

1983-09-08

PI 1128, 1143, 1156
1160, 1163, 1164

UPPL 1204/82

Inga Askfors
Cedervägen 11
191 44 SOLLENTUNA

83-09-28

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Upplands-Bro kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 1 juni 1982, med visst undantag, ett förslag till byggnadsplan för del av Adö, Bro, Upplands-Bro kommun. Samtidigt meddelade länsstyrelsen nybyggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen för vissa fastigheter inom området.

Inga Askfors, Gunn Carlsdotter Johansson, Gunvor Kindgren, Katarina, Cecilia och Agneta Leijonhufvud, Ulla Zetterberg m.fl., Carl V Olssons dödsbo samt Claes Bergman har överklagat länsstyrelsens beslut genom besvär.

Regeringen finner att omständigheterna i ärendet är sådana att länsstyrelsens beslut inte bör ändras. Regeringen avslår därför besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Birgitta Farnlöf
Birgitta Farnlöf

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-1060-81)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Gunn Carlsdotter Johansson, Ryglevägen 8, 216 22 MALMÖ
Gunvor Kindgren, Landsvägen 1, 178 00 EKERÖ
Ulla och Håkan Zetterberg, Smedvägen 5, 175 71 JÄRFALLA
Katarina, Cecilia och Agneta Leijonhufvud, c/o Lars Stenberg,
Alf Lindahls advokatbyrå, Strandvägen 5 A, 114 51 STOCKHOLM
Carl V Olssons dödsbo c/o Carl-Erik Olsson, Granitvägen 18,
179 00 STENHAMRA
Claes Bergman, Solvägen 26, 122 32 ENSKEDE
Vainö Järvi, Filarevägen 7, 175 71 JÄRFALLA
Rolf R Thies, Thies Arkitekter, Box 2025, 196 02 KUNGSÅNGEN

Kopians överensstämmelse
med originalt bestyrkes.

Hans Gustafsson



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

arkitekt

Micaela Schulman

Tel 785 4035

Kopia

1(4)

BESLUT

Datum

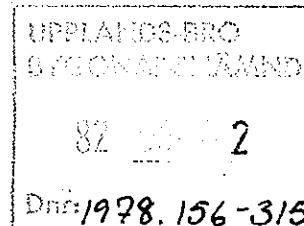
1982-06-01

Ert datum

Beteckning

11.082-1060-81

Er beteckning



Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun har den 27 april 1981 antagit förslag till byggnadsplan för del av Adö, Bro, i kommunen.

Under två utställningsperioder samt med anledning av däremellan vidtagna ändringar har ett 30-tal fastighetsägare inom området anmärkt mot planförslaget. Genom ändringar i planförslaget har några av anmärkningarna tillgodosetts. Anmärkningarna har bemötts av planförfattaren i utlåtanden. De som anmärkt har beretts tillfälle att lämna synpunkter på dessa utlåtanden till länsstyrelsen. Ytterligare skrivelser från fastighetsägare har därefter inkommit.

Flera fastighetsägare protesterar mot den utbyggnad av ytterligare fritidshus som möjliggörs i planförslaget och menar bl.a. att belastningen på gemensamma grönområden blir oacceptabelt hög. Några anser att även ytterligare fastigheter skall få delas och bebyggas.

Planförfattaren har i tjänsteyttrande den 25 oktober 1979 redogjort för de principer som legat till grund för den föreslagna exploateringen. Den utbyggnad av fritidshus som därigenom möjliggörs utgör en komplettering och avrundning av befintlig bebyggelse som länsstyrelsen inte finner anledning att motsätta sig.

Nästan samtliga berörda fastighetsägare motsätter sig den föreslagna breddningen av den enskilda vägen väster om väg 903 och vill därför inte heller ingå i den gemensamhetsanläggning som förutsätts bildas för byggande och underhåll av vägen.

