



GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2020-12-09

Detaljplan för fastigheten Spillersboda 1:20 i Frötuna församling

Ks 17-1075

SAMMANFATTNING

Synpunkterna som har kommit in under granskningen har föranlett revideringar av planförslaget inför granskning 2.

GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Kommunstyrelsekontoret, har varit utsänt på granskning under tiden 2019-10-08 t.o.m. 2019-10-30. Handlingarna har under granskningstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida samt i receptionen på kommunhuset.

Detaljplaneförslaget är upprättat med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

GRANSKNINGSINSTANSER OCH BERÖRDA

Bygg- och miljönämnden	Skanova
Lantmäteriet	Region Stockholm Trafikförvaltningen
Länsstyrelsen i Stockholms län	Vattenfall Eldistribution AB
Norrtälje Energi AB	Fastighetsägare enligt förteckning

REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

Plankarta:

- *En riskutredning har genomförts inför den förnyade granskningen av detaljplanen som visar att skyddsavståndet till sjömacken kan reduceras ned till 25 meter, vilket inneburit att den tidigare redovisade korsmarken har utgått och istället omvandlats till byggrätt.*
- *Strandskydd upphävs inte längre för hela fastigheten utan behålls i en remsa längst strandlinjen.*

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norttalje.se
www.norttalje.se



- *Den befintliga komplementbyggnaden i den västra delen av planområdet har bekräftats med korsmark.*
- *Regleringen om att marknivån inte får höjas har tagits bort.*
- *Huvudbyggnad kan uppföras antingen med lägsta grundläggningsnivå på 2,7 m RH2000 alternativt med vattentät grund.*
- *Grundkartan uppdateras med en ny teckenförklaring.*

Planbeskrivning:

- *Strandskyddet upphävs inte längre i sin helhet utan bevaras i en remsa längst strandlinjen. Kommunens resonemang kring strandskydd utvecklas och kompletteras med ytterligare bilder.*
- *Avsnittet om översiktsplanen utvecklas i planbeskrivningen.*

SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Bygg- och miljönämnden
Region Stockholm Trafikförvaltningen
Vattenfall Eldistribution AB

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken (MB) upphävs i strid med gällande bestämmelser. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligare sätt behöver redovisa om området för bostadsändamål är ianspråktaget på det sätt som motiverar ett upphävande av strandskyddet. Utifrån nuvarande underlag delar Länsstyrelsen inte kommunens bedömning att området i sin helhet är ianspråktaget.

Under förutsättning att rådande förhållanden och skyddsavstånd kan hållas, bedömer Länsstyrelsen att det inte föreligger någon risk för olyckor vid sjömacken med föreslagen utformning av bebyggelsen.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Strandskydd

I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen påtalade i



samrådet att kommunen behöver motivera ett upphävande av strandskyddet inom kvarteretsmarken och redovisa särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB.

Kommunen anger i planbeskrivningen att fastigheten är ianspråktagen genom att den är bebodd och därför inte tillgänglig för allmänheten, vilket skulle kunna hänföras till skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1, MB. Länsstyrelsen anser dock att det inte räcker med att fastigheten är bebodd för att hela området ska anses vara ianspråktaget. Länsstyrelsen efterfrågade i samrådet att planbeskrivningen skulle kompletteras med fotografier för att visa på vilket sätt och i vilken omfattning området är ianspråktaget och inte tillgängligt för allmänheten och friluftslivet på land och i vatten. Länsstyrelsen kan dock, på de fotografier som kommunen kompletterat planbeskrivningen med, inte se att hela området för föreslaget bostadsändamål är ianspråktaget på det sätt som motiverar ett upphävande. De fotografier som hänvisas till på s.8 i planbeskrivningen är inte tagna på aktuell fastighet och det är därmed svårt att urskilja vad som är ianspråktaget. Även övriga fotografier i planbeskrivningen saknar en tydlig bild av att marken är ianspråktagen.

