



Karl-Erik Lindholm  
Administrativ chef

Detaljplan 4  
**ÅDÖ** (Gräsholmen)  
Bro  
Upplands-Bro kommun

**Nr 9603**

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

På fastigheten Ådö 1:9 har utan tillstånd utförs muddring och anlagts småbåtshamn/brygga. Bygg- och miljönämnden har i oktober 1994 avslagit en ansökan om bygglov för anläggningen. Beslutet innehöll även ett föreläggande om att den skulle undanröjas och stranden återställas i ursprungligt skick. Vidare har länsstyrelsen i beslut 1994-09-19 anmodat den som uppfört småbåtshamnen/bryggan att ta bort den samma och återställa stranden. Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen som dock delade länsstyrelsens bedömning och 1994-12-22 avtog besvären.

Länsstyrelsen har 1996-12-19 beslutat om förnyat uppskov med att avlägsna småbåtshamnen/bryggan och återställa stranden. Tiden har förlängts till den 30 juni 1997.

Vattenområdet där småbåtshamnen/bryggan har anlagts är i gällande byggnadsplan markerat med V, dvs vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

Gräsholmens tomtägareförening har 1995-11-02 hemställt hos bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun att planändring ska genomföras för Ådö 1:9, så att planen medger en gemensamhetsanläggning för båtbygga mm. Bygg- och miljönämnden har hos kommunstyrelsen begärt att få i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av gällande plan. Kommunstyrelsen har i december 1995 beslutat att ge detta uppdrag.

Detaljplanen omfattar i stort endast det mark- och vattenområde som erfordras för den redan uppförda bryggan och förutsätter att gemensamhetsanläggning bildas för densamma.

#### AVVÄGNINGAR ENLIGT NRL MM

Mälaren och dess stränder och öar är av riksintresse (Naturresurslagen, kapitel 3) med hänsyn till natur- och kulturvärden, och där särskild hänsyn skall tas till bl. a. det rörliga friluftslivet vid bedömning av olika ingrepp. Gräsholmen ligger således inom detta riksintresse.

Kommunen anser dock att de allmänna intressena, turism och rörligt friluftsliv, här bör stå tillbaka något för det enskilda intresset. Gräsholmen har ju i över 40 år varit bebyggd och ön är dessutom så pass liten, att synkontakt med bebyggelsen erhålls från många ställen på ön. Ett visst allmänt nyttjande av framförallt badstränderna på ön förekommer, men den anlagda bryggan förhindrar inte att så även kan ske i fortsättningen.

När Gräsholmen planlades 1956 fanns redan viss fritidsbebyggelse på ön. Syftet med planläggningen var att koncentrera bebyggelsen till vissa områden och avskilja dessa med parkmark. Delar av denna parkmark innehåller mycket goda badstränder. Så långt som möjligt skulle stränderna vara frilagda och områden för mindre bryggor anordnades i huvudsak i anslutning till bebyggelsen.

Sedan 50-talet har dock förändringar skett i samhället. Bland annat har båtlivet utvecklats snabbt sedan början av 1970-talet, vilket gör att det idag ställs andra anspråk på bryggor mm än då Gräsholmen planlades. Vid den aktuella småbåtshamnen/bryggan har nu de boende möjlighet att lägga till även lite större fritidsbåtar, ta emot transporter och vid behov räddningsbåtar. Den kan således, genom sin placering, på ett bra sätt tjäna sitt syfte som gemensam anläggning.

Kommunen har begränsat planläggningen till att omfatta endast den aktuella småbåtshamnen/bryggan och har gjort bedömningen att någon ytterligare brygga utöver denna och vad som gällande byggnadsplan tillåter, ej skall få komma till. Olovligt uppförda bryggor och andra otillåtna ingrepp, såsom muddring och uppfyllnader, kommer således att beivras. Denna begränsning av bryggor mm är synnerligen viktig för de särskilda naturvärden, som finns vid Gräsholmen, bl. a. i form av den sällsynta vattenväxten *småsvaltingen* (se beskrivning nedan).