I avstyckningsplanen från 1934 har ett 4-5 m brett område reserverats för den aktuella vägen. Befintlig körbana är dock endast 2-3 m. Länsstyrelsen bedömer att körbanan och vägområdet behöver breddas, särskilt vid anslutningarna till den allmänna vägen. Länsstyrelsen bedömer det dock som sannolikt att vägområdet, åtminstone i vissa partier, kan göras smalare än vad planförslaget redovisar.

Vägfrågorna skall lösas vid förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149). Vid förrättningen får bedömas hur stort område som skall upplåtas till de gemensamma vägarna. Planförslagets redovisning av vägområdet anger det största utrymme som får tas i anspråk för vägändamål.

Ett tiotal fastighetsägare protesterar mot att de föreslagna planbestämmelserna begränsar byggnadsytorna för huvudbyggnad och uthus till 60 respektive 20 m² och att bestämmelserna inte medger inredning av uthus till gäststugor. Några fastighets-

Lat Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

8

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

ägare motsätter sig även att punktprickat område, d v s område som inte får bebyggas, har lagts på befintliga uthus. Man pekar på att planförslaget i dessa avseenden inte överensstämmer med befintliga förhållanden och att de föreslagna bestämmelserna därför begränsar möjligheterna till om- och tillbyggnader.

Syftet med föreslagen begränsning av byggnadsrätten är att motverka en ökad permanent bosättning i området. Med hänsyn till Adöområdets läge i förhållande till service, kommunikationer m m stödjer länsstyrelsen dessa strävanden. Enligt såväl kommunens översiktliga planering som den av landstinget antagna regionplanen skall området på sikt utgöra ett fritidsbebyggelseområde.

Behovet av skyddsavstånd vid vägar och ledningar samt önskemålet om att hålla stranden fri från ytterligare bebyggelse motiverar omfattningen av punktprickade områden.

Majoriteten av de befintliga huvudbyggnaderna och en stor del av uthusen skulle dock komma att strida mot de föreslagna planbestämmelserna. Denna bebyggelse får emellertid kvarstå och underhållas utan hinder av bestämmelserna. Av 54 och 75 §§ byggnadsstadgan framgår att det inte krävs byggnadslov för vissa åtgärder på bostadsbyggnader med högst två bostadslägenheter och på därtill hörande uthus. Sådana åtgärder är exempelvis reparationer, invändig ombyggnad som inte berör konstruktionen av bärande delar och hygieniska förbättringar såsom inrättande av vatten- eller avloppsledning, förutsatt att byggnaden skall vara ansluten till egen va-anläggning. Däremot krävs byggnadslov och dispens från planbestämmelserna för till- eller påbyggnader av hus som strider mot planbestämmelserna. Byggnadsnämnden har i beslut den 13 november 1979 särskilt uttalat att eventuella dispensansökningar från dem som varit varaktigt boende i området före 1976 kommer att behandlas i positiv anda. Mot bakgrund av vad som angetts ovan finner länsstyrelsen att den föreslagna begränsningen av byggnadsytan och punktprickningen av befintliga hus kan godtagas.

Samtliga ägare till fastigheter utan egen strand inom planområdet ha anmärkt mot att planförslaget inte längre redovisar badplats på Adö 1:15, vilket tidigare avstyckningsplan gör. Flera fastighetsägare anser att det aktuella strandområdet bör kunna inrymma såväl bad- som båtplats. I skrivelser från några ägare till strandfastigheter anförs däremot att det är olämpligt att förlägga bad- och båtplats intill varandra. Man påpekar även att möjligheter till båtuppläggning saknas inom några strandfastigheter.

