områdena ifråga. Läsarkitekten konstaterar att dagens trafiksituation inom den östra sektorn av Storstockholm generellt motiverar en begränsning tills vidare av utbyggnaden inom denna sektor. Det torde kunna konstateras att sommarbebyggelsen å fastlandsdelen av sektorn i stor utsträckning kommer att generera arbetsresor på samma sätt som helårsbebyggelsen och att dessa arbetsresor i stor utsträckning kommer att gälla innerstaden eller områden utom sektorn. Den avsedda utökningen av förevarande fritidsbebyggelseområde synes med hänsyn härtill icke tänkbar. Även med hänsyn till dagens begränsade möjligheter att lösa vattenförsörjningen torde utbyggnaden böra begränsas. Läsarkitekten konstaterar vidare att tillgången till strandområden är begränsad. Större delen av kustområdet ifråga ingår i godkända eller fastställda detaljplaner och har strandområdena såväl inom som utom dessa detaljplaner i stor utsträckning ockuperats av strandtomter. Samtidigt som de förenämnda planförslagen tillsammans syftar till en mer än 50-procentig utökning av befolkningen inom kustområdet kommer planförslagen att ta i anspråk för närvarande obebyggd mark i den befintliga bebyggelsens närhet och därmed medföra en begränsning av friområdesstandarden. Även med hänsyn härtill synes den föreslagna utökningen tveksam. En förutsättning för att kunna taga ställning till ytterligare bebyggelse inom förevarande kustområde måste vara närmare översiktlig utredning av frågor avseende trafik, vatten- och avlopp, behov av och tillgång till strandområden för bad- och båtplatser. Övriga grönområden m.m. Speciell uppmärksamhet bör ägnas möjligheterna att reellt åstadkomma en samverkan olika delområden emellan.

1970-10-02 Enligt remisskappa med denna datering överlämnas handlingarna till byggnadsnämnden i Värmdö kommun för den åtgärd, vartill länsarkitektens yttrande må föranleda. Remissen har emellertid icke fullföljts.

1970-11-20 I anledning av förfrågan angående återkallande av rubricerade planärende översänder kommunalkamreren till länsstyrelsen byggnadsnämndens beslut i ärendet, § 187.

1970-11-02 Under § 187 konstaterar byggnadsnämnden att förslag till byggnadsplan för Kopparmora 2:1 m.fl. ligger hos länsstyrelsen för fastställelseprövning. Enligt yttrande från länsarkitekten måste vissa utredningar och ganska stora omarbetningar av planförslaget göras innan det kan fastställas. Länsstyrelsen har vid telefonsamtal med kommunalkamreren förfrågat sig huruvida kommunen kan tänka sig att återkalla planärendet för verkställande av omarbetningar och utredningar, som förordas av länsarkitekten. Byggnadsnämnden beslutar meddela länsstyrelsen att eftersom planen antagits av kommunalfullmäktige anser sig byggnadsnämnden förhindrad att återkalla planärendet och hemställer därför att länsstyrelsen själv beslutar om huruvida planärendet skall återsändas till kommunen.

1970-12-03 Länsstyrelsen överlämnar ärendet till Stockholmstraktens regionplanekontor.

1971-03-31 Regionplanekontoret anser att planförslaget står i motsats till de principer som förutvarande regionplanenämnden antagit som grund för regionplanarbetet. Inga ytterligare områden på Värmdö bör enligt dessa planeras för fritidsbebyggelse. Ej heller bör helårsbebyggelse tillkomma utöver vad som anges i regionplaneförslaget. I regionplaneförslaget (markanvändningskarta avseende 1985, september och november 1970) redovisas det aktuella planområdet som område för jord- och skogsbruk. Kontoret finner ej skäl för att frångå detta förslag. Kontoret vill därför avstyrka rubricerade planförslag.

