



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Erik Wretlind
Tel. 785 5165

kopia

BESLUT

Datum
1979-09-27
Ert datum

Beteckning
11.0822-972-78
Er beteckning

BPL 073

Fastställelse av utvidgning av byggnadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Ekerö kommun har vid sammanträde den 25 april 1978 beslutat att antaga förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av Närlundaområdet (centrala Närlunda) med undantag av ett på plankartan med röd gränslinje avgränsat område av nuvarande Trädgårdsvägen.

Kommunfullmäktige har samtidigt beslutat att hos länsstyrelsen hemställa om förordnande enligt 113 § byggnadslagen inom all allmän platsmark enligt planförslaget.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 23 juni 1975 beslutat att hos länsstyrelsen hemställa om byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen inom de delar av planområdet inom vilka kommunala va-ledningar icke har utbyggt. - Handlingarna har i samband med handläggningen inom länsstyrelsen kompletterats med kartkopia utvisande vilka områden framställningen numera avser.

Vid byggnadsplaneförslagets utställande i kommunen 27 mars - 24 april 1975 (förlängning för vissa markägare t.o.m. 12 maj 1975) och 26 januari - 22 februari 1978, i skrivelser till byggnadsnämnden vid sidan om utställningsperioderna och i skrivelser direkt till länsstyrelsen i samband med ärendets kommunicering enligt förvaltningslagen har ett stort antal markägare framställt erinringar mot förslaget.

I huvudsak samtliga berörda markägare har motsatt sig det inom planrådets norra del föreslagna parkområdet utmed stranden, föreslagna Vb-områden, föreslagna avstängning av Skäluddsvägen och föreslagna flyttning av Skäluddsvägen i delen närmast öster om Källvägen. Också Närlunda vägförening har kritiserat planförslaget i dessa delar och har allmänt förutsatt ett starkt kommunalt engagemang i alla de förändringar av dagens förhållanden som föreslås i planförslaget såsom bl.a. frigörande av mark för allmän plats. - Både med hänsyn till de omfattande markägareanmärkningarna och gällande lagregler beträffande vägförenings rättigheter och skyldigheter torde föreligga uppenbara svårigheter att genomföra planförslaget för det norra strandområdet inom ramen för det valda planinstitutet byggnadsplan.

De i anslutning till strandområdet föreslagna Vb-områdena synes olämpliga, då mark inte anvisats för bilparkering, som emellertid inte torde kunna undvikas.

Den föreslagna avstängningen av Skäluddsvägen avviker från den trafikplan från 1973, som i övrigt legat till grund för planförslaget. Avstängningen synes diskutabel bl.a. med hänsyn till Källvägens lutningsförhållanden. Frågan bör lämpligen i första hand övervägas inom den utredning om ny trafikplan, som kommunen enligt uppgift beslutat att vidtaga i samband med den inledda områdesplaneutredningen för östra Ekerö.

Disponeringen av byggnadsområdena söder om Skäluddsvägen blir beroende av hur tillfarterna skall lösas. Om Skäluddsvägen skall bibehållas finns anledning att ge byggnadsrätt för garage inom området närmast söder om vägen. Oavsett detta finns anledning att ompröva den mycket hårda punktprickningen inom delar av områdena. Föreslagen BÖ-bestämmelse synes tveksam i förening med nu föreslagen punktprickning och bestämmelse om minimiareal för tomtplats 1000 m².

Även inom planområdet i övrigt har erinringar anförts mot intrång för allmän plats (park, vägmark). Planförslaget följer här i högre grad den struktur som ges av befintliga fastigheter och vägar och har länsstyrelsen efter tillstyrkan från byggnadsnämnden medverkat till ett stort antal dispenser i enlighet med förslaget. Länsstyrelsen finner därför inte anledning att här motsätta sig institutet byggnadsplan.

Vid det första utställandet anförda anmärkningar från ägarna till fastigheterna Närlunda tomtområde 1:26, 1:30 och Närlunda 8:22 har senare skriftligen återkallats.

Ägaren till fastigheten Närlunda tomtområde 1:26 har senare inkommit med en skrivelse avseende fastighetens gränsförhållanden, som inte berör byggnadsplaneförslaget.

