

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Handläggare

Förste byråingenjör

C Halling-SM

08/245500/2173

PM

11.0822-1765-71

1974-10-25

Bil 3

Angående förslag till byggnadsplan för Fällgate-Bromskär i Blidö socken, Norrtälje kommun

Förevarande planförslag är beläget söder om Fällgateviken på östra sidan om Oxhalsö. Förslaget redovisar 85 tomtplatser för fritidsbebyggelse, varav ett tjugotal är bebyggda. Planen omfattar även två områden för parkeringsplatser (P-område) som främst är avsedda för de fritidsboende på Norröra, Söderöra, Svartlöga och Rödlöga.

För området gäller utomplansbestämmelser. Vidare råder byggnadsförbud enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen såsom strandskyddsområde sedan den 19 maj 1967 för områdets strandpartier. Vidare beröres området av den allmänna vägen nr 1047. Planförslaget angränsar byggnadsplaner fastställda den 25 maj 1970 och den 27 maj 1974.

Planförslaget överensstämmer med såväl regionplan 1973 för Stockholms län som med generalplan för Blidö (upprättad 1965-66) samt med en dispositionsplan för Oxhalsö (upprättad januari 1967).

Under utställningstiden 22 november - 22 december 1967 inkom åtta anmärkningsskrivelser.

Dolly Andersson, Oxhalsö 2:153, vill behålla fastigheten i det skick och till det ändamål som den hela tiden varit avsedd till samt begär att få inkomma med byggnadslovsansökan.

Byggnadsnämnden anför att fastigheten har en areal av knappt 1000 m², vilket torde få anses vara i minsta laget för en tomtplats. Planförslaget innebär möjlighet att utöka tomtplatsen genom tillköp av mark från Oxhalsö 2:152.

Planenheten konstaterar att hela fastigheten är belägen inom föreslagen kvartersmark. Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

Harald Skärman, Oxhalsö 1:73 och 1:55, anhåller att delen av Oxhalsö 1:73, som är belägen norr om Bromskärsvägen, i första hand utlägges som separat tomt. I andra hand vill klaganden att denna del undantagas. Vidare anføres att den föreslagna båthamnen väster om Oxhalsö 1:55 ej kan accepteras, om småbåtshamnen skall betjäna andra än de tomter som utlagts söder om Bromskärsvägen. Därtill påtalas olägenheter med en planerad småbåtshamn i östra delen av Bromskärsviken.

Enligt planenhetens uppfattning bör den del av Oxhalsö 1:73 som är belägen inom planen undantagas från fastställelse. Den väster om Oxhalsö 1:55 belägna båthamnen kommer ej enligt planenheten att medföra så stora störningar att ändring av planen måste vidtagas. Den andra båthamnen är belägen inom område som undantagits vid planens antagande i kommunen. Skrivelsen bör ej föranleda ändring av förslaget.

Lot Sh 11: PL-011 10.1972 10 000

Postadress
Box 22067

104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 53 00

Postgirokonton
3 51 72 - 6

MS

Kerstin Alván, Oxhalsö 1:51 och 2:161, har intet att erinra såvida inte den småbåtshamn vid Fällgateviken som föreslagits norr om Oxhalsö 1:50 är avsedd för andra än de tre fastigheter som planerats i närheten av hamnen. Klaganden har under april-maj 1974 ytterligare beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Därvid har en skrivelse inkommit vari anføres, utöver vad som tidigare sagts, att planen måste vara utformad så att den säkerställer byggnadsrätt på fastigheterna Oxhalsö 1:51 och 2:161. Därtill omtalas att det tidigare nämnda hamnområdet numera under större delen av året helt saknar vatten. Slutligen upptas några synpunkter på fastighetens va-situation.

Byggnadsnämnden anser att det begränsade utrymme som reserverats för bryggändamål samt rådande äganderättsförhållanden torde garantera att endast en mindre brygga kommer till utförande. Beträffande den senare inkomna skrivelsen anser byggnadsnämnden att den påtalade byggnadsrätten inom fastigheten Oxhalsö 1:51, som angränsar planområdet, helst bör säkerställas genom en framtida detaljplanläggning men jämväl kan bli föremål för prövning av dispens i samband med en ansökan om byggnadslov. I övrigt innehåller skrivelsen enbart frågor av genomförandekaraktär. Planenheten delar byggnadsnämndens uppfattning, varför skrivelsen inte bör föranleda någon ändring av planförslaget.

Anders och Mary Eriksson, Oxhalsö 2:233, anmärker mot att väg planerats i rågången mellan fastigheterna Oxhalsö 2:62 och 2:49. Därtill anses att vägen som matar två tomtplatser på Oxhalsö 2:49 är obehövlig. Klaganden anför att anslutningen till de föreslagna tomtplatserna på fastigheten borde ske söderut till Bromskärsvägen istället för som föreslagits norrut. Slutligen bestrides att marker kostnadsfritt upplåtes för det i planen avsedda ändamålet.

