



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

arkitekt

Carin Ancker

tel 08 - 785 40 37

BESLUT

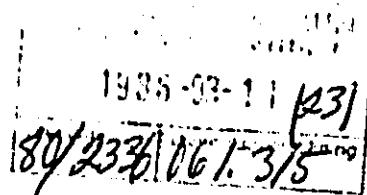
Datum

1986-03-10

Beteckning

11.082-114-35

1 (3)



Fastställelse av byggnadsplan

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Norrtälje kommun vid sammanträde den 28 maj 1985 antaget förslag till byggnadsplan för del av Stubboda 3:1 m fl fastigheter i östra delen av Spillersboda samhälle i Frötuna socken i Norrtälje kommun, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Björn Cederström och planarkitekt Sven-Olov Granholm i juli 1980 upprättad och i december 1984 reviderad plankarta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Vidare förordnar länsstyrelsen att inom planen skall strandskydd ej längre gälla inom med BFI, Th och Vb betecknade områden (15 § naturvårdslagen). Inom planområdet skall i övrigt strandskydd gälla inom land och vattenområde intill etthundra meter från strandlinjen.

Härjante 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 vägmark, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark upphör förbudet i samband med fastställelse av avstyckning.

Vidare förordnar länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna av fastigheten Stubboda 3:1 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats, dock ej det område som på plankartan avgränsats med röd linje (befintliga parkeringsområden).

Kommunfullmäktige har i samband med antagandet av planen beslutat att hos länsstyrelsen göra framställan om byggnadsförbud jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen i avvaktan på att nytt reningsverk färdigställs och tas i bruk. Anläggandet av reningsverket pågår, och verket avses kunna tas i bruk senast 1986-07-01. Länsstyrelsen bedömer därför att förbudet ifråga numera inte erfordras.

Efter utställningen har ett angränsande område i sydöst intagits i planförslaget. Tillägget innefattar bland annat ett obebyggt strandområde (del av Stubboda 3:1 öster om Stubboda 1:36) som tänkes som alternativ till den nuvarande badplatsen. Denna, som kommunen arrenderar av ägaren till Stubboda 3:1, anses på sikt böra

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

legad

omlokaliseras på grund av närheten till befintliga båtbygggar. Vidare har efter utställningen grundkartan kompletterats och befintliga parkeringsområden preciserats, varvid framgår att ett nytt parkeringsområde väster om de befintliga föreslås med ianspråktagande av en befintlig bollplan. I sammanhanget kan påpekas att det område som av kommunen föreslagits erhålla förordnande enligt 113 § byggnadslagen omfattar bland annat det föreslagna parkeringsområdet.

I samband med länsstyrelsens kommunikering i ärendet har inkommit skrivelse från Spillersboda fastighetsägareförening, gemensam skrivelse från respektive ägare till fastigheterna Stubboda 1:20, 1:21, 1:44 och 3:6 samt en skrivelse från ägarna till Stubboda 1:36.

I de förstnämnda skrivelserna påtalas bl a att fastighetsägarna ifråga inte fått del av ändringen efter utställningen och att man vänder sig mot att befintlig bollplan skulle ianspråkta för parkering. Vidare anförts att den ovan nämnda tänkta alternativa badplatsen inte kan accepteras då vattnet är grunt, dygt och stillastående. Man är oroad över att om fyra år, då kommunens arrende går ut, bli hänvisad till denna plats. Man åberopar ett tidigare krav på utredning i badplatsfrågan. Slutligen begärs att planen ska ställas ut på nytt om inte de frågor man tagit upp ändå kan lösas tillfredsställande.

Länsstyrelsen har under hand framfört de ovan nämnda synpunkterna till kommunen. Därvid konstaterades att de befintliga båtbyggarna sedan många år hyrs av Norrmansö och Stommarö tomtägarföreningar, enligt dessas avtal med markägaren, och att förslaget således endast redovisar sedan länge befintliga förhållanden.