Länsstyrelsen bedömer utifrån bilagda fotografier och flygbilder, att området sydväst om dansbanebyggnadens fasad, i en rak linje upp från strandlinjen, kan anses vara allemansrättsligt tillgänglig och där strandskyddet därmed bör gälla. Kommunen har även pekat ut värdefulla träd i denna del av fastigheten, vilket förstärker strandskyddsintresset i detta område. Kommunen bör utreda huruvida aktuella askar är friska eller drabbade av askskottsjuka. Individer av ask som är motståndskraftiga mot askskottssjuka är mycket värdefulla ur naturvårdssynpunkt och bör bevaras. Länsstyrelsen gör även bedömningen att en eventuell hemfridszon närmast huvudbyggnaden, samt dansbanans yta på marken, kan anses vara ianspråktagen men att kommunen behöver styrka detta med fotografier. Med hänsyn till att bostaden inte är förenlig med den gällande detaljplanens syften och tidigare användning, kan huvudbyggnaden endast anses ha en begränsad hemfridszon.

Eftersom planens syfte ändras från ett mer allmänt tillgängligt ändamål som samlingslokal till ett tydligt enskilt ändamål för bostäder, behöver kommunen visa på vilket sätt området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För att kunna upphäva strandskyddet krävs dessutom att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset vilket kommunen behöver visa. Ett beslut om att upphäva strandskyddet ska, enligt 7 kap. 18 f §, inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten mellan strandlinjen och byggnaderna. Länsstyrelsen bedömer att en fri passage bör säkerställas genom att, utöver det tidigare nämnda området sydväst om dansbanebyggnaden, även undanta det prickmarkerade området närmast strandlinjen från upphävande av strandskyddet.

Ovanstående klagoranden krävs för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser i 7 kap. MB. Utifrån nuvarande underlag delar Länsstyrelsen inte kommunens bedömning att området i sin helhet är ianspråktaget och att strandskyddet därmed får upphävas inom hela planområdet.

Hälsa och säkerhet

Drivmedelsstation

I samrådet har Länsstyrelsen misstolkat avståndet till den sjömack som ligger i anslutning till planområdet till 100 meter istället för det egentliga avståndet om ca 50 meter. Kommunen bedömer att ett skyddsavstånd på 50 meter räcker till



bostadsbyggnaden och att komplementbyggnader får ligga närmre än så. I Länsstyrelsens rapport Riskhänsyn vid ny bebyggelse (2000:01) anges som rekommenderat skyddsavstånd till drivmedelsstationer ett minimiavstånd på 50 meter till bland annat bostäder. Under förutsättning att rådande förhållanden och skyddsavstånd kan hållas, bedömer Länsstyrelsen att det inte föreligger någon risk för olyckor med föreslagen utformning av bebyggelsen. Länsstyrelsen har dock kännedom om att det pågår en prövning av ett bygglovsärende för en tillbyggnad av den intilliggande sjömacken. Länsstyrelsen vill påpeka att avståndet mellan sjömacken och eventuell ny bebyggelse inom detta planområde därmed kan bli kortare än 50 meter och att kommunen kan behöva göra en förnyad bedömning av risken för olyckor.

Synpunkter som har betydelse för planens genomförbarhet

Översvämningsrisk från Östersjön

Kommunen har i plankartan lagt en bestämmelse om att lägsta grundläggningsnivå är 2,7 meter över nollplanet. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen avser säkerställa att bebyggelsen inte tar skada vid översvämning från Östersjön i enlighet med framtagna rekommendationer och Länsstyrelsens samrådsyttrande. Däremot vill Länsstyrelsen påtala att då stora delar av marknivåerna inom byggrätten ligger ca 1,5 meter över nollplanet är denna form av reglering inte lämplig på aktuell fastighet med föreslagen byggnation. Omfattande uppfyllnader kan komma att krävas och då intilliggande korsmarksområde inte får höjas kan det bli problematiskt vid genomförandet.

Kommunen bör överväga annat sätt att reglera så att bebyggelsen inte tar skada vid översvämmande vatten från Östersjön.

