

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare
Ingenjör
K Jansson-RK

PM

1973-05-25

Dnr 11.0822-345-72

Angående förslag till byggnadsplan för Söderöra by i Blidö socken, Norrtälje kommun

Förevarande planområde omfattar hela Söderöra ö och Bodskär samt ett antal mindre holmar och skär. För området, som är beläget öster om Blidö, gäller utomplansbestämmelser enligt särskild lydelse. Sedan den 19 maj 1967 råder för planområdets strandpartier byggnadsförbud jämlikt 15 och 16 §§ naturvårdslagen såsom strandskyddsområde.

Förslaget som avsetts för fritidsbebyggelse, redovisar en nybebyggelse av 117 st tomtplatser. Exploateringsgraden utgör vid ett totalt utnyttjande enligt beskrivningen av 1,1 hus per hektar.

Under utställningstiden den 20 februari - 26 mars 1968 inkom mot planförslaget ett flertal anmärkningsskrivelser.

Elvy Säll, ägare till fastigheten Söderöra 3:55, önskar en utökad byggnadsrätt både på land och i vattenområdet. Byggnadsnämnden tillstyrker en justering av byggnadsrätten på land men avstyrker att Vb-området utökas. Planenheten delar byggnadsnämndens uppfattning. Något godkännande av utförd revidering synes icke föreligga.

Albin Larsson, ägare till fastigheten Söderöra 3:59, erinrar mot att Tredsör utlägges som grönområde. Anmärkningen synes vara en missuppfattning då hela Tredsören utlagts som tomtmark. Skrivelsen föranleder icke någon åtgärd.

Allan Söderman, ägare till fastigheten Söderöra 3:37, anhåller om en viss omdisponering av tomtmark. Byggnadsnämnden avstyrker yrkandet med motiveringen att det av klaganden föreslagna tomtläget är olämpligt beläget inom skyddsområdet för den framtida vattentäkten. Anmärkningen bör icke föranleda någon ändring av planförslaget.

Per-Eric Ekström, ägare till fastigheten Söderöra 3:64, anför ej någon erinran mot planförslaget, men påtalar brister vad gäller de nuvarande sanitära förhållandena samt även att avloppsfrågan måste lösas innan planfrågan slutligen avgöres. Byggnadsnämnden har lämnat skrivelsen utan åtgärd. Då anmärkningen inte berör planförslaget som sådant bör anmärkningen icke föranleda någon åtgärd. Planenheten delar emellertid Ekströms uppfattning beträffande avloppsfrågan.

Waldeck Söderman, ägare till fastigheten Söderöra 3:31, vill ogärna sammanslå på fastigheten föreslagen tomtmark med tomtmark på angränsande fastigheterna Söderöra 3:58, 3:9, 3:24 och 3:51. Klaganden föreslår ett eventuellt byte av tomtmark. Byggnadsnämnden anser att det av klaganden angivna läget för tomtplatsen är olämpligt beläget ovanpå en säregen rullstensås, som bör skyddas från bebyggelse. Planenheten delar byggnadsnämndens uppfattning, varför anmärkningen icke bör föranleda någon ändring av förslaget.

Lat Sth 11:Pl-011 10.1972 10 000

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 55 00

Postgironummer
3 51 72 - 6

Håkan Pettersson resp. Bengt Gästrin, Bertil Karlbon, E Wilhelm Johansson och Herman Björk, ägare till fastigheterna Söderöra 3:36 resp. 3:56, 3:83, 3:79 och 3:88, motsätter sig dels att planförslaget omfattar Bredören och att dels förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen föreslås. Slutligen yrkas att ersättning skall utgå enligt 116 § byggnadslagen. Byggnadsnämnden anser att skrivelsen ej skall föranleda någon åtgärd. Vidare anses att frågan huruvida förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen kan utfärdas faller under länsstyrelsens prövning. Lantmäterienheten har i PM den 10 maj 1972 anfört beträffande anmärkningen att endast ägaren till fastigheten Söderöra 3:36 har sådan nytta av planen, 8-9 nya tomtplatser, att förordnande enligt 113 § byggnadslagen kan vara aktuellt. Enligt planenhetens mening har ägaren till fastigheten Söderöra 3:36 en sådan nytta av planen att medgivande enligt 113 § byggnadslagen bör utfärdas. Med anledning därav bör heller ej någon ersättning jämlikt 116 § byggnadslagen bli aktuell. Anmärkningsskrivelsen bör med anledning härav och med hänsyn till vad byggnadsnämnden anfört inte föranleda någon åtgärd.

