



**NORRTÄLJE
KOMMUN**

SAMRÅDSFÖRSLAG 2003-03-18
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2003-11-27, Rev. 2004-03-11
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2, 2006-06-09, rev 2009-11-02
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för fastigheten SPILLERSBODA 1:116 i Frötuna församling

Dnr 03/10052.214
Ks 03-532

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:
Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustration dat. 2004-03-11

TIDIGARE HANDLÄGGNING

Ett planförslag vars innehåll på plankarta och illustrationskarta i stort sett är identiskt med föreliggande planförslag antogs av Norrtäljes kommunfullmäktige 2004-05-24. Under handläggningen har Roland Blomkvist, Spillersboda 1:30 med anledning av en artikel i Norrtälje Tidning 2003-02-28 tillskrivit länsstyrelsen och ifrågasatt byggnadsnämndens hantering och bedömning av ärendet. Länsstyrelsen beslutade 2004-03-09 att skrivelsen inte föranleder någon åtgärd från Länsstyrelsen sida med motivering att någon kritik inte kan riktas mot kommunens handläggning, att de anläggningar som inryms i detaljplanen inte är av den art och omfattning att de behöver prövas enligt 11 kap. Miljöbalken, vattenverksamhet samt att bryggornas och tillhörande anläggningars lokalisering och detaljplanens utformning i övrigt får avgöras i samband med detaljplaneärendets fortsatta handläggning.

Kommunfullmäktiges beslut 2004-05-24 att anta planen överklagades till Länsstyrelsen av Roland Blomkvist, Spillersboda 1:30, som i huvudsak tog upp två frågor till prövning – att en grön yta i planområdet är förstörd och täckt av ett tjockt lager av bergkross samt att parkeringsplatserna är avsedda att användas för privat bruk och för att tillförsäkra kommunen inkomster. Länsstyrelsen avslag överklagandet 2005-01-31 med motivering att de olägen-

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
www.norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694



heter som detaljplanen kommer att ha på berörd fastighet, Spillersboda 1:30, inte kan anses vara betydande i den tätbebyggda miljön. Beslutet överklagades även av Canestra AB & Spillersboda Lanthandel, Anna Rosenqvist. Byggnadsnämnden avvisade inkommet överklagande 2004-09-09 med stöd av 24 § Förvaltningslagen då det inte kommit in i rätt tid.

Länsstyrelsens beslut 2005-01-31 överklagades därefter till regeringen/Miljö- och samhällsdepartementet av Roland Blomkvist, Spillersboda 1:30. Regeringen beslutade 2006-05-04 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. I beslutet anges följande skäl för upphävandet:

Ett förordnande enligt 113 § BL gäller numera som förordnande enligt 6 kap 19 § plan- och bygglagen (1987:10).

Regeringen konstaterar att det av planbeskrivningen till den nu överklagade detaljplanen framgår att planområdet omfattar mark som ingår i en detaljplan från år 1983. Däremot redovisas inte att området som nu tas i anspråk som kvartersmark i gällande plan är utlagt som allmän plats på annat sätt än att det anges att en del av ett grönområde tas bort. Det förhållandet att området även omfattas av ett förordnande enligt 113 § BL omnämns inte alls i beskrivningen. Vidare kan konstateras att planens genomförandebeskrivning inte redovisar planens konsekvenser för berörda rättighetshavare. Av handlingarna framgår inte heller att någon prövning har skett av om förutsättningar föreligger för att ändra förordnandet enligt 113 § BL.

Regeringen finner att de nu angivna förhållandena innebär att de rättigheter som klaganden och övriga fastighetsägare i området har inte hade behandlats på ett tillfredsställande sätt innan den nu överklagade detaljplanen antogs. Bristerna får anses så allvarliga att de inte kan accepteras. Vad kommunen anfört bl.a. om att kommunen äger fastigheten eller om att allmänhetens tillträde till området skall regleras genom avtal utgör inte skäl till annat ställningstagande. Kommunfullmäktiges beslut den 24 maj 2004 att anta detaljplanen för fastigheten Spillersboda 1:116 i Frötuna församling, Norrtälje kommun, bör därför upphävas.

FORTSATT HANDLÄGGNING

Regeringens beslut är grundat på brister i planhandlingarna. Sökanden önskar därför att ärendet prövas på nytt - efter att handlingarna har kompletterats och korrigerats med de uppgifter som krävs.

PLANENS SYFTE

Ledningskontoret har på kommunstyrelsens uppdrag och i samarbete med föreningen Spillersboda ö-kontakt begärt att få göra ändring av detaljplan för en replipunkt för del av kommunägda fastigheten Spillersboda 1:116. Området som tas i anspråk är i gällande detaljplan utlagt som allmän platsmark för parkering och grönområde. Ändringen av detaljplanen innebär att parkering på allmän platsmark ändras till parkering på kvartersmark samt att en del av grönområdet utmed fastighetens västra gräns tas bort för att ge plats för parkeringen. Målsättningen är att förbättra transportmöjligheterna och ge öborna möjlighet att bygga en något större parkering än som anlagts med stöd av den gamla planen samt bygga carportar.