KOMMENTAR: *Strandskydd: Kommunen har i det förnyade planförslaget infört en remsa med strandskydd längst hela fastighetens strandkant. Kommunen bedömer att fastigheten inte är allmänt tillgänglig från landsidan och att fastighetsägarens nyttjande av komplementbyggnaden längst i väster på fastigheten motiverar att inte införa strandskydd hela vägen upp till fastighetens norra gräns.*

Hälsa och säkerhet: Den nämnda bygglovsprövningen har i Mark- och Miljödombstolen (Mål nr P 7818-19) avslagit överklagandet om Länsstyrelsen upphävande av bygglov för sjömacken. En riskutredning har genomförts inför den förnyade granskningen av detaljplanen som visar att skyddsavståndet till sjömacken kan reduceras ned till 25 meter, vilket inneburit att den tidigare redovisade korsmarken har utgått och istället omvandlats till byggrätt.

Genomförbarhet: Kommunen har i det förnyade planförslaget tagit bort korsmarken i den östra delen av planområdet och regleringen om att marknivån inte får höjas samt infört att bebyggelsen alternativt kan genomföras med vattentät grund.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagens handlingar (daterade 2019-08-30) har följande noterats:

Grundkarta

Grundkartan innehåller text och symboler som inte redovisas i teckenförklaringen, detta bör åtgärdas.



KOMMENTAR: Grundkartan uppdateras med en ny teckenförklaring.

3. Fastighetsägare 1

Vi har tidigare tillsänt Kommunstyrelsen synpunkter på att förändra detaljplanen för ovanstående fastighet. Enligt Kommunens yttrande så har dansstället liten besöksfrekvens och byggnaderna är i dåligt skick varför man överväger att ändra detaljplanen så att man tillåter nybyggnation av en privatbostad.

Vi är en grupp med intressen för Spillersbodas utveckling som lagt ett bud på fastigheten för att förverkliga vår plan på nybyggnation. Vi vill bygga en kombinerad samlingslokal med restaurang, några hotellrum samt ett antal lägenheter för seniorboende i den mån det är möjligt utifrån yttre omständigheter. Dessutom vill vi bygga bryggor för båtfolket och sommarboende, då det råder stor brist på dylika inom området.

Orsaken till det nuvarande låga antalet besökare beror på den eftersatta verksamheten, men genom vårt förslag, skapar vi förutsättning för en levande bygd året runt. En omklassificering av marken kommer dock att utarma bygden ännu mer än i dagsläget.

Detta måste ändå vara en bättre lösning än att för all framtid omöjliggöra en utveckling av området.

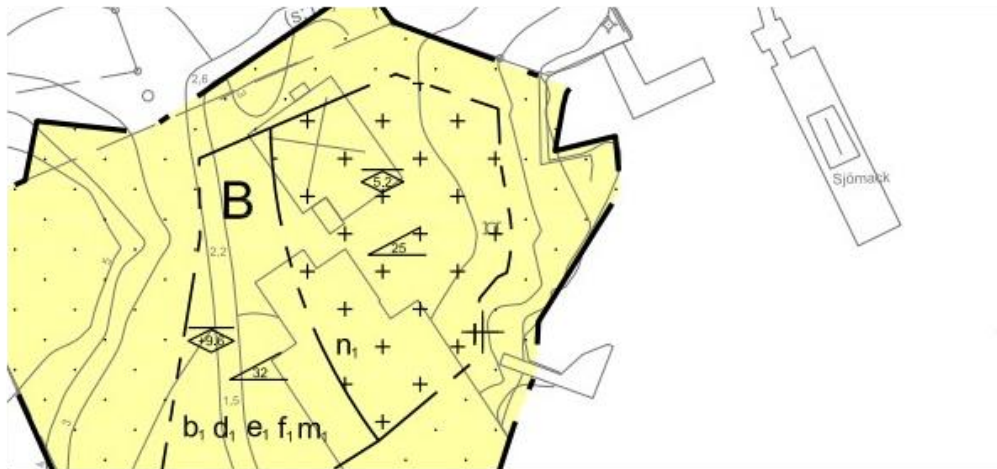
KOMMENTAR: Kommunen kan inte ta ställning till eller kommentera eventuella bud som lagts på fastigheten då kommunen inte är fastighetsägare.