Sterbhuset Victor Andersson, ägare till fastigheten Söderöra 3:19, genom Hans Andersson, Greta Magnusson och Bo Agsäter, hemställer i två skrivelser att två tomtplatser bör utläggas på Bodskär i enlighet med ett tidigare upprättat planförslag. Byggnadsnämnden lämnar anmärkningen utan erinran då det framlagda förslaget är avgjort bättre för Söderöra 3:19 än tidigare presenterade skissförslag. Planenheten anser att anmärkningen bör lämnas utan åtgärd.

Hilmer Anderssons sterbhus, ägare till fastigheten Söderöra 3:34, 3:35, 3:38 och 3:51 genom Hans Andersson framför i två skrivelser önskemål om annan tomtindelning av föreslaget kvarter. Byggnadsnämnden har beslutat att bifalla framförda önskemål under förutsättning att godkännande från de övriga delägarna inhämtas vilket senare har gjorts. Skrivelsen bör icke föranleda någon ytterligare åtgärd.

Bror Jahrl, ägare till fastigheten Söderöra 3:44 önskar viss omdisponering av tomtmarken inom fastigheten och påtalar även behovet av ytterligare vägmark. Byggnadsnämnden bifaller klagandens yrkande om omflyttning av tomtmarken inom fastigheten men avstyrker att vägmark utläggas. Planenheten delar byggnadsnämndens uppfattning varför anmärkningarna icke bör föranleda någon ytterligare ändring av förslaget.

Erik Westerman, ägare till fastigheten Söderöra 3:28 och 3:45 anför bl.a. att de två föreslagna tomtplatserna som är belägna på samfällid mark norr om Söderöra 3:28 bör utgå. Byggnadsnämnden lämnar skrivelsen utan åtgärd. De återopade tomtplatserna på "allmänningen" är utlagda efter framställning från byalaget. Planenheten föreslår att anmärkningen bör lämnas utan avseende.

Petrus Nordstedt, ägare till fastigheten Söderöra 3:49 önskar ytterligare tomtmark på fastighetens skifte på Bodskär samt föreslår en utökning av småbåtshamnen vid Öjan. Byggnadsnämnden avstyrker yrkandet om ytterligare tomtmark då fastigheten erhållit ett jämförelsevis högt utnyttjande, men tillstyrker den föreslagna utökningen av småbåtshamnen vid Öjan. Med anledning av vad byggnadsnämnden framfört synes anmärkningen icke föranleda någon ytterligare åtgärd. Den utförda revideringen har icke godkänts av revideringen berörda sakägare, vilket utgör en brist.

John Norrman, ägare till fastigheten Söderöra 3:46 påtalar bl.a. olägenheten av att gångvägen runt byfladen korsar hans fastighet samt att va-problemen ytterligare bör utredas. Vidare beröres landskapsvården som enligt klaganden bör vara helt integrerad med såväl beträffande formerna för utförandet som beträffande ekonomin. Byggnadsnämnden har lämnat skrivelsen utan åtgärd och anser att en mer omfattande va-utredning i detta stadium ej torde vara nödvändig. Lantmäterienheten anser att den planerade vägen ligger på större avstånd från klagandens bostadshus än den bysamfälliga vägen längs stranden och synes bl.a. därför vara bättre för klagandens del än om den samfälliga vägen skulle följas. Planenheten delar byggnadsnämndens och lantmäterienhetens uppfattning i denna sista fråga varför anmärkningen beträffande detta icke bör föranleda någon ändring.