PLANDATA

Planområdet ligger i Spillersboda, söder om Kapellskärsvägen ca 1 mil från Norrtälje. Länsväg 1029 sträcker sig från Kapellskärsvägen (vid Grovö) söderut till Spillersboda by och slutar vid bryggan i Spillersboda. Planarealen uppgår till ca 0,1 ha. Marken är i kommunens ägo. Fastigheten Spillersboda 1:30 har servitut avseende gångväg och båtuppläggningsplats i planområdets norra del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ligger inom *byggnadsplan* för Spillersboda (allmänna vägen och sågen) fastställd av länsstyrelsen 1983-02-15. Enligt planen är den aktuella delen av fastigheten Spillersboda 1:116 utlagd som allmän platsmark/parkering och grönområde. Stranden närmast vattnet är avsedd för hamnändamål. Marken omfattades enligt byggnadsplanen av förordnande enligt 110 § BL om trädfällningsförbud och förordnande enligt 113 § BL. En förutsättning för planens genomförande är att dessa förhållanden ändras.

Området ligger inte inom strandskyddsförordnande.

Servitutsavtal avseende båtuppläggningsplats för Spillersboda 1:30 har upprättats, medan servitutet avseende gångväg har bildats genom fastighetsreglering.

Byggnadsnämnden har 2002-04-25 beviljat bygglov för uppförande av förråd, ramp för snöskotrar och hydrokoptrar, anläggande av 3x6 p-platser inom den centrala delen av skiftet samt utfart till allmän väg. Bygglov för carportar och del av parkering för öbor, beviljades inte (2002-06-19) med motivering att dessa anläggningar strider mot gällande plan.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt de nya regler om miljöbedömningar av planer och program som trädde i kraft den 21 juli 2004 och har införts i miljöbalken och i plan- och bygglagen ska kommunen göra en bedömning av risken för betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner. Bedömningen ska utgå från MKB-förordningens kriterier och beakta dels planens karaktäristiska egenskaper och dels typ av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Ställningstagande gällande frågan om betydande miljöpåverkan

Bedömningen görs dels utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 till MKB-förordningen. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det



berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet, påverkan på skyddad natur.

Dels görs bedömningen utifrån PBL 5 kap 18§, stycke tre och fyra, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om genomförande av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Om så är fallet skall vissa krav i miljöbalkens 6 kap. 6-8§§ tillämpas.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektets storlek och fysiska omfattning är begränsat till ca 0,1 ha. Den aktuella delen av fastigheten är redan idag delvis ianspråktagen för verksamheter enligt planförslaget. Den östra delen är iordningställd till hamnområde med en ramp för bl a snöskotrar och den mellersta delen är utbyggd till parkering, båda enligt gällande plan. Den del av planområdet som inte är utbyggd enligt gällande plan är en grön remsa västerut närmast allmänna vägen, vilken i den södra delen består av ett parti med några stora alar och i den norra delen av en naturlig gräsyta.

Landskapsbilden påverkas genom att 9 carportplatser och ett förråd i anslutning till carporten kommer att anläggas i lägen där det idag finns öppna parkeringsytor.

Planen bedöms inte få påverkan på några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Att ta bort en ca 12 m bred remsa utmed väg 1029, som i gällande detaljplan är grönområde, anses ha marginell betydelse. Friluftslivets intressen påverkas inte. Planens genomförande innebär inte risk för människors hälsa eller för miljön, eller till att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Planen berör inga riksintressen.

Genomförandet av planen förbättrar transportmöjligheterna för boende på öar utan fast landförbindelse belägna utanför Spillersboda.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18§.

Samråd om denna bedömning har skett med Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Den aktuella delen av fastigheten är redan idag delvis ianspråktagen för verksamheter enligt planförslaget, utbyggda enligt gällande plan. Den östra delen närmast vattnet är iordningställd till hamnområde med en ramp för bl a snöskotrar och den mellersta delen är utbyggd till parkering. Närmast allmänna vägen finns en grön remsa, vilken i den södra delen är bevuxen med några stora alar och buskar, den norra delen är en naturlig gräsyta.

Vattenområdet som angränsar planområdet är i huvudsak utbyggt till småbåtshamn i enlighet med gällande detaljplan.



Telias telekabel ligger i planområdets södra del, liksom kommunala VA-ledningar.

Grundundersökning saknas, men några grundtekniska problem för tomten bedöms inte föreligga. Separata undersökningar får göras vid nybyggnad där så behövs.