Länsstyrelsen anser i likhet med planförfattaren att det aktuella strandområdet inom Adö 1:15 är alltför begränsat för att inrymma både bad- och båtplatser. För strandfastigheterna möjliggör planförslaget bryggor vid egen strand. Mot den bakgrunden och då samtliga ägare till fastigheter utan strand har motsatt sig att badmöjligheten på Adö 1:15 skall utgå anser länsstyrelsen att området i stället borde utlagts för badändamål. Länsstyrelsen finner att det föreslagna Th-området bör undantas från fastställelse

Gunvor Kindgren (Adö 1:35 och Adö 1:90) motsätter sig den föreslagna gångvägen över Adö 1:90 som skulle ta infarten till fastigheterna i anspråk. Även Väinö Järvi (Adö 1:51) ifrågasätter behovet av gångvägen.

Länsstyrelsen anser det angeläget att kontakterna med de allmänt tillgängliga fritidsområdet norr om planområdet förbättras och att trafiksäkra gångförbindelser skapas. Den redovisade gångvägen kan betjäna majoriteten av fastigheterna inom planområdet och ansluter dessutom väl till den befintliga körvägen.

Inga Askfors (Adö 1:34) önskar att bredden på det punktprickade området inom fastigheten minskas till 6 meter.

Östra delen av fastigheten Adö 1:34 har prickats med hänsyn till det byggnadsfria avstånd vid allmän väg som föreskrivs i väglagen. Det för allmänheten värdefulla fritidsområdet i norr samt önskemål om en attraktiv gångväg till detta område motiverar punktprickningen inom den norra och västra delen av fastigheten. Länsstyrelsen finner därför att ifrågavarande punktprickning bör accepteras.

Länsstyrelsen stödjer vad som anförts i planförfattarens tjänsteutlåtanden beträffande övriga inkomna anmärkningar.

På plankartan har ett s k u-område för televerkets befintliga underjordiska kabel redovisats. Redovisningen har gjorts i överensstämmelse med televerkets anvisningar. Under hand har emellertid uppgifter från markägare och stadsarkitektkontoret framkommit som tyder på att kabeln ligger i ett läge närmare vägen. Av förbi-seende har nämnda u-område ej heller åsatts någon motsvarande bestämmelse. Av såväl televerkets yttrande den 26 maj 1979 som planförfattarens tjänsteutlåtande den 25 oktober 1979 framgår dock att avsikten med redovisat u-område är att befintlig telekabel skall kunna ligga kvar i nuvarande läge. Länsstyrelsen förutsätter att eventuella ansökningar om byggnadslov för de berörda fastigheterna remitteras till televerket för kontroll av kabelns läge.

De föreslagna Vb-områdena möjliggör enligt länsstyrelsens mening alltför omfattande brygganläggningar. De delar av Vb-områdena som är belägna längre ut än ca 10 meter från stranden bör därför undantas från fastställelse.

Kommunfullmäktige har begärt att strandskyddsförordnande skall ligga kvar inom parkområdet. Eftersom strandområdet i övrigt föreslås utgöra kvartersmark, som inte är tillgängligt för allmänheten, bör strandskyddet utgå i dessa delar. Även inom de vattenområden där bryggor får anläggas kan strandskyddet utgå.

Redovisningen av förutsättningarna för vatten- och avloppsfrågans lösning för nytillkommande bebyggelse är bristfällig. Efter underhandskontakter med hälsovårdskontoret bedömer länsstyrelsen det som sannolikt att godtagbara lösningar kan erhållas. Frågan bör dock studeras närmare i samband med kommande byggnadslovsprövning. Länsstyrelsen finner det därför motiverat att de obebbyggda tomplatserna skall omfattas av nybyggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen.

11.082-1060-81

Kommunfullmäktige har begärt att området väster om väg 903 skall omfattas av förbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen i avvaktan på att de enskilda vägarna inom området har iordningställts. Länsstyrelsen anser att ett sådant förbud endast är motiverat för de obebbyggda tomterna väster om vägen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan nämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av Dag Abelin den 10 september 1978 upprättad och den 1 januari 1979, den 30 mars 1979 och den 7 april 1980 reviderad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages de områden som har markerats med blå begränsningslinjer på plankartan. På grund av dessa undantag saknar 1 § 2 mom a) i bestämmelserna aktualitet varför även denna bestämmelse undantas från fastställelse.

