

Avskrift

Till Länsstyrelsen i Stockholms län

Angående förslag till byggnadsplan för fritidsområdet Trehörningen, omfattande delar av fastigheterna Vardala 2:2 och 3:2 i Närtuna socken, Skepptuna kommun.

Beträffande förslagets formella behandling på orten kan framhållas, att bevis saknas om att av förslaget berörda markägare erhållit meddelande om utställning. Förslaget är även behäftat med vissa formella brister. Sålunda sakna beskrivningen och bestämmelseförslaget påskrift om bevis om antagande. Vidare ha arkivkartor icke fogats till handlingarna.

Under utställningen har M Lagerbielke, dels såsom ägare till angränsande fastighet Adamsberg 1:1 och dels som representant för vägsamfällighet B98, Adamsberg-Gjökan, i tvenne skrifter framfört erinringar mot förslaget. Dessa beröra dels frågor beträffande väg och timmertransporter och dels den föreslagna bebyggelsens exploateringsgrad, som anses vara alltför hög jämfört med numera tillämpad praxis.

Överlantmätaren har i yttrande beträffande vägfrågan upplyst, att fastigheterna Vardala 2:2 och 3:2 ingå i Gökan-Adamsbergs vägsamfällighet och att den formella rätten till utfart därmed är säkrad. Frågan om ombyggnad av utfartsvägen eller ändring av delaktigheten i underhållskostnaderna till följd av annan användning av vägen kan prövas vid ny vägförrättning.

Av handlingarna i akten framgår, att överenskommelse träffats mellan Lagerbielke och exploatören angående timmervägen men ej beträffande virkesupplag. Kommunen anser, att virkesupplag ej bör förekomma på det planlagda området. Länsarkitekten ansluter sig till denna uppfattning.

Frågan om områdets exploatering för fritidsbebyggelse har tidigare varit föremål för länsstyrelsens och lantbruksnämndens prövning. Länsarkitekten har i yttrande ställt sig tveksam till att, innan generalplan upprättats, förlägga ytterligare fritidsbebyggelse till denna jordbrukstrakt, men ville, med hänsyn till den ringa omfattningen, icke avstyrka att byggnadsplan här upprättas för avsett ändamål.

Det kan framhållas, att framställningen avsåg byggnadsplan med ett tiotal tomtplatser. I det nu upprättade förslaget ha redovisats 27 tomtplatser med, enligt planförfattaren, en medelareal av 1850 kvm. Då enligt bestämmelserna tomtplats får givas en areal av ned till 1500 kvm, synes hinder icke föreligga för byggnadsmarkens uppdelning i ett betydligt större antal tomtplatser. Länsarkitekten ansluter sig till anmärkningen mot exploateringsgradens storlek, 37 %, i synnerhet som sjön Trehörningen torde vara mycket grund och synbarligen håller på att växa igen, varför sjön knappast torde vara lämpad för bad.

Med hänsyn härtill och till förhållande i trakten i övrigt synes byggnadsmarkens areal böra minskas, så att denna utgör högst 30 % av planområdets landareal, varvid främst den närmast genomfartsvägen belägna byggnadsmarken bör utläggas som allmän plats. Vidare bör minimiarealen av tomtplats ökas till minst 2000 kvm.

I bestämmelseförslaget har under § 11 angivits föreskrifter om byggnads yttre anordnande och i § 12 om sanitära förhållanden. Då dessa förhållanden regleras genom föreskrifter i byggnads- och hälsovårdsstadgarna och i lokal hälsovårdsordning, böra paragraferna utgå.

Med hänsyn till vad ovan anförts, synes förslaget icke vara av beskaffenhet att böra fastställas i föreliggande skick. Länsarkitekten får därför föreslå, att detta återställs till sökanden för omarbetning och komplettering i ovan nämnda avseenden. Vid behandlingen inom kommunen av ett ändrat förslag bör även upptagas frågan om förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande den som allmän plats redovisade marken.

Remisshandlingarna återgå. Stockholm den 17 november 1965.

Sven Klasén

Bitr länsarkitekt

Rätt avskrivet betygar:

*Sten Eriksson*