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Planförslaget

Marken inom planområdet är i gällande byggnadsplan för Spillersboda (allmänna vägen och sågen), fastställd av länsstyrelsen 1983-02-15, utlagd som allmän platsmark/parkering och grönområde. Parkeringen i den gamla planen verkar höra ihop med en hamn utanför där hamnområdet på grannfastigheten inte kom med i planen, eftersom fastigheten undantogs. Parkeringsbehovet måste rimligen minska då. När ingen förening inom den gamla planen tagit på sig att bygga ut en parkering utanför planområde på andra sidan allmänna vägen så har kommunen ordnat detta, både genom egna medel och via EU-projekt.

Marken inom planområdet har omfattats av förordnande enligt 110 § BL om trädfällningsförbud och till största delen av förordnande enligt 113 § BL – vilket innebar att ägaren av fastigheten Spillersboda 1:116 utan ersättning skulle upplåta all inom samma fastighet belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. Under de 20 år som gått har ingen påkallat behov eller intresse av att ta in området i någon samfällighet för att svara för områdets skötsel. Den aktuella ändringen av byggnadsplanen innebär att den berörda marken omvandlas från allmän platsmark till kvartersmark för parkeringsändamål, varför ett upphävande av dessa förordnanden var en förutsättning för antagande av planförslaget. Kommunen ansökte hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandena enligt 110 och 113 §§ BL inom planområdet och planens antagande har anstått till dess ansökningen avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. Länsstyrelsens beslutade om upphävande av förordnandena, vilket beslut överklagades till länsrätten. Länsrätten avslog överklagandet i dom 2009-04-08 och länsstyrelsens beslut om upphävande har nu vunnit laga kraft. Planförslaget kan således tas upp för beslut om antagande i föreslagen utformning.

Planändringen innebär att parkering och grönområde på allmän platsmark ändras till parkering på kvartersmark. Att ta bort en del av grönområdet, en remsa på ca 12 meters bredd utmed väg 1029, anses ha marginell betydelse, särskilt med beaktande av nuvarande "naturtyp". Kommunen är ägare till marken inom planområdet och avser inte "privatisera" marken. Enligt det avtal som tecknats med dem som disponerar området skall marken hållas tillgänglig till fots för allmänheten.

Strandlinjen rätas ut till fastighetsgränsens läge och avslutas med en slänt. Stranden närmast vatten föreslås som hamnområde med byggrätt för ett förråd. Inom hamnområde har anlagts en ramp som är avsedd att nyttjas för snöskotrar öborna använder när isen ligger och hydrokoptrar under övergångsperioden mellan is och öppet vatten. Dessa fordon skall då parkeras inom parkeringsområdet i planen.



Utfartsförbud gäller mot väg 1029 med undantag för en öppning för tillfart till parkeringen. För att öka säkerheten uppförs ett räcke eller planteras en lågväxande häck på samma sträcka där utfartsförbud gäller.

Totalt rymmer förslaget 24 platser, varav 9 i carporten. Carporten placeras ca 3 meter ifrån gränsen till fastigheten 1:21 för att bevara de stora träd som ligger på fastigheten 1:21. P-platserna framför carporten används som gästplatser. Både carport- och gästplatserna är 2,75 meter breda.

Telias telekabel som ligger i planområdets södra del ligger kvar under carporten. Ett u-område reserveras i planen. Likaså reserveras ett u-område för kommunala VA-ledningar, vilka också kan ligga kvar i befintligt läge. För fastigheten Spillersboda 1:30 reserveras en tre meter bred markremsa för gångväg utmed planområdets norra gräns mot fastigheten Spillersboda 1:16 samt plats för båtuppläggning i anslutning till denna.

SAMMANFATTNING

Förslaget innebär att parkering på allmän platsmark ändras till parkering på kvartersmark samt att ett grönområde utmed väg 1029 tas bort. Genomförandet av planen bedöms inte påverka något mycket värdefullt natur- eller kulturområde, rödlistade och sällsynta arter. Områdets värde från rörligt friluftssynpunkt är också mycket begränsat. Utbyggnaden berör inga riksintressen, inte heller område med värdefull bebyggelsemiljö. Området utnyttjas redan idag delvis för parkering och torde inte medföra en ökad trafik i andra mer utsatta delar av regionen. Negativ påverkan för omgivande bebyggelse på grund av fler trafikrörelse bedöms som marginell i den tätbebyggda miljön. Genomförandet av planen innebär inte risk för människors hälsa eller för miljön, eller till att trafiken ökar så att någon miljö-kvalitetsnorm överskrids. De viktigaste positiva effekterna av planens genomförande är att transportmöjligheterna för boende på öar utan fast landförbindelse belägna utanför Spillersboda kommer att förbättras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

En separat genomförandebeskrivning tillhör förslaget.

Medverkande i upprättandet av detaljplanen

Planförslaget har upprättats av 1:e planarkitekt Olivera Boljanovic, revidering efter utställning 2 har utförts av projektledare Anne Pajula.

LEDNINGSKONTORET

Gunnel Löfqvist
Planeringschef

/ Anne Pajula
Projektledare