

I
STOCKHOLMS LÄN

Handläggare
Ingenjör
C. Halling/SMH

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och Byggnadssektionen			
- 4 NOV 1969			
22	G2	41	69

Länsstyrelsen i Stockholms län.

Angående förslag till byggnadsplan för Björkudden-Granö omfattande bl.a. fastigheterna Oxhalsö 1:24, 1:25, 1:26 m.fl. i Blidö kommun.

Det cirka 230 hektar stora planområdet omfattar den södra delen av Oxhalsö och innebär ett tillskott av 275 tomtplatser. Parallellt med förevarande planförslag undergår för närvarande ytterligare tre planförslag inom Oxhalsö länsstyrelsens fastställelseprövning (22G2-38-69, 22G2-39-69 och 22G2-40-69).

För området gäller utomplansbestämmelser av den 27 april 1964 i enlighet med Kungl. Maj:ts skrivelse den 25 juli 1963. Vidare råder för områdets strandpartier byggnadsförbud jämlikt 16 § naturvårdslagen såsom strandskyddsområde sedan den 30 oktober 1963 och den 19 maj 1967. Planförslaget berör även den allmänna vägen nr 1047.

I "länsöversiktsplan 66" är Oxhalsö belägen inom område till vilket fritidsbebyggelse av tämligen riklig omfattning bör kunna lokaliseras under hänsynstagande till näringslivets, naturvårdens, kulturminnesvårdens och det rörliga friluftslivets intressen. Enligt kommunens förslag till generalplan som upprättades under åren 1965-66 är området redovisat som mark som efter detaljplaneläggning på vissa villkor får användas för fritidsbebyggelse. För Oxhalsö har i januari 1967 upprättats ett förslag till dispositionsplan som ligger till grund för de fyra nu aktuella byggnadsplanerna på Oxhalsö.

./.

Över dispositionsplanen har länsarkitekten den 24 april 1968 avgivit yttrande, vilket bifogas.

Under utställningstiden inkom 20 anmärkningsskrivelser. Fem av dessa har tillmötesgåtts vid en revidering av planförslaget. Två stycken erinringar har föranlett att vissa områden undantagits från fastställelse. De övriga tretton anmärkningarna har av byggnadsnämnden icke beaktats. Dessa bör, enligt länsarkitektens mening, icke heller med anledning av vad byggnadsnämnden anfört föranleda någon ändring av förslaget.

Efter utställningstiden har ytterligare fyra anmärkningsskrivelser inkommit vilka dock ej upptagits till behandling i byggnadsnämnden. En av anmärkningarna, den från Harry Lilja, har emellertid redan föranlett en revidering av förslaget med anledning av en annan tidigare skrivelse till nämnden. Anmärkningen från Inga Enander, ägare av fastigheten Oxhalsö 2:61, bör enligt länsarkitektens mening icke föranleda någon ändring av förslaget, då frågan om indelning av tomtplatser inom kvarteret behandlas senare och synes kunna lösas vid en kommande avstyckningsförrättning. Erinringen från ägarna av fastigheterna Oxhalsö 1:33 och 1:40 bör icke heller föranleda någon åtgärd, då ett medgivande jämlikt 113 § byggnadslagen bör vara ett krav för fastställelse av planförslaget i denna del. Vidare har Svensk Industrielokalisering AB framfört att hela Björkskäret bör reserveras i sin helhet för anläggningar av allmän karaktär. Länsarkitekten delar helt denna synpunkt, som också tidigare framförts i yttrandet över dispositionsplanen, varför de fyra tomtplatserna på Björkskäret föreslås att undantagas från fastställelse. Kvarterets användningssätt bör lämpligen ändras i en kommande planändring.

Länsarkitekten har vid sin bedömning av dispositionsplaneförslaget bl.a. framfört att de fritidsbyar med sammanbyggda hus som föreslagits inom dispositionsplaneförslaget bör utgå eller omstuderas i planen med hänsyn till att dessa placeras inom eller intill strandskyddsområde eller intill område av större allmän betydelse. Inom förevarande planförslag har dock ett sådant område före-

slagits inom fastigheten Oxhalsö 2:39. Länsarkitekten föreslår med anledning härav att ovannämnda kvarter undantages från fastställelse.

Vid genomgång av vilka exploatörer som undertecknat exploateringsavtal kunde konstateras att ägaren till fastigheterna Oxhalsö 2:134 och 2:216 inom vilka det föreslagits 27 tomtplatser icke gjort detta. Med tanke på de konsekvenser detta kan medföra vid plangenomförandet synes det vara av vikt att ägaren icke motsätter sig ett medgivande i denna fråga innan fastställelse sker.