Kommunen har förståelse för det allmänna intresset att behålla fastigheten som en allmän samlingslokal. Kommunen har vägt det allmänna intresset för fastigheten mot den privata fastighetsägarens intressen om rätten att få disponera sin egendom och anser att det är rimligt att pröva denna detaljplaneändring.

4. Fastighetsägare 2

Vi konstaterar att inget ur vår synvinkel blivit bättre i planförslaget sedan samrådet. Samtliga synpunkter vi hade under samrådet står fast.

Kommunen har efter samrådet beviljat ett bygglov att bygga ut bensinstationen. Det skyddsavstånd till permanentbostad om 50 meter som verkar tillämpas och som tydligt har markerats som korsprickad mark i plankartan har inte justerats under tiden. Bygglovet har upphävts av Länsstyrelsen och är nu överklagad till mark- och miljööverdomstolen. Om detaljplanen vinner laga kraft och mark- och miljööverdomstolen ger kommunen rätt i ärendet har båda rätt att bygga. Säkerhetsavståndet blir därmed inte uppfyllt. Eller kommer inte bygglov för bostad på 1:20 kunna ges?



I planförslaget och som svar i samrådsredogörelsen på många yttranden, motiveras omklassificeringen med låg besöksfrekvens, stora investeringar samt att en byggnad på fastigheten använts som bostad, och att man nu vill renodla fastigheten till bostadsändamål.

Byggnaden har på sin höjd använts som fritidshus, ingen är skriven på adressen.

Den låga besöksfrekvensen beror enskilt på fastighetsägarens passiva förvaltning. Har man inte öppet, så kommer inga besökare. Arrangörer har kunnat hyra lokalen, och det har också gjorts flertalet gånger per år genom åren. Det har dock krävts att man på något sätt fått tag i fastighetsägaren och sedan skaffat fram annat som behövs för ett arrangemang som t.ex. tillräckligt med bord och stolar.

Den låga besöksfrekvensen beror inte på ett saknat behov, utan på fastighetsägarens passiva förvaltning. Har man inte öppet, ingen information om hur man hyr lokalen eller i övrigt har ett dåligt erbjudande, så kommer lokalen inte att utnyttjas. Faktum är att fastigheten planstridigt mestadels använts som fritidsbostad, men ändå i någon mån tillfredsställt behovet av en samlingslokal. Fastighetsägaren har i en offentlig handling (överklagandet av ovan nämnda bygglov 39022-2019 hos länsstyrelsen) gått ut med att avsikten är att sälja, samt att man vill för grannarnas skull tillse att det inte kommer att bedrivas någon störande verksamhet. Det blir här väldigt tydligt att kommunen prioriterar ett fåtal

Berörda grannar vill ha bostad och inte någon störande verksamhet. Jag måste sälja fastigheten och vill lämna så att deras vilja följs.

- K** Bilagor grundkarta med avstånd
- F** Foton
- D** Kopia ang. rätt till vattenområde Tinsrätt-72
- S** *Gunilla Liljekvist*
- Dr** Gunilla Liljekvist



fastigheters värdeökning mot den sociala nyttan med en samlingslokal. Fastighetsägaren vill ju inte ens bo där själv. Vad som är stora kostnader för att renovera befintlig byggnad, eller bygga ny borde vara upp till köparen att avgöra. Köpare finns det, om än inte till bostadsmarknadens priser.

Då "den stora kostnaden" är en central del i motiveringen till denna planändring borde påståendet utvecklas mer. Det finns entreprenörer som trätt fram som inte ser dessa "stora kostnader" som en omöjlighet.