Byggnadsnämnden har anført att någon väg i rågången ej föreslagits. Den planerade vägen till de två tomtplatserna innebär intrång av så liten omfattning att besvären till denna del ej bör föranleda någon åtgärd. Beträffande anslutningen till Bromskärsvägen har planförslaget reviderats i enlighet med klagandenas önskemål.

Efter det att klaganden fått taga del av byggnadsnämndens bemötande har klaganden inkommit med ytterligare två skrivelser. Klaganden motsätter sig med bestämdhet den nyanläggning av väg som föreslagits såsom tillfart till Oxhalsö 2:49.

Enligt planenhetens förmenande synes tillfartsvägen till Oxhalsö 2:49 vara mer en genomförandefråga och förhandlingsfråga än en planfråga genom att en annan lokalisering av vägen kan ske inom planförslagets ram. Inom fastigheten har föreslagits 12 nya tomtplatser, varför ägaren är att betrakta som exploatör. Med anledning härav bör förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen utfärdas för fastigheten. Skrivelserna bör med anledning av vad ovan anförts inte föranleda någon ytterligare ändring av förslaget.

Gunnar Liljencrantz, Oxhalsö 2:105 och 1:59, godkänner ej upprättat förslag utan föreslår att fastighetens tomtmark planlägges för fristående hus samt att området mellan Bromskärsvägen och Oxhalsö 2:177 utnyttjas helt för parkeringsändamål. Slutligen bör för övervakning av parkeringsplatsen en byggnadsrätt föreslås inom detta område.

De av klaganden berörda tomtplatserna har undantagits vid antagandet. Beträffande parkeringsområdet ägs det numera av kommunen (Oxhalsö 1:125), varför anmärkningen ej bör föranleda någon ändring av förslaget.

Anders Nerman, Oxhalsö 1:58 och 2:224, erinrar mot att någon detaljerad information inte lämnats hur avloppsfrågan skall lösas. Därtill framhålles att genomförandet av småbåtshamn i Bromskärsviken kan vara svårt. Slutligen förutsättes att den tänkta byn på Bromskär inte skall avse tillkomsten av en semesterby.

Va-frågan har enligt till länsstyrelsen inkomna handlingar lösts på ett tillfredsställande sätt. Anläggningen av småbåtshamnen synes vara en genomförandefråga. Den påtalade byn ingår i området som undantagits vid antagande. Skrivelserna bör ej föranleda någon ytterligare ändring av planförslaget.

Gunnel Espesgård-Wall, Oxhalsö 1:12 och Sigvard Wall, Oxhalsö 2:213, har i en gemensam skrivelse erinrat mot att deras fastigheter medtagits i planläggningen.

Med anledning av vad som anförts har fastigheterna undantagits vid antagandet.

Anna-Lisa, Anders, Sixten och Martin Eriksson har som dödsbodelägare av Oxhalsö 2:61 i en gemensam skrivelse anfört önskemål om ändrad disposition av marken (antalet tomter och läge).

Med anledning av vad som anförts har fastigheten undantagits vid antagandet.

Det bör i sammanhanget nämnas att för Oxhalsö 2:61 har ett förslag till byggnadsplan upprättats 1972 och fastställts av länsstyrelsen den 27 maj 1974 (11.0822-447-73).

Skrivelsen föranleder ingen ändring av förslaget.

Med hänsyn till den långa tid som förflutit sedan planförslaget utställdes har efter det att fastighetsförteckningen ajourförts, tillfälle givits nya sakägare inkomma med yttranden.

Under denna "andra" utställningstid, 22 april - 14 maj 1974, inkom två skrivelser.

Kerstin Alván, Oxhalsö 1:51 och 2:161, inkom med skrivelse som redovisats tidigare i detta yttrande.

Lennart Nilsson, Oxhalsö 1:21, reserverar sig mot planens genomförande i avvaktan på ett klarläggande besked från byggnadsnämnden angående framtida byggnadsrätt på fastigheten som är belägen på Parkudden straxt norr om planområdet.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 13 juni 1974 tillstyrkt upprättandet av en byggnadsplan över fastigheten Oxhalsö 1:21.

Med anledning härav bör skrivelsen ej föranleda någon ändring av förslaget.

Vägförvaltningen har framfört vissa synpunkter på vägsystemets uppläggning, parkeringsplatserna och färjkapaciteten till Blidö.

Med hänsyn till den ringa risken för obehörig genomfartstrafik i området har dock förvaltningen accepterat vägsystemet. Parkeringsplatserna vid Bromskär har numera övergått till kommunens ägo. Då även en ny färja satts in mellan Yxlan och Blidö med högre kapacitet än tidigare, synes vägförvaltningens yttrande ej föranleda någon ändring av förslaget.