Förslagets bakgrund och ändamål framgår av en beskrivning som har kompletterats med en promemoria den 24 augusti 1980. En uppgift i beskrivningen om tillåten byggnadsrätt är dock felaktig och har därför strukits av länsstyrelsen.

Länsstyrelsen meddelar med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom fastigheterna Adö 1:25, 1:28, 1:39, 1:43, del av 1:44, 1:45 samt 1:92. Förbudet gäller i avvaktan på att frågan om vattenförsörjning och avlopp klarlagts i erforderlig mån. För fastigheterna Adö 1:39, 1:43, del av 1:44, 1:45 samt 1:92 gäller förbudet dessutom i avvaktan på att de enskilda vägarna förbättrats i erforderlig mån. Undantag från förbudet får medges av byggnadsnämnden efter hörande av hälsovårdsnämnden. Då förbudet ej längre behövs skall detta genom byggnadsnämndens försorg skriftligt meddelas länsstyrelsen.

Vidare förordnar länsstyrelsen att rådande strandskydd skall upphöra att gälla inom BF- och fastställda Vb-områden (15 § naturvårdslagen). Strandskyddet skall i övrigt fortsätta att gälla inom parkmarken, samt inom de undantagna områdena.

./. Detta beslut kan överklagas till bostadsdepartementet, se bilaga (formulär Y).

Byggnadsförbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsråd Claes Hammar-skjöld, överlantmätare Torsten Algrim, byrådirektör Alf Sigling, förste antikvarie Gösta Magnusson och arkitekt Micaela Schulman, föredragande.

Daniel Nordström

Micaela Schulman

EG/

BESTYRKES *M. Schulman*

Byggnadsnämnden

1979-11-13

25

§ 306 Dnr 1978.156 315
Förslag till
byggnadsplan för del av
ADÖ, Bro
Upplands-Bro kommun
Stockholms län Nr 7808

Förslaget har varit utställt under tiden 1979-08-17 till
och med 1979-09-10.

Stadsarkitekten anmäler jäv och lämnar sammanträdet vid ärendets
behandling.

Föreligger planförfattarens yttrande över inkomna erinringar
daterat 1979-10-25 innehållande sammanfattning av inkomna syn-
punkter, kommentarer och förslag till beslut.

Under utställningstiden har följande berörda markägare inkommit
med erinringar. Beträffande innebörden av respektive erinring
hänvisas till planförfattarens yttrande där inget annat angås.

1. S Leijonhufvud, Adö 1:46, 1:92, 1:93
2. B Oscarsson, Adö 1:41
3. Kindblom/Andersson, Adö 1:20
4. Stark, Adö 1:24
5. Zetterberg, Adö 1:39
6. Överstedt, Adö 1:53
7. Hinders, Adö 1:42
8. Eneström m fl, Adö 1:89, 1:36, 1:88, 1:38, 1:53, 1:57,
1:33, 1:34, 1:35, 1:90, 1:56
9. Olsson, Adö 1:37

Efter utställningstiden har följande berörda markägare inkommit
med erinringar:

10. Eriksson, Adö 1:40
11. Wikström, Adö 1:23

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

✓ 79-11-28

Byggnadsnämnden

1979-11-13

26

forts § 306

Hemställer att planförslaget och bestämmelserna ändras så att permanent boende till en tidsenlig standard möjliggöres för 1:23 liksom andra fastigheter inom planområdet som sedan 1930-talet använts som stadigvarande bostad.

Till dagens dato har från berörda markägare inkommit följande skrivelser icke innebärande erinringar mot planförslaget.

12. Solna kommun, fastighetsnämnden, Björknäs 1:3

13. Stockholms läns landsting, fastighetskontoret
Delägare i samfällid väg _ _ _ _ _

Från kommunala organ har följande skrivelser inkommit.

