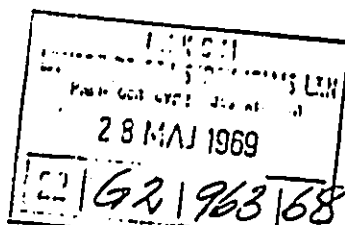


SARKITEKTEN

I
STOCKHOLMS LÄNArkitekt
ingenjör
Halling/TH

23.5.1969

Dnr 2636/68



Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ansöende förslag till byggnadsplan för Marum 6:11 m.fl. i Vaddö kommun.

Planområdet som är avsett för fritidsbebyggelse är beläget mellan Björköfjärden och Marbosundet på sydvästra delen av Björkö, cirka två mil nordost om Norrtälje.

För området gäller utomplansbestämmelser av den 7 februari 1964 i enlighet med Kungl. Maj:ts skrivelse den 25 juli 1963. Föreskrifterna i 81 och 121 §§ byggnadslagen äger också tillämpning.

Enligt "länsöversiktsplan 66" är planförslaget beläget inom område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras under hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen. I kommunens förslag till generalplan som upprättades under åren 1961-1964, reviderad år 1966, är planområdet beläget inom en del av ett större område, som i planhänseende skall ses i ett sammanhang och som efter detaljplanläggning på vissa villkor får användas för fritidsbebyggelse. Ett förslag till dispositionsplan har upprättats för detta större område som också varit utställt tillsammans med planförslaget.

Planförslaget redovisar 139 tomtplatser, vilket utgör cirka 38 % av områdets totala landareal. Denna exploateringsgrad får anses hög, men då samtidigt med fastställelsen av planförslaget tre stora områden, som av exploatören överlåtits till kommunen,

02-07

avsättes till naturreservat jämlikt 7 § naturvårdslagen i överensstämmelse med dispositionsplaneförslaget, kan utnyttjandet här accepteras.

Kot förslaget har under utställningstiden 19 stycken erinringar inkommit. Ett flertal av dessa berör utformningen av dispositionsplaneförslaget och bör därför inte föranleda någon åtgärd beträffande här föreliggande förslag, då dispositionsplanen icke avses att fastställas. De övriga anmärkningarna bör, med anledning av vad planförfattaren i yttrande av den 29 april 1968 anfört och som byggnadsnämnden antagit som sitt eget, icke heller föranleda någon ändring av byggnadsplanen.

./.
Länsarkitekten har i ett yttrande av den 19 september 1967, som bifogas, angående förhandsförfrågan beträffande skissförslag till byggnadsplan för del av Marum samt dispositionsplan för halvön mellan Marbosundet och Björköfjärden samt öarna söder därom, bl.a. ansett sig böra framhålla att skissens centrala del med det antydda vertikala större parkstråket borde breddas ytterligare i södra delen.

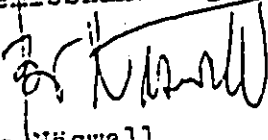
Med tanke på de tidigare framförda önskemålen om ett större bebyggelsefritt parkområde inom förslagets centrala sydliga del bör ur landskapsbildssynpunkt, enligt länsarkitektens mening, tre föreslagna tomtplatser i denna del icke fastställas.

Vid underhandskontakt med exploatören framkom att undantag av ett mindre område skulle föreslås då detta ingår i mark som skall avsättas som naturreservat.

Länsarkitekten tillstyrker fastställelse av planförslaget, dock med undantag av de områden som på bifogade kartutdrag markerats med röda begränsningslinjer. Det förutsättes dock att länsingenjören intet har att erinra. Det förutsättes vidare att samtidigt med fastställelsen de i länsarkitektens yttrande tidigare nämnda områdena avsättes till naturreservat. Vidare bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna

platserna å fastigheterna Marum 1:24, 6:2, 6:11, 7:27, 8:10 och 9:3. Tillika föreslås att för området med undantag av vägnarken måtte meddelas förbud jämlikt 110 § byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogs- värdsstyrelsen kan medgivas, varvid dock förbudet beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.

Remisshandlingarna återgår.


Bo Wäswall
Bitr. länsarkitekt


Claes Halling

Kopia
STATENS PLANVERK
Planbyrån

AVSKRIFT
YTTRANDE
27.2.1970

P 2382/69

Till Civildepartementet

Besvär av dels Robert och Ivar Indebetou, dels A Björkman, dels Lilly Nordlund, dels Kerstin Bergman och dels Maja Nordlund och Greta Nordlund över länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 25 augusti 1969 i fråga om byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom Marum 6:11 m fl fastigheter i Vaddö kommun m.m.

I flera av besvären har kritik riktats mot att samråd enligt 14 § byggnadsstadgan icke skulle ha ägt rum. Av planförfattarens yttrande den 29 april 1968 framgår att samråd ej skett med ägare till samtliga till planområdet gränsade fastigheter men att planförfattaren senare under utställningstiden haft tillfälle till kontakter med de flesta återstående markägarna. Planverket vill därför understryka vikten av att reglerna om samråd nog iakttages vid upprättande av planer.

Vad i övrigt anförts i besvären synes på de skäl som anförts av länsarkitekten och planförfattaren icke böra föranleda någon ändring av förslaget. Statens planverk får därför avstyrka bifall till besvären.

Enligt vad som framgår av handlingarna är u-områdena icke avsedda för allmänna ledningar, varför bestämmelsen i § 3 bör utgå.

Enligt § 5 i planbestämmelserna får tomtplats icke ges mindre areal än 1 800 m². Bestämmelser beträffande tomt eller tomtplats areal plägar numera icke fastställas. I förevarande fall kan emellertid en sådan bestämmelse vara av betydelse med hänsyn till bl a sättet för avloppsfrågans ordnande, varför statens planverk ej vill göra någon erinran.

Vidare synes bestämmelsen i § 9 andra meningen böra ges den innebörd som att byggnadsnämnden efter grannes hörande kan medge att uthus förläggs närmare eller i tomtplatsgräns.

Remisshandlingarna bifogas.

AVSKRIFT

YTTRANDE

2

27.2.1970

P 2382/69

Vid ärendets slutliga handläggning har närvarit undertecknad
Backman, beslutande, byrådirektören Wilson och förste byrå-
ingenjören Lindell, den sistnämnda föredragande.

För statens planverk

Nils Backman

NW

Carl Thure Lindell

Vidimoras

EX OFFICIO

I Lindblom

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Wingård Damm