Efter utställningstiden har John Norrman inkommit med ytterligare en skrivelse. I denna framhålls att inte blott vatten- och avloppssystem saknas utan dessvärre också en utredning om hur dessa problem skall kunna lösas. Förbehållet om nybyggnadsförbud jämlikt 110 § byggnadslagen är otillfredsställande därför att det innebär att en plan riskeras att antagas som ej är förenlig med lösandet av förefintliga va-problem. Vidare vill klaganden ha klarlagt huruvida stadsarkitekten upprättat förslaget till byggnadsplan i tjänsten eller som privatman. Skulle det senare vara fallet finner klaganden det anmärkningsvärt att han fungerat som föredragande i arbetsutskottet och i kommunstyrelsen. Vidare framhålls att den framlagda planens föreslagna tomtplatser bildar ett märkligt mönster som inte kan förklaras från landskapliga eller andra funktionella utgångspunkter. Även planens bristande hänsyn till strandkaraktär och bottenförhållandena påpekas. Klaganden yrkar att planförslaget som har uppenbara brister ej fastställas av länsstyrelsen.

Beträffande va-problemen har naturvårdsenheten i promemoria ansett sig icke säkert kunna bedöma hela planområdets vattenförsörjning, varför enheten anser förbud enligt 110 § byggnadslagen nödvändigt. Förbudet bör enligt naturvårdsenheten gälla tills vidare och dispenser för nybebyggelse kan sedan lämnas endast då markägaren kan redovisa vattentillgång för nytillkommande tomt.

Söderöra är sedan gammalt bebyggd med äldre bostadsbebyggelse, vilken tillkommit företrädesvis kring byfladen. Ön har även en mycket oregelbunden fastighetsindelning. En planläggning av området har därför medfört stora problem. De lösningar som därvid kan tänkas utgör ofta kompromisser, där ställningstagande måste göras som i en del fall ur plansynpunkt framstår som tveksamma.

Beträffande den formella behandlingen vill planenheten hänvisa till kommunens svar på denna fråga, vilket bör anses som tillfredsställande. Som tidigare nämnts anser planenheten att en vatten- och avloppsutredning är en nödvändig förutsättning för en fastställelseprövning av planförslaget.

Planenheten anser med hänvisning till vad ovan anförts att anmärkningen i övrigt icke bör föranleda någon åtgärd.

Efter utställningstiden har Sten och Margareta Westholm, ägare till fastigheten Söderöra 3:26, till länsstyrelsen i skrivelse önskat att ej bli kallade exploatörer och att de till följd härav få medgiva

4
förrordnande jämlikt 113 § byggnadslagen. Något förrordnande jämlikt 113 § byggnadslagen är icke aktuellt för fastigheten Söderöra 3:26 emedan endast en ny tomtplats föreslagits. Anmärkningen bör därför icke föranleda någon ändring av planförslaget.

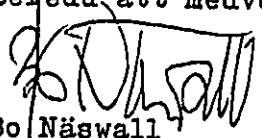
Lantmäterienheten har i promemoria den 10 maj 1972 inte något att erinra mot planförslaget. Enheten ifrågasätter dock huruvida hela ön bör ingå i planområdet. Detta för att om möjligt, genom strandskydds-förrordnande, åt allmänheten bättre trygga områden som nu föreslås ingå som grönområde i planförslaget.

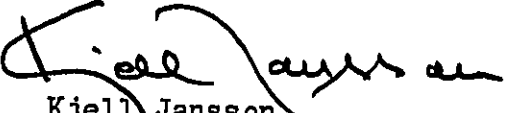
Naturvårdsenheten har i promemoria den 24 november 1972 som ovan sagts ansett att byggnadsförbud jämlikt 110 § byggnadslagen är nödvändigt i anledning av att planområdets vattenförsörjning på nuvarande stadium ej säkert kan bedömas.