Byggnaden har ett inte obetydligt kulturhistoriskt värde. Under samrådet har Stockholms läns museum yttrat sig och förordar i första hand ett bevarande av byggnaden ur kulturmiljöhänseende, men belyser också att det eftersatta underhållet är en försvårande omständighet. Kommunen har vägt det allmänna intresset för fastigheten mot fastighetsägarens intressen om rätten att få disponera sin egendom och anser att det är rimligt att ändra planen med hänsyn till den stora kostnad det skulle innebära att rusta byggnaden till brukbart skick.

Angående namninsamlingen så går det inte att dra några slutsatser huruvida namnunderskrifterna inte har någon koppling till Spillersboda idag baserat på vad man fyllt i för stad. Området runt Spillersboda har ett stort antal fritidshus, att man fyller i sin hemstad är bara naturligt. Spillersboda har dessutom postort Norrtälje. Eftersom kommunen gjort ett försök att förminska namninsamlingens relevans så tyder det på att den har betydelse. Kommunen kan göra en egen undersökning om denna inte duger. Namninsamlingen var aktuell ca två veckor under samrådet i september 2018, en ganska kort tid. Information om namninsamlingen spreds i huvudsak via flygblad i brevlådorna.

Kommunen har noterat det stora intresset för fastigheten och vägt det mot fastighetsägarens intressen om rätten att få disponera sin egendom. Kommunen noterar också att en stor del av de namn som finns på namninsamlingen saknar direkt koppling till Spillersboda idag. Fastigheten har funnits i familjens ägo sedan innan dansbanan byggdes, bedrivit dans och andra evenemang, privata och öppna, men har de senaste åren haft en låg besöksfrekvens och önskar nu renodla fastigheten för bostadsändamål.

Kommunen justerar sitt resonemang i planbeskrivningen till att istället vara orienterat kring en samlingslokal för orten.

"Kommunen justerar sitt resonemang i planbeskrivningen till att istället vara orienterat kring en samlingslokal för orten" – Vad hände med detta?? Det står dansbana överallt i planbeskrivningen. Att skriva dansbana ger en skev bild av vad



byggnaden skulle kunna användas till och hur den använts de senaste decennierna.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Spillersboda 1:20 är idag klassificerad som samlingslokal och det finns idag en gammal dansbana på fastigheten som tidigare var ett mycket populärt tillhåll för dans året om. Sedan sent 80-tal så har dansen upphört, men enstaka evenemang, såväl öppna som privata, har anordnats på platsen fram tills nu. Dansbanans skick är nu mycket eftersatt och den är inte längre lämpad att använda för sitt ändamål. Under samrådet har ett större antal yttranden inkommit från privatpersoner, föreningar och företag, varav ett bifogar en namninsamling om 459 namn, som motsätter sig förslaget och önskar ett bevarande av dansbanan och/eller fortsatt klassificering av fastigheten som samlingslokal med motivet att Spillersboda är i behov av en sådan. Låg besöksfrekvens, höga upprustningskostnader samt det enskilda ägandeskapet är avgörande faktorer till att förslaget i väsentliga delar förblir oförändrat.

Den sammanfattning som står skrivet i protokollet från samhällsbyggnadsutskottets möte då det beslutades att planen skall gå ut på granskning är grovt vinklad och beskriver fastigheten som en förfallen dansbana som ingen annan än äldre romantiker vill ha kvar. Vad hände här? Resonemanget skulle ju justeras till "samlingslokal för orten".

Kommunen har noterat det stora intresset för fastigheten och vägt det mot fastighetsägarens intressen om rätten att få disponera sin egendom. Kommunen noterar också att en stor del av de namn som finns på namninsamlingen saknar direkt koppling till Spillersboda idag. Fastigheten har funnits i familjens ägo sedan innan dansbanan byggdes, bedrivit dans och andra evenemang, privata och öppna, men har de senaste åren haft en låg besöksfrekvens och önskar nu renodla fastigheten för bostadsändamål.