Ägaren till fastigheten Närlunda tomtområde 8:15 har anmärkt mot föreslagen punktprickning inom ett område utmed Sjöängsvägen. - Länsstyrelsen finner, att detta område på grund av nivå- och lutningsförhållandena är olämpligt för bebyggelse.

Ägaren till fastigheten Närlunda 8:24 har anmärkt mot intrång för ändring av Bergsvägens anslutning till Närlundavägen. - Länsstyrelsen finner den föreslagna anslutningen motiverad ur trafiksynpunkt.

Ägaren till fastigheten Närlunda 8:68 har anmärkt mot intrång på nämnda fastighet och fastigheterna Närlunda 8:69 och 8:72 av vändplan för den såsom återvändsgata utformade Brantbacken. - Länsstyrelsen finner den föreslagna återvändsgatan med vändplan motiverad ur plansynpunkt.

Ägarna till fastigheterna Närlunda 8:76 och 8:80 har konstaterat, att planförslaget medför begränsning av servitutsrätt till bad- och båtplats, som den förstnämnda fastigheten har inom områden norr och söder om fastigheten Närlunda 8:52. Sakägarna förutsätter att servitutsrätten till bad bibehålles och att rätten till båtplats överflyttas. - Länsstyrelsen konstaterar, att fastställelseprövningen inte medför någon förändring av servitutsrätt men kan påverka möjligheterna att utnyttja sådan rätt. Frågan om servitutsrätt kan överföras till annat område prövas i annan ordning.

Ägarna till fastigheterna Närlunda 8:76 och 8:80 har vidare anmärkt mot föreslagna planbestämmelser, som sakägarna önskar ändrade så att tvåplanshus möjliggöres. - Länsstyrelsen finner att föreslagna bestämmelser om byggnadshöjd och våningsantal svarar väl mot den befintliga bebyggelsemiljön.

Ägarna till fastigheterna Närlunda 8:76 och 8:80 har slutligen anmärkt mot planförslagets konsekvenser för trafikmiljön. Enligt sakägarnas mening kommer barn inom området att utsättas för olycksfallsrisker på väg till skola och lekområden. Sakägarna har lämnat förslag till förändringar av vägnätet (avstängningar av Närlundavägen och Trädgårdsvägen).

De boende vid Bergamottvägen och Trädgårdsvägen har genom ägaren till Närlunda 14:5 anmärkt mot den i planförslaget angivna avstängningen av Trädgårdsvägen för trafik på sträckan mellan Bergamottvägen och Sävstaholmsvägen. I skrivelsen har förslagits flyttning av avstängningen till Trädgårdsvägens västra utfart mot Närlundavägen. - Länsstyrelsen kan konstatera, att det berörda området av Trädgårdsvägen mellan Bergamottvägen och Sävstaholmsvägen av kommunfullmäktige undantagits från antagande. Detta innebär att området kommer att bibehållas såsom vägmark i enlighet med redovisningen i gällande byggnadsplan.

Närlunda vägförening har av trafiksäkerhetsskäl ansett, att utfartsförbud bör gälla för Närlundavägen och Granbacksvägen som helhet, att Trädgårdsvägens östra anslutning till Närlundavägen bör avstängas, att stängsel mot Närlundavägen bör föreskrivas för skoltomten Närlunda 24:1 och för barnstugefastigheterna Närlunda 21:1 och 22:1. Vägföreningen har efterlyst en redovisning i stort av gångvägnätet och då särskilt till sådana funktioner som skola och barnstuga.

Vägförvaltningen har i yttrande den 19 juni 1975 ansett, "att med hänsyn till områdets avskilda läge synes ej behov föreligga för från annan trafik separerade gång- och cykelleder. Dock bör gångbana anläggas utmed Närlundavägens hela sträckning samt dess fortsättning österut fram till väg 816".

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen kommer att beakta vägförvaltningens önskemål om gångbana.