#### SÄRSKILDA NATURVÄRDEN

Småsvaltingen (*Alisma wahlenbergii*) är en vattenlevande ört, som växer på sandbotten från ca ½-2 m djup, gärna längs strandsträckor med en tät albård som till viss del hänger ut över vattnet. Den är en akut hotad art som endast finns i Östersjöområdet. Så sent som i augusti 1995 upptäcktes lokalen vid Gräsholmens södra udde. Småsvaltingens totala nu kända utbredning är begränsad till två områden i Sverige - Gräsholmen och Stora Ullfjärden i Upplands-Bro resp. Håbo

kommuner - samt Bottenvikskusten och Finska viken i Finland och området kring S:t Petersburg i Ryssland. Småsvaltingen har gått starkt tillbaka eller försvunnit helt inom flera tidigare kända lokaler i Sverige, bl. a. i Uppland och i Södermanland. Ökad igenväxning och försämrade ljusförhållanden till följd av övergödning är de främsta orsakerna till växtens tillbakagång.

Arten är upptagen i Bernkonventionens bilaga 1 - strängt skyddade växtarter - och klassificeras som sårbar (hotklass 2) i Europa som helhet, hänsynskrävande (hotklass 4) i Finland och akut hotad (hotklass 1) i Ryssland och Sverige. Det faktum att arten endast finns i Östersjöområdet och att en stor andel av populationen finns i Sverige, innebär att Sverige har ett stort ansvar för småsvaltingens fortbestånd.

Småsvaltingen är flerårig, 10-40 cm hög, med smalt jämbreda, gräslika blad i rosett nedtill. Blommorna sitter på långa skaft i en kransgrenig blomställning. Arten blommar i juli-augusti under vattenytan med stängda blommor och är därmed självbefruktande. Det innebär att alla plantor i en population är genetiskt enhetliga, vilket gör småsvaltingen extra sårbar. En liten förändring i miljön som är negativ för arten, kan därmed slå ut en hel lokal.

## PLANDATA

- Lägesbestämning Planområdet är beläget vid den västra stranden av Gräsholmen.
- Markägoförhållanden Berörd fastighet, Ådö 1:9, ägs av Gräsholmens tomtägareförening.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan Kommunfullmäktige antog 1991-04-08, § 47, *Översiktsplan 1990 för Upplands-Bro kommun*. Av denna framgår att Gräsholmen är belägen inom område som är av riksintresse (NRL kap 3) med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där, och inom vilket turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Den norra udden på ön ingår dessutom i ett område som i översiktsplanen är särskilt markerat för sin värdefulla natur.
- Byggnadsplan Gräsholmen är i sin helhet planlagd och omfattas ej av strandskydd enligt NVL § 15. För ön gäller Byggnadsplan för Ådö 1:9 i Låssa socken, nr 5602, fastställd 1956-09-22 av länsstyrelsen i Uppsala län. Den aktuella bryggan har anlagts invid parkmark, på vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas.
- Kommunala beslut Den 7 december 1995, § 318, beslutade kommunstyrelsen att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till planändring

som innebär ett medgivande till gemensamhetsanläggning för båt-brygga.

Ett planförslag har, efter beslut i bygg- och miljönämnden, varit utsänt för samråd i november 1996. Med anledning av inkomna synpunkter från länsstyrelsen har bygg- och miljönämnden 1996-12-10, § 172, beslutat att planförslaget, efter kompletteringar, ånyo skall skickas ut för samråd.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

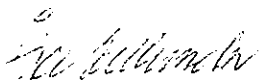
**Gemensamhetsanläggning** Av genomförandebeskrivningen framgår förutsättningarna för bildandet av gemensamhetsanläggning.

#### MEDVERKANDE I PLANARBETET

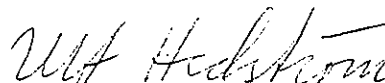
Genom omorganisation, som trädde ikraft 1997-01-01, har kommunstyrelsen numera ansvaret för all fysisk planering. Beredning och handläggning av planärenden svarar samhällsbyggnadsförvaltningen för, genom sin plan- och bygglovavdelning.

I arbetet med denna detaljplan har Åke Edlundh, Ulf Hedström och Inger Norsell (plan- och bygglovavdelningen) samt Thor-Björn Bergman (mätningavdelningen) och Ingemar Jonsson (miljöavdelningen) medverkat.

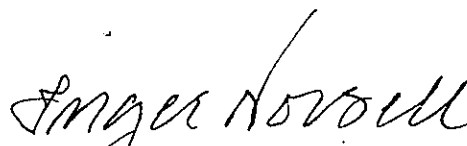
PLAN- OCH BYGGLOVAVDELNINGEN  
1996-11-04, rev. 1997-03-03



Åke Edlundh  
Stadsarkitekt



Ulf Hedström  
Planarkitekt



Inger Norsell  
Planingenjör