I beskrivningen till planförslaget har anförts att "Ra-området är avsett att hållas tillgängligt även för fritidsboende och permanentboende inom andra delar av kommunen samt för tillfälliga besökare och bör därför överföras i kommunens ägo. Om detta ej är möjligt att genomföra, bör områdena ifråga ej ingå i den fastställda planen".

*Ar i kommunens ägo
byråns beslut
12.9.69*

I ärendet framgår icke huruvida kommunen förvärvat samtliga Ra-områden samt även Rb-området som enligt länsarkitektens mening också bör överföras i kommunens ägo. Innan fastställelse sker bör ett klarläggande i denna fråga komma till stånd. Vidare bör Rs-området, som antytts i beskrivningen, omvandlas till naturreservat jämlikt 7 § naturvårdslagen för att tillskapa ett sammanhängande strövområde tillsammans med övriga planer inom Oxhalsö skifteslag.

Länsarkitekten som mot planens utformning i stort icke har något att erinra tillstyrker fastställelse med undantag av de områden som på bifogat kartutdrag markerats med röda begränsningslinjer. Det förutsättes dock att länsingenjören och överlantmätaren intet har att erinra. Vidare bör i ärendet omnämnda kompletteringar införskaffas. Samtidigt med fastställelsen bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna å fastigheterna Oxhalsö 1:24, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:33, 1:40, 1:47, 1:48, 1:72, 2:27, 2:39, 2:40, 2:41, 2:43, 2:51, 2:60, 2:61, 2:81, 2:82, 2:87, 2:110, 2:113, 2:114, 2:117, 2:134, 2:189, 2:195, 2:199, 2:216, 2:226 och 8:1. Tillika föreslås att för om-

rådet med undantag av vägmarken måtte meddelas förbud mot träd-
fällning jämlikt 110 § byggnadslagen i vidare mån än som av byggs-
nadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas, varvid
dock förbudet beträffande bebyggelseområdena skall upphöra att
gälla när avstyckning fastställts.

./.

Remisshandlingarna återgår.

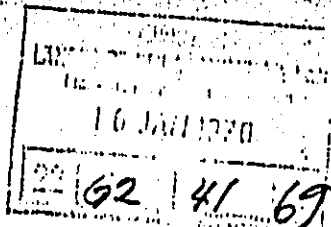


Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt


Claes Halling

I
STOCKHOLMS LÄNHandläggare
Ingenjör
C. Halling/GBr

Länsstyrelsen i Stockholms län.



Förnyat yttrande angående förslag till byggnadsplan för
Björkudden-Granö, omfattande bl.a. fastigheterna Oxhalsö 1:24,
1:25, 1:26 m.fl. i Blidö kommun.

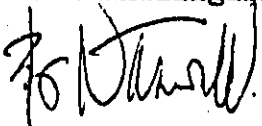
I yttrande av den 29 oktober 1969 har länsarkitekten tillstyrkt fastställelse av förevarande planförslag, dock med vissa undantag och under förutsättning att vissa kompletteringar införskaffades. Bl.a. saknades ett undertecknat exploateringsavtal mellan kommunen och ägaren av fastigheterna Oxhalsö 2:134 och 2:216 inom vilka det föreslagits 27 tomtplatser. Med tanke på de konsekvenser detta kan medföra vid plangenomförandet syntes det vara av vikt att ägaren icke motsätter sig ett medgivande i denna fråga innan fastställelse sker.

Byggnadsnämnden har den 12 november 1969 med anledning av vad länsarkitekten sagt, bl.a. anfört att "på grund av ägarens till Oxhalsö 2:134 m.fl. höga ålder har det ej varit möjligt att teckna exploateringsavtal med vederbörande. Det är byggnadsnämndens avsikt att efter byggnadsplanens fastställelse, när utbyggnad av fastigheterna blir aktuell, hos länsstyrelsen hemställa om nybyggnadsförbud jämlikt 110 § byggnadslagen".

Länsarkitekten föreslår, med anledning av vad som förevarit i ärendet i denna fråga och med hänsyn till vad som anförts i tidigare yttrande, att fastigheterna undantages från fastställelse.

I övrigt synes ur de synpunkter länsarkitekten har att beakta icke finnes något att erinra varför fastställelse av planförslaget tillstyrkes i likhet med tidigare yttrande. Dock föreslås undantag från fastställelse av de områden som på bifogade kartutdrag markerats med blåa begränsningslinjer.

Remisshandlingarna återgår.


Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt


Claes Halling