

Avskrift

RESOLUTION

9.3.1967

IIIG2-10:66

Byggnadsplan för del av fastigheten Sandika 3²⁶
i Östhammar

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 108 § byggnads-
lagen, skäligt fastställa ett av byggnadsnämnden i
Östhammar vid sammanträde den 16 december 1965
med vissa undantag antaget förslag till byggnads-
plan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten
Sandika 3²⁶ i Hargs socken, sådant förslaget
åskådliggjorts å en av distriktslantmätaren Bo
Åsbrink åren 1963- 1964 upprättad samt år 1965
ändrad och kompletterad karta med därtill hörande
beskrivning med särskilt tillägg och byggnadsplane-
bestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor
/Bil. A och B/ utvisa, dock att från fastställelse
undantages ett å kartan med blå begränsningslinjer
angivet område samt § 1 i byggnadsplanebestämme-
lserna.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 110 § andra
stycket nämnda lag, skäligt meddela förbud att utan
tillstånd av länsstyrelsen verkställa nybyggnad inom
byggnadsplaneområdet. Förbudet skall gälla tills
vidare, intill dess vattenförsörjning och avlopp
anordnats i erforderlig mån.

Härjämte förordnar länsstyrelsen, jämlikt 110 §
fjärde stycket samma lag, att trädfällning inom
nämnda område icke må verkställas i vidare mån än
som kan medgivas av byggnadsnämnden i samråd med
representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. För-
budet - som icke gäller torra träd och icke heller
områden, vilka enligt planen utlagts till vägmark -
skall gälla tills vidare, intill dess annorlunda
förordnas. Beträffande byggnadsmark skall dock
förbudet upphöra att gälla i samband med faststäl-
lelse av avstyckning.

Slutligen prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 §
ovannämnda lag, skäligt förordna, att ägaren av
fastigheten Sandika 3²⁶ skall utan ersättning upp-
låta all den inom samma fastighet belägna, obebyggda
mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller
annan allmän plats.

14/11.67
15.11.67

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet, såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av byggnadsplan, inom tre veckor från denna dag samt beträffande besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar, tillgodonjuta två veckor längre besvärstid. Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

De meddelade byggnads- och trädfällningsförbuden går dock i verkställighet utan hinder av förd talan.

På länssstyrelsens vägnar
mlan

Gösta Falk

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Ljungström

BESKRIVNING

över förslag till byggnadsplan för fritidsområde å del av fastigheten Sandika 3²⁶ i Hargs socken, Östhammars stad och Stockholms län

Planområdet är beläget inom det område av Östhammars stad beträffande vilket Kungl. Maj:t genom beslut den 10 juni 1958 förordnat jämlikt 76 § byggnadslagen, att vad i nämnda lag med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan, skall tills vidare äga tillämpning..

Det område för vilket förslag till byggnadsplan upprättats är beläget på ett vägvstånd av cirka 3 kilometer från Östhammars centrum och består, förutom av en numera nedlagd mindre åker, av avrösningsjord. Området, som i areal innehåller cirka 19 hektar, är delvis av mindre god beskaffenhet ur skogsbrukssynpunkt.

Fastigheten Sandika 3²⁶ sambrukas med fastigheten Sandika 3²⁹. Den sålunda bildade brukningsenheten innehåller i areal omkring 56 hektar, varav cirka 7,5 hektar utgör åker. Brukingsenheten, som är ett ofullständigt jordbruk, utgör icke tillräckligt försörjningsunderlag för ägaren, som därför varit tvingad att tidvis ha arbete på annan ort. Genom att själv uppföra och utarrendera sommarstugor inom planområdet avser fastighetsägaren att öka sina möjligheter att erhålla sin utkomst i orten. Han synes därvid handla i överensstämmelse med de rekommendationer, som länsstyrelsen vid olika tillfällen lämnat skärgårdsbefolkningen.

Områdets exploaterande för fritidsbebyggelse torde sålunda vara till fördel för traktens näringsliv och kan icke medföra men av någon betydelse för jordbruksnäringen eller för skogsbruket. Förutsättningarna för jordbruk synes här över huvud vara mindre gynnsamma.

Inom planområdets norra del finnes redan ett tiotal sommarstugor uppförda. För att ytterligare bebyggelse skall få ske har byggnadsnämnden föreskrivit, att byggnadsplan skall upprättas.

Sedan förslaget till byggnadsplan upprättats, har fråga väckts om upprättande av generalplan för bland annat ifrågavarande trakt. Detta förhållande synes emellertid icke kunna inverka på byggnadsplanefrågans bedömande och kan icke ändra byggnadsnämndens beslut. (Det kan framhållas att stadsfullmäktige delegerat rätten att antaga byggnadsplan för fritidsbebyggelse till byggnadsnämnden).

I samband med de kommunala myndigheternas behandling av generalplaneärendet framkom, att på grund av bland annat stadens ekonomiska situation kommer upprättandet av en generalplan att ta flera år i anspråk. Att under denna tid icke tillåta någon detaljplanläggning för fritidsändamål inom staden synes orimligt med hänsyn till bland annat det enorma tryck, som förekommer beträffande fritidsbebyggelsen. (Arbetsbalansen inom Östhammars lantmäteridistrikt utgjorde 904 förrättningar den 1/10 1963). Det synes uppenbart att man även i avsaknad av egentlig generalplan hellre bör tillämpa byggnadsplan än att låta bebyggelsen utbreda sig såsom praktiskt taget oreglerad glesbebyggelse. Underlåtenhet att utnyttja byggnadsplaneinstitutet torde medföra avsevärda olägenheter ur lokaliseringssynpunkt, så länge glesbebyggelse måste tillåtas.