1971-05-24 HSB lämnar i en skrivelse till landstingsrådet Sven Johansson en redogörelse för planläggningen av Kopparmora 2:1. I skrivelsen anföres att HSB förvärvade området 1961 och att förvärvstillstånd erhöles 1962-01-03. Enligt gällande praxis kunde förvärvstillstånd meddelas endast om fastigheterna ansågs exploateringsmogna vilket således varit fallet. Fastigheterna har sammanlagts till Kopparmora 2:1. Av Kopparmora 2:1 har viss del under 1963-67 exploaterats för fritidsbebyggelse enligt fastställd byggnadsplan. Förslag till byggnadsplan för fortsatt utbyggnad av återstående del av Kopparmora 2:1 föreligger. Förslaget är för närvarande föremål för prövning av landstingets förvaltningsutskott. Det material som synes föreligga vid denna prövning redovisar enligt HSB:s mening icke att den utbyggnad som nu är aktuell redan måste anses vara i princip godkänd av länsstyrelsen i tidigare Stockholms län. Bilagda PM redovisar schematiskt hur planlägningsarbetet bedrivits och efter hand i princip godkänts. Därest byggnadsplan nu skulle avslås och således fortsatt exploatering icke kunna ske innebär detta ett ståndpunktstagande helt motsatt myndigheternas tidigare meddelade inställning. HSB hemställer att förvaltningsutskottet måtte återremittera ärendet till regionplanekommittén och att regionplanekommittén bereder riksförbundet tillfälle att utveckla sina synpunkter i exploateringsfrågan.

1971-05-24 PM i vilken HSB kronologiskt redovisar bakgrunden till planärendet - länsarkitektens tillstyrkan av förvärv 1961-12-19, länsstyrelsens tillstyrkan 1961-12-20, meddelat förvärvstillstånd 1962-01-03, HSB:s brev

1963-05-20, länsarkitektens yttrande till över det sedermera fastställda byggnadsplaneförslaget 1963-10-09, kommunalfullmäktiges antagande av det aktuella byggnadsplaneförslaget 1968-10-23, länsarkitektens yttrande över detta planförslag 1969-02-28 samt Värmdö kommunalfullmäktiges beslut 1970-06-17 (planenheten har ovan redogjort för dessa handlingar). HSB konstaterar att förvärvet av marken har skett med såväl lokala som centrala myndigheters godkännande. Stora exploateringskostnader har investerats varom berörda myndigheter kontinuerligt varit orienterade och genom fortsatta önskemål om exploateringsarbetets utformning även biträtt.

1971-11-01 I skrivelse till landstinget utvecklar HSB ytterligare skälen för en exploatering av det aktuella området. Ett hinder mot fullföljandet av exploateringen i enlighet med översiktsplanen skulle innebära ett mycket allvarligt ingrepp i HSB:s planeringsarbete och följas av omfattande ekonomiska konsekvenser. Med hänsyn till den inställning länsmyndigheterna tidigare markerat givit uttryck för synes ett sådant ingrepp icke rimligt. Exploateringen omfattning har varit känd inte bara för myndigheterna utan även för intresserade förvärvare av fritidstomter på området. I och för sig är den ståndpunkt som regionplanekontoret nu intar i konsekvent linje med kontorets tidigare uttalanden. Mot denna ståndpunkt har emellertid länsmyndigheterna tidigare biträtt exploatering. HSB hemställer, att regionplanekommittén för sin del måtte uttala, att kommittén med hänsyn till vad som tidigare i ärendet förekommit icke nu har någon erinran mot att exploateringen fullföljes i förutsedd omfattning samt att regionplanekommittén måtte föreslå förvaltningsutskottet att biträda detta uttalande. Det bör tilläggas att en fortsatt exploatering får anses ha en väsentlig sysselsättningsskapande effekt och att HSB är berett att tidsmässigt bedriva exploateringsarbetet så att en sådan effekt får största möjliga omfattning.