14. Kommunstyrelsen

Se planförfattarens yttrande.

15. Hälso- och miljövårdsnämnden

Ingen erinran.

16. Brandförsvaret

Ingen erinran.

17. Bro-Bålsta Elverk ekonomisk förening

Ingen erinran.

Från regionala organ har följande skrivelser inkommit.

18. Stockholms läns landsting, trafikkontoret

Erinran avser att 1 § 1 mom bör ändras till med B betecknat område får användas endast för fritidsändamål.

19. Länsstyrelsen

När det gäller de översiktliga planeringsintressena och problemet med permanentbosättning kvarstår de synpunkter som länsstyrelsen framfört i tidigare samrådsyttrande 1978-11-23.

Bestämmelserna 1 § 1 mom avseende inskränkning av bostadsanvändningen till "fritidsboende" är ej möjlig att fastställa.

Byggnadsnämnden

1979-11-13

27

forts § 306,

Av fastighetsförteckningen framgår att en byggnad på Adö 1:53 ägs av annan än markägaren. Om de båda husen på fastigheten är bostadshus och ägs av olika personer bör planförslaget inte utformas så att det kan bli ett hinder för delning av fastigheten.

20. Vägförvaltningen (förhandsgranskning)

Se planförfattarens yttrande.

21. Televerket

Anhåller om att U-område upprättas för befintlig mellanortskabel

Günter Wanjura yrkar att 1 § 1 mom i bestämmelserna skall ha lydelsen "Med B betecknat område får användas endast för fritidsändamål."

Teddy Wallén yrkar att 1 § 1 mom skall ha lydelsen "Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål."

Efter framställd proposition finner ordföranden att nämnden beslutat enligt Teddy Walléns yrkande varvid votering begäres.

Ordföranden formulerar voteringspropositionen sålunda. Den som tillstyrker Teddy Walléns yrkande röstar ja, den det ej vill röstar nej. Vinner nej har byggnadsnämnden beslutat enligt Günter Wanjuras yrkande. Ja röstar Carl Ake Carlsson, Ingvar Jerresand, Zenni Ohlsson och Teddy Wallén. Nej röstar Willy Andersson, Ove Cederlund och Günter Wanjura.

Byggnadsnämnden har således med fyra röster mot tre beslutat

att 1 § 1 mom i bestämmelserna skall ha lydelsen "Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål."

Mot beslutet reserverar sig Willy Andersson, Ove Cederlund och Günter Wanjura.

Byggnadsnämnden beslutar vidare

att beskrivningen under rubriken "PLANFÖRSLAG" kompletteras med att avsikten med planförslaget är att området skall vara avsett för fritidsboende,

att 5 § 2 mom i bestämmelserna kvarstår i oförändrat skick,

att avvisa förtätning genom avstyckning från fastighet med strandrätt, det vill säga att planen ej ändras i detta avseende,

forts § 306

att uppdra åt planförfattaren att kontrollera huruvida planbestämmelsernas 4 § skall avse antal tomter eller antal huvudbyggnader och i händelse av det senare revidera bestämmelsernas lydelse,

att begränsningen av byggnadsytan i 5 § i bestämmelserna skall gälla alla fastigheter inom planområdet,

att uttala att eventuella dispensansökningar från boende vilka kan styrka mantalsskrivning på fastigheten före 1976, det vill säga innan planarbetet upptogs, kommer att behandlas i en positiv anda av byggnadsnämnden,

att strandskyddsförordnande skall bibehållas för allmän parkmark och begäran om detta göras vid ansökan om fastställelse,

att planförslaget ej ändras beträffande byggnadsrättsområdet mellan kraftledningsreservatet och skyddsområdet till allmänna vägen,

att i övrigt bifalla planförfattarens beslutsförslag,

att uppdra åt planförfattaren att revidera planförslaget i enlighet med ovanstående.

Byggnadsnämnden förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas såvitt avser allmänna vägar och allmän platsmark inom planområdet.