De anmärkningar och synpunkter i övrigt, som enligt ovan framställts beträffande trafikmiljön, är inte så underbyggda i ett större sammanhang, att de motiverar ändring av planförslaget. Länsstyrelsen förutsätter emellertid att anmärkningarna och synpunkterna kommer att övervägas inom den utredning om ny trafikplan, som kommunen beslutat att vidtaga och att kommunen kommer att medverka till de planändringar som trafikutredningen eventuellt kan påkalla.

Med hänvisning till det ovan anförda finner länsstyrelsen, att planförslaget bör vidarestuderas beträffande ett område innefattande det norra strandområdet på sträckan från Närlunda tomtområde 1:33 till östra plangränsen, utanför liggande Vb- och V-områden samt byggnadsområdena närmast söder om strandområdet. I avvaktan därpå bör området undantagas från fastställelse.

I ärendet anförda erinringar från ägarna till fastigheterna Närlunda tomtområde 1:3, 1:10-1:14, 1:16-1:21, 1:33 och 1:34, Närlunda 8:57, 8:58, 8:60, 8:61, 8:63 och till viss del erinringarna från ägarna till fastigheterna Närlunda tomtområde 1:35-1:38 och Ekebyhov 1:244 riktar sig mot förhållanden inom det område, som enligt ovan bör undantagas från fastställelse.

På skäl, som anförts ovan och i planförfattarens yttrande den 13 maj 1975, motiverar övriga anmärkningar ingen ändring av planförslaget.

Till byggnadsplaneförslaget har fogats förslag till förordnande enligt 113 § byggnadslagen inom all mark, som i byggnadsplaneförslaget utlagts till allmän plats. Länsstyrelsen finner, att villkoren för tillämpning av lagrummet föreligger endast inom fastigheterna Närlunda 17:1, 18:1, 19:1, 19:2 och 20:1. Inom kommunens fastigheter Närlunda 21:1 och 22:1 föreligger ej behov av förordnande. Övrig mark är uppsplittrad på ett stort antal enskilda markägare, som vardera äger endast en eller ett fåtal tomtplatser varav flertalet redan bebyggda.

Byggnadsnämndens framställning om byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen i avvaktan på kommunala va-ledningar avser dels ett område vid Skäluddsvägen och dels ett område vid Sjöängsvägen. Det förstnämnda området är i sin helhet beläget inom område, som länsstyrelsen finner böra undantagas från fastställelse. Därmed kommer nu rådande tätbebyggelseförbud, byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen och strandskydd att kvarstå inom området. Ytterligare byggnadsförbud synes obefogat. Länsstyrelsen finner inte något att erinra mot förbud enligt 110 § byggnadslagen inom området vid Sjöängsvägen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Sonja Eliasson i december 1974 upprättad plankarta med tillhörande byggnadsplanebestämmelser, dock med undantag av område, som på plankartan markerats med blå gränslinjer samt 4 § 1 mom, 5 § 1 mom, orden "ö eller" i 6 §, 7 § 1, 2 och 3 mom samt i 11 § i byggnadsplanebestämmelserna.

./. Byggnadsplanebestämmelser (bilaga 1).

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Härjämte meddelar länsstyrelsen, med stöd av 110 § andra stycket samma lag, förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom ett område vid Sjöängsvägen. Området har på plankartan angivits med lila begränsningslinje. Förbudet skall gälla tills vidare, till dess vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Vidare förordnar länsstyrelsen, enligt 110 § fjärde stycket samma lag, 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 när avstyckning registrerats.

Slutligen förordnar länsstyrelsen, med stöd av 113 § nämnda lag, att ägarna av fastigheterna Närlunda 17:1, 18:1, 19:1, 19:2 och 20:1 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastigheter belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Med hänsyn till BF- och Rb-områdenas avsedda användning samt Vb-området utanför Rb-områden föreligger inte behov av strandskydd. Med detta som särskilt skäl förordnar länsstyrelsen att dessa områden ej skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen). Strandskydd skall i övrigt vara rådande inom planen intill 100 meter från strandlinjen.

./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet se bilaga (Formulär Y).

De meddelade förbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Gösta Magnusson och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.

Daniel Nordström

Erik Wretlind

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2

MJ/

Bestyrkes: *L. Torstensson*