1971-11-26 (reviderad 1971-12-03). Som komplettering till tidigare tjänsteutlåtande och HSB:s nyssnämnda skrivelse framhåller regionplanekontoret att området i 1958 års regionplan redovisas som "område huvudsakligen avsett för jordbruk med stödnärningar". Vad som framkommit ger inte regionplanekontoret anledning att frångå den uppfattning i sak som utvecklats i skrivelsen 1971-03-31. Från regionplanekontorets synpunkt finner kontoret således att fastställelse av föreliggande plan bör avstyrkas. Skulle emellertid länsstyrelsen som planfastställande myndighet känna sig bunden av vad som tidigare förevarit i ärendet och som anförts av markägaren och därför finna det skäligt att medge viss ytterligare exploatering i Kopparmora är det enligt kontorets mening angeläget att denna ytterligare exploatering begränsas så snävt som möjligt och lägges i områdets norra del i anslutning till tidigare bebyggelse. Ny byggnadsplan bör då upprättas med utgångspunkt från dessa förutsättningar.

1971-12-03 Regionplanekommittén beslutar att som svar till förvaltningsutskottet överlämna och återropa regionplanekontorets tjänsteutlåtande 1971-03-31 jämte tilläggsutlåtande 1971-11-26.

1971-12-13 Landstingets planeringsrotel, föredragande landstingsrådet Sven Johansson, biträder regionplanekommitténs ståndpunkt.

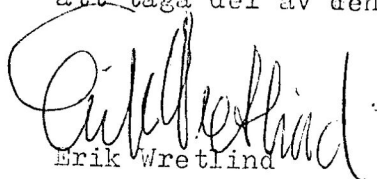
1971-12-21 Landstingets förvaltningsutskott beslutar att som svar på länsstyrelsens remiss - med hänsyn till vad som tidigare förekommit i ärendet - tillstyrka ett genomförande i princip av den i byggnadsplanen föreslagna utbyggnaden, men därvid förutsätta, att den av byggnadsnämnden och kommunalnämnden i Värmdö kommun föreslagna byggnadsrätten iakttas samt

att, med hänsyn till behovet av friytor för det rörliga friluftslivet, en begränsning företrädesvis till de norra delarna av den föreslagna exploateringen prövas.

Mot beslutet reserverar sig herr Lidskog: "Ett bebyggande av Kopparmora 2:1 strider mot såväl gällande regionplan som förslaget till regionplan som förslaget till regionplan 70 och bör alltså förhindras detta så mycket mera som de ur principiell synpunkt tvivelaktiga planärendena för Bullandö och Fagerdala i dag tillstyrkts av förvaltningsutskottet. Ett underförstått medgivande till en begränsad exploatering kan jag icke biträda".

Herr Holmsten låter till protokollet anteckna följande uttalanden: "Anser det angeläget betona att man vid exploateringen av nya fritidsområden i Värmdö-sektorn även måste beakta behovet av erforderlig väkapacitet för de permanent boende inom sektorn. Innan pågående utbyggnad av motorvägen från Skurusundet österut blivit färdig bör största försiktighet iakttagas innan nya områden exploateras med fritidshus"

1972-10- Sammanträde på länsstyrelsen mellan landshövdingen, överlantmätaren, länsarkitekten samt representanter för HSB. Vid sammanträdet yrkar HSB:s representanter att planförslaget skall fastställas med de revideringar av planbestämmelserna som av kommunalfullmäktige beslutats 1970-06-17. Kommunalfullmäktiges beslut tolkas av HSB såsom ett beslut om antagande och anser HSB att ett formellt underlag för fastställelse kan erhållas om berörd sakägare (HSB) beredes tillfälle att taga del av den beslutade revideringen.