De generalplanemässiga bedömanden, som böra föregå en detaljplanering synes, då det gäller fritidsbebyggelse inom ifrågavarande trakt, kunna ske i betydande utsträckning utan att någon egentlig generalplan upprättas. Planförfattaren har sålunda mot bakgrunden av mera generella överväganden och med stöd av ingående lokalkännedom i likhet med byggnadsnämnden bedömt den tilltänkta exploateringen vara av beskaffenhet att böra tillåtas.

Planområdet är med hänsyn till sin allmänna beskaffenhet i och för sig lämpligt att användas för fritidsändamål. Detsamma ingår icke i område för vilket strandlagen eller 86 § byggnadslagen gäller. Det upprättade byggnadsplaneförslaget kan icke heller sägas stå i strid med den översiktliga planutredning, som verkställdes för skärgårdsområdet inom Östhammars stad år 1959, enär planförslaget icke redovisar någon ny bebyggelse inom det område, som enligt planutredningen huvudsakligen bör lämnas obebyggt. Det relativt ringa avståndet till stadens centrum, som vid en flyktig bedömning måhända kan inge vissa betänkligheter, kan icke tillmätas någon avgörande betydelse med hänsyn till de lokala omständigheterna.

Planområdet är genom ett större skogsområde (Sandika 6¹) avskilt från stadens centrum. Byggnadsnämnden har beslutat att icke medgiva någon bebyggelse inom detta skogsområde. Någon utökning av stadens bebyggelse söderut kan av flera skäl icke förväntas. Generalplanen för centrum redovisar icke heller någon ny bebyggelse åt detta håll.

Den utbyggnad, som förekommer sker norr om gamla stadskärnan. Då staden har ett vikande befolkningsunderlag behöver man över huvud icke räkna med någon egentlig expansion. Under år 1963 har sålunda skett en befolkningsminskning såväl inom centrum som inom staden i dess helhet.

Det ifrågavarande områdets exploaterande för fritidsändamål kan uppenbarligen icke kollidera med bebyggelse intresset beträffande den permanenta bebyggelsen eller hindra staden från att föra en aktiv och rationell markpolitik. Planläggningen medför ju endast en mindre utökning av en redan befintlig bebyggelsegrupp. Utökningen sker dessutom i riktning från staden. Vägavståndet till handelscentrum (cirka 3 kilometer) måste betecknas såsom förmånligt ur de fritidsboendes synpunkt. Risker att bebyggelsen inom planområdet kommer att användas för permanent ändamål kan icke anses vara större än normalt inom fritidsområden.

Bebyggelse föreslås i form av friliggande stugor på tomtplatser med en minimiareal av 2000 kvadratmeter. Den omständigheten att tio av tomtplatserna i områdets norra del redan äro bebyggda har i betydande grad bundit planens disposition. Parkområdena ha emellertid i möjligaste mån samlats till större sammanhängande områden varvid i första hand ett friläggande av strandområdena eftersträvas. Den för bebyggelse avsedda marken omfattar cirka 37 procent av planrådets totala landareal. Visst härför lämpligt strandparti har reserverats för hamnändamål. Ur badsynpunkt lämpligt strandområde kan erhållas inom det planlagda området eller i dess närhet.

Planområdet beröres icke av allmän väg. Enskild väg av relativt god beskaffenhet leder emellertid fram till detsamma. Inom området har vägar stakats i lämpliga sträckningar huvudsakligen följande befintliga vägar och stigar.

Vattenförsörjningen avses att ordnas genom att brunnar upptagas på lämpliga platser i närheten av bebyggelsen. Särskild redogörelse avses att upprättas rörande vattenförsörjningen och de sanitära förhållandena.

Fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader finnas icke inom området.

Under planförslagets upprättande har samråd förekommit med länsarkitekten, överlantmätaren, byggnadsnämnden och markägaren.

Östhammar den 2 januari 1964

Bo Åsbrink
Distriktslantmätare

Tillhör Östhammars
byggnadsnämnds beslut
den 23 mars 1964, § 130
16 dec. 1965, § 810
Lennart Fischer

M. A. S.

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Bo Åsbrink

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområde å del av fastigheten Sandika 3²⁶ i Hargs socken, Östhammars stad och Stockholms län.

1 §.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anordnande av avloppsledning i strid med gällande hälsovårdsordning.

2 §.

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNINGMom. 1. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra område, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra område, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

3 §.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 §.

BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

5 §.

TOMTPLATS STORLEK

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 kvadratmeter.

6 §.

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGG-
NADER Å TOMTPLATS

Mom. 1.

Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får uppföras endast en huvudbyggnad samt högst två uthus.

Mom. 2.

Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 kvadratmeter samt uthus icke större sammanlagd areal än 40 kvadratmeter.

7 §.

VÅNINGSANTAL OCH HUSHÖJD

Mom. 1.

Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4.0 meter och ej innehålla mer än en våning och inredd vind.

Mom. 2.

Å med I betecknat område får uthus ej uppföras till större höjd än 2.5 meter; uthustak bör i allmänhet givas liknande utformning som huvudbyggnads tak.

8 §.

ANTAL LÄGENHETER

I varje huvudbyggnad får ej inredas fler än ett kök. I uthusbyggnad må efter byggnadsnämndens prövning enstaka sommarrum inredas.

Östhammar den 2 januari 1964.

Bo Åsbrink
Distriktslantmätare.

Tillhör Östhammars
byggnadsnämnds beslut
den 23 mars 1964, § 130
16 dec. 1965, § 810
Lennart Fischer

Bestyrkes på tjänstens vägnar