Länsstyrelsen finner dock att frågan om badplatsens omlokalisering på grund av närheten till byggarna inte kan anses löst genom planförslaget. Det kan nämnas att regeringen tidigare (1974-02-07) i samband med beslut om i väster angränsande byggnadsplan för Spillersboda betonade det önskvärda i att hamn- och badfrågorna inom Spillersboda löses innan ytterligare exploatering i Spillersboda med omgivning ifrågakommer. Vidare kan upplysas att den byggnadsplan som i föreliggande planbeskrivning sägs ha fastställts i västra Spillersboda, och som inkluderade ett förslag till badplats, numera har ogiltigförklarats genom regeringens beslut den 7 februari 1985 att upphäva länsstyrelsens fastställelse. Länsstyrelsen vill sammanfattningsvis inte motsätta sig det föreliggande förslaget avseende båtbyggarna då det endast bekräftar befintliga förhållanden, men utgår från att förnyade ansträngningar snarast görs av kommunen för att lösa frågan om lokalisering av badplatsen.

Beträffande frågan om ianspråktagande av bollplanen för parkering kan konstateras att det föreslagna nya parkeringsområdet endast är illustrerat i planförslaget. Illustrationslinjer omfattas inte av fastställelse. Planförslaget innebär ingen ökning av parkeringsbehovet som är föranlett av de befintliga byggarna och badplatsen. Med anledning av anmärkningarna vill länsstyrelsen framhålla att fastställelse av planförslaget inte får betraktas som något ställningstagande till den nya parkeringsplatsen. Länsstyrelsen, som haft underhandskontakt med kommunen, utgår från att frågan om parkeringens lokalisering tas upp till förnyad översyn. För anläggande av ny parkeringsplats inom strandskyddsområde erfordras dispens från rådande strandskydd.

Beträffande skrivelsen från ägarna till Stubboda 1:36 kan konstateras att fastigheten - liksom angränsande fastighet Stubboda 1:35 - till storlek omfattar fyra gånger den i planbestämmelserna angivna minsta tomtstorleken, men att område för huvudbyggnad begränsats till fastigheternas norra del av Va-tekniska skäl, så att färre tomter i praktiken inryms. Tomtgränserna utgör endast illustration och slutligt ställningstagande till tomtutformningen sker vid fastighetsbildning. Med hänsyn till de fördelar i form av nya byggnadsrätter planförslaget innebär anser länsstyrelsen att förslaget bör kunna godtas.

Beträffande de ovannämnda och under utställningen anförda anmärkningar hänvisas i övrigt till stadsarkitektens yttrande i februari 1985, vilket länsstyrelsen biträder.

Enligt plankartan förslås vissa förändringar av kvartersgräns mot väg, nämligen intrång för breddat vägområde vid fastigheterna Stubboda 1:20, 1:44, 1:30 och 1:36, samt mindre utvidgning av fastigheten Stubboda 1:34. Länsstyrelsen har underhand tagit kontakt med Stubboda vägsamfällighet som inte tidigare hörts i ärendet. Ordföranden anförde att nuvarande utrymmen för vägområden är tillräckliga, och att således avfasningen från angränsande tomter inte är aktuella.

Beteckningen V har bortfallit från plankartan vid revideringen men finns med i dess förteckning. Länsstyrelsen har som en redaktionell ändring infört beteckningen V på kartan.

I planbeskrivningen redovisas som bilaga en planskiss för angränsande östra delen av Stubboda, som även fanns med vid utställningen. Länsstyrelsens beslut om fastställelse av föreliggande planförslag innebär inget ställningstagande beträffande bilagan.

% Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär X).

Beslutet om upphävande av strandskydd inom vissa delar av planområdet vinner giltighet först då fastställelsen av planförslaget vunnit laga kraft.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert, förste byråingenjör Christina Plym-Forshell, lantmätare Rune Rova och arkitekt Carin Ancker, föredragande.

Bo Näswall

Carin Ancker