Erik Wretling

Bil 4

LÄNSSTYRELSEN

PM

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1973-02-13

Dnr 11.0822-1758-71

Handläggare

Bitr. länsarkitekt

E Wretling-RK

Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kopparmora 2:1 i
Värmdö kommun

Planförslaget, som omfattar ett område om ca 510 hektar söder om den allmänna vägen 669 Älvsby-Saltarö, avser ca 550 tomtplatser för fritidsbebyggelse. Planförslaget har med visst undantag antagits av kommunalfullmäktige den 23 oktober 1968. Vid sammanträde den 17 juni 1970 har kommunalfullmäktige tagit förnyad ställning till planförslaget. På förslag av byggnadsnämnden och kommunalnämnden har kommunalfullmäktige därvid beslutat att bifalla HSB:s framställning om fastställelse av planförslaget i föreliggande skick under förutsättning att i planbestämmelsegna angivnen byggnadsyta ändras till 60 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus och att sommarrum må inredas i uthus. Kommunalfullmäktige har vidare förutsatt att man i exploateringsavtalet anger försäljningstakten.

Såsom enda berörd sakägare har HSB den 9 januari 1973 skriftligen förklarat sig icke ha något att erinra mot att (utan ny utställning av planförslaget) länsstyrelsen vid fastställelseprövningen beslutar att ändra byggnadsplanebestämmelserna i enlighet med Värmdö kommunalfullmäktiges beslut den 17 juni 1970. Om länsstyrelsen anser sig vilja ta ställning till planen i två etapper har HSB hemställt att länsstyrelsen, som en första etapp, fastställer planen beträffande visst å en bilagd karta med gul färg markerat område. Beträffande återstoden av planområdet kommer HSB på nytt i samråd med såväl kommunala som regionala myndigheter att utföra kompletterande utredningar samt göra eventuellt erforderliga omarbetningar för ny formell behandling av denna del av planområdet.

HSB har vidare redovisat en den 13 december 1972 dagtecknad inventering av strand- och vattenområden inom Kopparmora 2:1. Enligt denna inventering kommer det av planförslaget alstrade behovet av båtplatser, bad och parkeringsplatser att kunna tillgodoses inom Kopparmora 2:1.

Den tidigare samarbetsnämnden i kommunblock 17 har vid sammanträde den 20 november 1972 beslutat att tillstyrka planförslaget till viss del inom norra området av planen. Vid sammanträde den 11 december 1972 har samarbetsnämnden såsom komplettering av sitt beslut tillstyrkt fastställelse av planförslaget i överensstämmelse med Landstingets förvaltningsutskotts yttrande.

Landstingets förvaltningsutskott har i nämnda yttrande (den 21 december 1971) beslutat att - med hänsyn till vad som tidigare förekommit i ärendet - tillstyrka ett genomförande i princip av den i byggnadsplanen föreslagna utbyggnaden, men därvid förutsätta, att den av byggnadsnämnden och kommunalnämnden i Värmdö kommun föreslagna byggnadsrätten

Lst Sth 11:Pl-011 10.1972 10 000

iakttas samt att, med hänsyn till behovet av friytor för det rörliga friluftslivet, en begränsning företrädesvis till de norra delarna av den föreslagna exploateringen prövas.

Bakgrund och tidigare handläggning

./.

Planenheten har i en bilaga till denna promemoria redogjort för bakgrunden till byggnadsplaneförslaget och den hittillsvarande handläggningen fr.o.m. år 1961, då HSB ingav två framställningar om förvärvstillstånd fram till oktober 1972 då representanter för HSB vid ett sammanträde hos landshövdingen redovisade sin uppfattning. För händelserna därefter har ovan redogjorts.