Naturvårdsenheten förutsätter att vattenförsörjningen för planen löses medelst anläggning enligt lagen om gemensamhetsanläggningar. Vidare förutsättes att de enskilda och gemensamma infiltrationsanläggningarna för BDT-vatten godkännes av hälsovårdsnämnden.

Lantmäterienheten har i promemorior den 20 mars och den 2 september 1974 framfört att den föreslagna tomtplatsen i nordöstra delen av planförslaget borde undantagas från fastställelse. Därtill har påpekats vissa brister i den ajourförda fastighetsförteckningen. Någon komplettering torde dock inte vara erforderlig. Lantmäterienheten har även omtalat att byggnadsnämnden anhållit om förordnande av förrättningsman för den i naturvårdsenhetens promemoria omtalade förrättningen. Sådant förordnande har meddelats. I och med detta finns möjlighet att vid förrättningen tvångsvis ansluta i planförslaget ingående fastigheter till gemensamhetsanläggningen i fråga.

Planenheten delar lantmäterienhetens uppfattning beträffande den planerade tomtplatsen i planförslagets nordöstra del.

Planenheten finner att planförslaget är ägnat att fastställas med undantag av de områden som på bifogat kartutdrag markerats med röda begränsningslinjer. Vidare bör i planbestämmelserna undantagas § 3 mom 2, § 4 mom 2, § 5 mom 3 och § 6 mom 4 samt "eller S" i § 10 mom 1, då dessa inte har någon motsvarighet på plankartan. Därtill bör hela § 9 (Taklutning) undantagas då detta regleras i annan ordning. Samtidigt med fastställelsen bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna å Oxhalsö 1:29, 1:35, 1:40, 1:44, 2:28, 2:63, 2:92, 2:109, 2:160, 2:233 och 2:532. Vidare bör förbud utfärdas beträffande nybyggnad jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen intill dess vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderliga mån. Tillika föreslås att för området med undantag av vägmarken måtte meddelas förbud jämlikt 110 § fjärde stycket byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas, varvid dock förbudet beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.


Bo Näswall
Bitr. länsarkitekt


Claes Halling

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Handläggare
1:e byråingenjör
G Halling/Nm

Tillägg till
PM 1974-10-25

11.0822-1765-71

1974-12-19

Angående förslag till byggnadsplan för Fällgate-Bromskär
i Norrtälje kommun

Byggnadsnämndens yttrande över inkomna skrivelser, kommunfullmäktiges antagandeprotokoll samt planenhetens promemoria har varit utsänd för kommunikering, varvid tre skrivelser inkommit.

Dolly och Oscar Andersson, Oxhalsö 2:153 anhåller att länsstyrelsen bifaller ansökan om byggnadslov på fastigheten med nuvarande storlek.

Skrivelsen upptar frågor, som ej berör planutformningen, varför den kan lämnas utan avseende.

Kerstin Alván, Oxhalsö 1:51 och 2:161, har i skrivelsen påtalat att planförslaget måste utformas så att den säkerställer viss byggnadsrätt på klagandens till planen angränsande fastigheter. Därtill påtalas olämpligheten av den på fastigheten Oxhalsö 1:50 föreslagna småbåtshamnen då området större delen av året saknar vatten. Slutligen framhålls att infiltrationsanläggningen för avloppsvatten ej får anläggas på sådant sätt att på fastigheten befintlig vattentäckt förstöres.

Beträffande småbåtshamnen finner planenheten med hänsyn till vad som i skrivelsen anförts och efter underhandskontakt med planarkitekten i Norrtälje att Rh-området bör undantagas från fastställelse. Vad som i skrivelsen övrigt framkommit motiverar inte någon ändring av planförslaget.

Byggnadsnämnden framhåller, att tomtplatsen som i planenhetens promemoria föreslår att undantagas, bör fastställas då denna har åsatts ett taxeringsvärde och att den är bebyggd med ett fritidshus, som tillbyggs enligt byggnadslov 1968. Därtill motsätter sig byggnadsnämnden det av planenheten föreslagna undantaget av bestämmelsernas 9 § (taklutning).

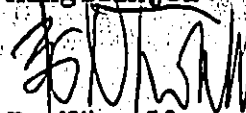
Planenheten finner med anledning av vad som framkommit, att det område som av planenheten och lantmäterienheten föreslagits att undantagas, bör fastställas. Taklutningsbestämelsen bör dock undantagas i enlighet med tidigare promemoria.

Med anledning av vad som ovan sagts finner planenheten att byggnadsförslaget kan fastställas, dock med ändring av ti-

Lat Sth 11:PI-011 10.1972 10 000

12

digare promemoria vad avser området som föreslås att undantagas. Områden som nu avses att undantagas har på till promemorian bifogat kartutdrag markerats med blåa begränsningslinjer.


Bo Näswall
bitr länssarkitekt


Claes Halling