Planenheten har mot planförslagets sakinnehåll i övrigt inte något att anmärka, varför planen efter vad nedan anføres bör kunna fastställas. Förrordnande jämlikt 113 § byggnadslagen bör meddelas beträffande de allmänna platserna å fastigheterna Söderöra 3:9, 3:14, 3:15, 3:16, 3:19, 3:24, 3:31, 3:32, 3:36, 3:37, 3:38, 3:49, 3:50, 3:51, 3:66 och 3:67. Tillika föreslås att för planområdet som helhet med undantag av vägmarken måtte meddelas förbud jämlikt 110 § 4 stycket byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas, varvid dock beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när fastighetsbildning fastställts. /förbudet/

Planenheten anser att förslaget, innan fastställelse sker, bör kompletteras snarast med en detaljerad och i avtal bunden redovisning av lösandet av parkeringen vid Bromskär. Vidare anses att förslaget måste kompletteras med en vatten- och avloppsutredning med en noggrannhet som möjliggör en utbyggnad av va-anläggningarna i princip efter den samma och som kan godkännas av hälsovårdsnämnden och naturvårdsenheten.

Under förutsättning att nyssnämnda utredningar kan framläggas inom rimlig tid och accepteras av berörda myndigheter anser sig planenheten beredd att medverka till en positiv behandling av planförslaget.


Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt


Kjell Jansson

LÄNSSTYRELSEN

1974-04-05

11.0822-345-72

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Handläggare

Ingenjör

K. Jansson/EA

08/24 55 00/2173

Tillägg till PM av den 25 maj 1973

Angående förslag till byggnadsplan för Söderöra by i Blidö socken,
Norrtälje kommun

Förevarande planförslag har under lång tid varit föremål för handläggning vilket också framgår av tidigare PM.

Därvid har ärendet under tiden 6 juni - 2 juli 1973 varit föremål för kommunikering med av förslaget berörda. Efter kommunikeringstidens slut hade skrivelser inkommit från bl a Petrus Nordstedt tillsammans med ett 30-tal markägare som vädjar om att byggnadsplanen för Söderöra by måtte fastställas. Bror Jahrl "anmäler sig som utgående ur planen". John O Norrman vidhåller tidigare anförda erinringar vilka i skrivelse av den 12 mars 1972 resulterar i att markägaren hemställer att planförslaget ej fastställas av länsstyrelsen.

Byggnadsnämnden i Norrtälje kommun anför bl a att mark som avses för parkeringsplats vid Tällgate-Bromskär idag ägs av kommunen varför i tidigare PM påtalat avtal ej erfordras. Vidare anhåller byggnadsnämnden i beslut av den 27 februari 1974 om att förrättningsman måtte förordnas för förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar för vattenförsörjning inom Söderöra by. Den 27 mars 1974 återkom ärendet till länsstyrelsen med hemställan om att planförslaget måtte upptas till fastställelseprövning.

Planenheten anser efter samråd med naturvårdsenheten att förslaget numera bör kunna fastställas dock med byggnadsförbud jämlikt 110 § 2 st byggnadslagen samt i övrigt enligt tidigare PM.

Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt

Kjell Jansson

Lst Sth 11:PI-011 10.1972 10 000

Postadress
Box 21067

104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkarsalan 29

Telefon
08 - 24 55 00

Postgickenslo
3 51 72 - 6

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Naturvårdssektionen
1:e byråingenjör Bergman

PM
1972-11-24

01-88

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planenheten			
27 NOV-1972			
11			

11.0822-345-72

Angående förslag till byggnadsplan Söderöra by, Blidö, i
Norrtälje kommun

Rubricerade planområde är avsett för främst fritidsbebyggelse och omfattar 114 tomtplatser.

Någon särskild va-utredning har inte redovisats. Boträffande vattentillgången har Birger Söderman i brev som inkom till naturvårdsenheten 20 oktober 1972 uppgivits att fem brunnar borrats under 1971. En av brunnarna uppges ha en kapacitet på 4 000-5 000 timliter.

Naturvårdsenheten kan inte med ledning av ovanstående uppgifter säkert bedöma hela planområdets vattenförsörjning, varför byggnadsförbud enligt 110 § BL är nödvändigt. Förbudet bör gälla tills vidare och dispenser för nybebyggelse kan sedan lämnas endast då markägaren kan redovisa vattentillgång för nytillkommande tomt.

Ronald Bergman
Ronald Bergman

AA/

24-55