Planenhetens synpunkter

Länsarkitekten har i ärendet avgivit yttranden den 28 februari 1969 och den 28 september 1970. Därefter har icke tillkommit några synpunkter som i sakfrågan motiverar ändring av länsarkitektens ställningstagande. Följande synpunkter synes ytterligare böra understrykas:

Det aktuella planområdet för Kopparmora är beläget inom Storstockholms östra sektor. Länsarkitekten har i sitt yttrande den 28 februari 1969 redogjort för planeringssituationen vid denna tidpunkt inom förvarande sektor bl.a. med utgångspunkt från då framlagda utredningar Nacka blockplan och AIT 80. Numera har framkommit att den i dessa utredningar förutsatta utbyggnaden av trafiksystemet icke kommer att kunna genomföras i den omfattning och inom den tidsram som i utredningarna angivits. Bl.a. kommer Österleden icke till stånd under tidsperioden fram till 1985. Dagens planering för den numera bildade stor-kommunen Nacka utgår härifrån och vidare ifrån att tunnelbana genom Boo-delen av kommunen icke heller kan komma till stånd inom tidsperioden. Kommunikationssambanden mellan den östra sektorn och Storstockholm i övrigt kommer därigenom att väsentligen ombesörjas av Värmdöleden och blir därför denna trafikleds kapacitet vid tullsnittet i gränsen mot Stockholm dikterande för den östra sektorns totala utvecklingsramar. Inom delområden av sektorn blir utbyggnaden av vägsystemet från tullsnittet till resp. områden dikterande för utvecklingsmöjligheterna. De totala utvecklingsramarna blir i första hand beroende av en avvägning med hänsyn till trafikstandardkrav. Därefter blir bedömningen för enstaka områden inom sektorn en fråga om prioritering. Satsar man på utbyggnad inom ett område begränsas därigenom möjligheterna för utbyggnad inom andra områden. Allmänt kan konstateras att även utifrån mycket låga krav vad gäller trafikstandarden kommer utvecklingsmöjligheterna inom sektorn lång tid framöver att vara begränsade. Under sådana förhållanden kan ifrågasättas lämpligheten av att taga dessa utvecklingsmöjligheter i anspråk för ytterligare utbyggnad av den redan omfattande fritidsbebyggelsen. Beträffande denna bebyggelse bör uppmärksammas att den under stor del av året alstrar arbetsresor på samma sätt som den permanenta bostadsbebyggelsen och att dessa arbetsresor i högre grad än den permanenta bostadsbebyggelsen ombesörjes via individuella transporter. De fritidsboendes arbetsplatser torde vidare i större utsträckning än de permanentboendes vara lokaliserade bortom de ur trafiksynpunkt intressanta tullsnittet - inom det centrala Stockholm eller andra delar av Storstockholm utanför den östra sektorn. En utökad

fritidsbebyggelse inom denna sektor torde därför i väl så hög grad som helårsbebyggelsen taga i anspråk tillgängligt trafikutrymme. Planenheten ansluter sig därför till det uttalande som herr Holmsten fogat till landstingets förvaltningsutskotts beslut till yttrande den 21 december 1971: "Jag anser det angeläget betona att man vid exploatering av nya fritidsområden i Värmdösektorn även måste beakta behovet av erforderlig vägkapacitet för de permanent boende inom sektorn. Med beaktande av detta behov kan den föreslagna ytterligare utbyggnaden av totalt närmare 1 000 fritidshus inom Kopparmora, Skärmarö-Saltarö, Fagerdala och Bullandö icke accepteras".

Planområdet är lokaliserat inom Storstockholms närområde och dessutom i sådan närhet av utvecklingsområden som i den översiktliga planeringen avsatts för permanent bosättning att de kommunala myndigheterna i ärendet uttalat att de numera helst ser att området reserveras för framtida permanentbosättning. Med hänsyn till förväntad permanentning av bebyggelsen har överlantmätaren i yttrande den 17 juli 1969 betonat vatten- och avloppsfrågans betydelse. Före detta naturvårdssektionen har i promemoria den 31 juli 1969 ansett att vattentillgången icke är tillfyllest för en fullgod sanitär standard och har därför tillstyrkt planförslaget under förutsättning att en enklare sanitär standard godtas. På grund av planområdets lokalisering har naturvårdssektionen emellertid ansett att bebyggelsen bör kunna omvandlas till permanent bebyggelsestandard. Detta förutsätter enligt promemorian att planen är uppgjord med hänsyn härtill och att förutsättning finns att vid behov genomföra gemensamma vatten- och avloppsanläggningar genom exploateringsavtal eller dylikt. Planenheten har också i ärendet betonat permanentningsrisken och har därför - om länsstyrelsen skulle finna att viss exploatering bör medges - ansett det angeläget att genom en begränsning av byggnadsytorna försöka motverka permanentbosättning.

Med hänvisning till länsöversiktsplanens intentioner att inom närområdet undvika ytterligare fritidsbebyggelse har planenheten uppfattningen att en förutsättning för en utökning av fritidsbebyggelsen bör vara att den tillkommande fritidsbebyggelsen är av begränsad omfattning och endast är att betrakta såsom en planmässig avrundning av den befintliga bebyggelsen. En ytterligare förutsättning inom förevarande redan så tätbebyggda kustområde bör vara att den tillkommande fritidsbebyggelse kommer att medföra en förbättring av den befintliga situationen inom fritidsbebyggelseområdet ifråga. Dessa förutsättningar föreligger knappast för Kopparmora. Den föreslagna mycket omfattande nybebyggelsen kan icke betraktas såsom en begränsad planmässigt motiverad avrundning av den befintliga bebyggelsen. För de boende inom kustområdet kan nybebyggelsen knappast medföra några förbättringar. Det begränsade och redan hårt anstängda strandområdet blir ytterligare belastat. Den föreslagna nybebyggelsen tar i anspråk för närvarande obebyggd mark i den befintliga bebyggelsens omedelbara närhet och medför därför en försämring av områdets friområdesstandard. Den begränsade vattentillgångar överlastas osv.

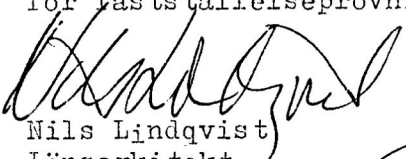
På skäl som ovan och tidigare i länsarkitektens yttrande anförts anser planenheten att planförslaget icke bör fastställas.

Om länsstyrelsen emellertid mot bakgrund av ärendets förhistoria anser att viss utbyggnad trots detta bör medges anser planenheten i likhet

med regionplanekontoret att denna ytterligare utbyggnad bör begränsas så snävt som möjligt och läggas i områdets norra del i anslutning till befintlig bebyggelse. Oavsett vilket ställningstagande länsstyrelsen kan komma till i denna fråga synes en fastställelse för närvarande icke lämpligen böra omfatta mer än det område som å bifogade skiss markerats med grön gränslinje. Detta område ingår i den av HSB planerade första utbyggnadsetappen. Om länsstyrelsen skulle överväga att medge ytterligare exploatering utöver nämnda område bör ställningstagande här till icke tas innan en översiktlig utredning vidtagits som klarlägger konsekvenserna regionalt, kommunalt och lokalt inom det aktuella kustområdet. En förutsättning för fastställelse av någon del av planförslaget bör såsom länsarkitekten tidigare framhållit förutsätta sådan revidering av planbestämmelserna att byggnadsrätten begränsas. Kommunalfullmäktige har den 17 juni 1970 beslutat om sådan revidering, som emellertid ännu icke kommit till stånd. Enligt ovan har regionplanekontoret ansett att ett förnyat planstudium är motiverat med hänsyn till de nya utgångsförutsättningarna. Länsarkitekten har tidigare i ärendet ansett att anmärkning i ärendet från ägaren till Småris 2:1 kan motivera ändring av planförslaget.

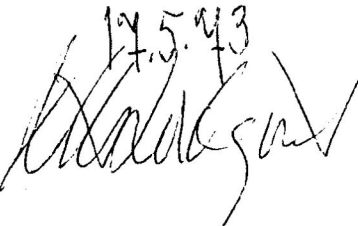
Angående den formella frågan har HSB vid nämnda sammanträde med landshövdingen tolkat kommunalfullmäktiges beslut den 17 juni 1970 om revidering såsom ett beslut om antagande av ett så reviderat planförslag. Kommunalfullmäktiges beslut har givits en entydig formulering och ett innehåll, som innan beslutet tillstyrkts av byggnadsnämnden och kommunalnämnden. Under förutsättning att ett ev. beslut om fastställelse begränsas till förenämnda å skiss med grön gränslinje markerat område anser planenheten att kommunalfullmäktiges beslut den 17 juni 1970, som enligt ovan accepterats av HSB såsom berörd sakägare, bör kunna tolkas såsom ett beslut om antagande x/ Planenheten anser emellertid icke att en på så sätt förenklad handläggning kan godtas om fastställelsebeslutet kommer att avse ett större område. Det ankommer på den juridiska enheten att bedöma om denna tolkning av de formella möjligheterna svarar mot rådande lagstiftning.

Bedömningen av förevarande planförslag bör innefatta de planförslag för Skärmarö-Saltarö, Fagerdala och Bullandö som också äro aktuella för fastställelseprövning.


Nils Lindqvist
Länsarkitekt


Erik Wretling

x/ Planenheten accepterar att denna tolkning också gäller det med blå gränslinje utvidgade området.

17.5.73
 

LÄNSSTYRELSEN

PM

1 (11)

Stockholms län

Planeringsavdelningen

1973-02-12

11.0822-1758-71

Planenheten

Handläggare

Bitr. länsarkitekt

E Wretling/RK

Bakgrund och tidigare handläggning av förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kopparmora 2:1 i Värmdö kommun

(bilaga till planenhetens promemoria angående planförslaget den 13 februari 1973)

1961 HSB inger två framställningar om tillstånd att förvärva Kopparmora 1:1, Skrävlan 1:1, Småris 1:3 och Tuna 1:1.

1961-12-19 Lantbruksnämnden uttalar beträffande Kopparmora 1:1 att avsett nyttjande för fritidsbebyggelse i huvudsak överensstämmer med regionplanen för Stockholmsstrakten. Förutsättningar saknas för jord- och skogsbruk på längre sikt. Fastigheten har uppenbarligen sitt huvudsakliga värde såsom exploateringsfastighet. Beträffande fastigheter-na Skrävlan 1:1, Småris 1:3 och Tuna 1:1 anser nämnden att avsett an-vändningssätt icke helt överensstämmer med regionplanens visning. I denna redovisas förvärvsobjektet - bortsett från den nordligaste delen - som område avsett för jordbruk med stödnärningar. Möjligheter föreligger - om än i begränsad utsträckning - för fortsatt jordbruksdrift på för-värvsfastigheterna. Dessa omfattar även skogsmark som det med hänsyn till avkastningsförmågan kan vara angeläget att behålla för skogs-produktion. Samtidigt ingår i fastighetskomplexet betydande arealer lågproduktiv mark, vilken icke har något större värde vare sig som odlad jord eller skogsmark men som sannolikt är lämplig för avsett be-byggelseändamål. Förekommande jordbruks- och skogsvärden synes icke så betydande att de i och för sig motiverar att förvärvsobjektet i den utsträckning regionplanen visar behållas som ett s.k. kombinerat jord-bruk. Ur jordbruks- och skogsbrukssynpunkt synes icke finnas något att erinra mot att de lågproduktiva områdena nyttjas för fritidsbe-byggelse. Vad gäller de produktiva markerna däremot synes en användning för fortsatt jord- och skogsbruk böra övervägas. På grund av den redan stora förekomsten av fritidsbebyggelse i trakten kan förväntas att rätt betydande områden av förvärvskomplexet måste med hänsyn till tätbe-byggelsesynpunkter förbli obebyggda. En sådan av tätbebyggelseintresset föranledd begränsning av bebyggelseområdena synes i föreliggande fall kunna samordnas med intresset ur allmän synpunkt av att de mest produk-tiva markerna behållas för fortsatt jord- och skogsbruk. Lantbruks-nämnden som finner ärendena hänförliga till 5 § bolagsförbudslagen till-styrker framställningarna.

1961-12-19 Länsarkitekten tillstyrker HSB:s förvärvsframställningar. Agokomplexet bör i begränsad omfattning kunna nyttjas för fritidsbe-byggelse. Läget vid Saltsjön gör markerna attraktiva härför och är annan användning för bebyggelse inom dessa "yttre partier" av Värmdön för närvarande icke att räkna med.

Lst Sth 11:PI-011 10.1972 10 000

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 24 55 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

1961-12-20 Länsstyrelsen tillstyrker förvärv och anför att det är "en stor fördel att planläggningen kan ske samtidigt för ett fastighetskomplex av denna omfattning".

1962-01-03 Förvärvstillstånd meddelas.

De förenämnda fastigheterna sammanlägges sedermera till en fastighet benämnd Kopparmora 2:1.

1962-11- Ett förslag till dispositionsplan framlägges för det av HSB förvärvade området. Vidare framlägges ett förslag till byggnadsplan för delen nordväst om allmänna vägen 669.

1963-05-20 HSB meddelar att den fortsatta planeringen kommer att följa nämnda översiktsplan för ca 820 tomtenheter.

1963-10-09 Länsarkitekten tillstyrker fastställelse av byggnadsplaneförslaget för delen nordväst om allmänna vägen 669 med hänvisning till dels HSB:s omnämnda skrivelse 1963-05-20, dels vetskaben att dispositionsplanen kommer att inkluderas i kommunens blivande generalplan.

1963-10-22 Länsstyrelsen fastställer byggnadsplaneförslaget.

1965-02-03 Samråd med länsarkitekten angående byggnadsplan för resterande del av förvärvsområdet.

1965-04- Byggnadsplaneförslag framlägges för den resterande delen av förvärvsområdet (Kopparmora 2:1 m.fl.)

1965-06-14 Byggnadsplaneförslaget revideras.

1966-01-26 Samråd med länsarkitekten angående byggnadsplaneförslaget (deltagare Malmfors, Sten Jonsson, Birger Åström och Hans-Gösta Almroth). Planenhetens anteckningar anger följande: "Vägsystemet i östra delen oklart i vissa punkter. Helst ett rent gångstråk mot stranden (utan korsningar). Gångtunnel under huvudvägen. Naturreservat lämpligt i anknäytning till det redan befintliga i öster".

1966-04-27 Byggnadsplaneförslaget revideras.

1966-08-31 Samråd med länsarkitekten angående byggnadsplaneförslaget (deltagare Peder Svensson från HSB och Birger Åström). Planenhetens anteckningar anger följande: "Ny väganslutning verkar OK. Tunaplanen utställd kommer att föras fram".

1967-02-03 Sammanträde på länsarkitektkontoret angående byggnadsplaneförslaget (deltagare ombudsmännen Ringberg och Svensson samt arkitekt Malmfors från HSB, stadsarkitekt Sten Jonsson, byggnadsnämndens ordförande Sundberg, bitr. länsarkitekt Birger Åström). Planenhetens anteckningar anger följande: "Förra planen 221 tomter 34,2 %. Nya planen 510 ha 564 tomter 22,2 %. Totalt 24,7 %. Nya 118,37 ha. KN vill inte ha tomter mindre än 2 000 m². Stadsarkitekten vill minska exploateringen och öppna stråk och mjuka linjer i gränser för att underlätta tomtindelning. Ant. I princip godtagbart. Följer dispositionsplan som tidigare funnits. De tjockaste kvarteren borde upplättas, så att alla tomter får tillgång till parkmark. I princip som stadsarkitekten föreslagit. Exploateringen svår att räkna eftersom så stort parkområde medtas. Kom igen och visa när Ni är överens med kommunen".