Påståendet att "Fastigheten har funnits i familjen ägo sedan innan dansbanan byggdes" är helt felaktigt. Om kommunen vill presentera fakta vore det bra om man

NEGATIVA KONSEKVENSER

För boende i närområdet innebär omklassificeringen av fastigheten att fastighetsägaren inte längre kan bedriva den typ av verksamhet som tidigare förekommit i form av dans, utställningar, etc. Det finns en annan samlingslokal i området, men denna ligger inte samlad med övriga funktioner. Detta kommer att försämra möjligheterna till social samvaro i hamnnära läge, där andra verksamheter (närlivs, sjömack, gästhamn) finns. Dansbanan har haft en betydande inverkan på samhällsbilden i området som nu förändras. Det har skett en avvägning mellan den sociala nyttan och den ekonomiska konsekvensen det skulle innebära att införa bevarandekrav på byggnaden och samtidigt skydda den mot klimatförändringar kontra den sociala nyttan av en gemensamhetslokal. Denna avvägning har resulterat i en bedömning av att den låga besöksfrekvensen i kombination med den ekonomiska konsekvensen för den enskilde fastighetsägaren inte motiverar ett bevarande.



kontrollerade att de stämmer. Som källa kan jag ange boken "Frötuna del 2", samt ett nu levande barn till tidigare ägare Elliord Mattson.

"I Spillersboda finns en annan aktiv samlingslokal". Har kommunen undersökt dess förutsättningar? Har man frågat ansvarig vad de ser för framtid i lokalen? Hur ser ägandeförhållandet ut och är marken planlagd så att man kan ha samlingslokal där? Vilken lokal handlar det om? Bandylokalen, missionskyrkan eller kanske lastbilsgaraget??

Det saknas fortfarande en diskussion i planförslaget angående hur planen överensstämmer med översiktsplanen. Det är inte på något sätt uppenbart. Här hänvisar jag igen till det som skrevs under samrådet. I samrådsredogörelsen listades de på ett överskådligt sätt.

- Den yttrande anser att det enda mål som uppnås är att det byggs fler bostäder och att det saknas resonemang kring övriga mål så som:
 - Att tidigare fritidshusområden ska göras till attraktiva boplatser genom att olika samhällsliga funktioner görs tillgängliga.
 - Att kulturmiljöer är viktiga för att erbjuda attraktiva livsmiljöer och att ny exploatering ska ske med hänsyn till det historiska perspektivet.
 - Att höga naturvärden ska värnas, inte bara för djur- och växtliv utan även för friluftsliv och turismhänseende.
 - Att det finns behov att utveckla arenor för kulturella verksamheter.
 - Att inflyttning och företagsetableringar gynnas av attraktiva livsmiljöer och ett vitalt kulturklimat.

Det borde redovisas i planförslaget hur man resonerat.

Alla omständigheter bör redovisas i planförslaget för att ge ett så korrekt underlag som möjligt inför ett beslut. Felaktig eller vinklad information undanbedes.

KOMMENTAR: Bygglov för sjömacken har av Länsstyrelsen upphävt och därefter överklagats till mark- och miljödomstolen (Mål nr P 7818-19). Mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandet och Länsstyrelsens beslut att upphäva bygglov står därför fast. Inför den förnyade granskningen har en riskutredning gjorts som konstaterar att riskavståndet kan reduceras till 25 meter vilket medfört att den tidigare i plankartan redovisade korsmarken har tagits bort och omvandlats till byggrätt då den ligger minst 25 meter från sjömacken.



Kommunen har valt att referera till byggnaden som "dansbanan" och inte "samlingslokal" i handlingen för att särskilja på lokalen och den tidigare planbestämmelsen "samlingslokal" i syfte att vara mer tydlig. Justeringar i resonemanget har skett jämfört med samrådshandlingen till att inte handla om en dansbana för orten, utan för en samlingslokal, även om lokalen fortfarande har benämnts som dansbanan för tydlighetens skull.

Kommunen har förståelse för det allmänna intresset att behålla fastigheten som en allmän samlingslokal. Kommunen har uppfattat det så att intresset för fastigheten från allmänheten i huvudsak utgörs av två delar;

- 1. Dansbanans historia och kulturella värde.*
- 2. Spillersbodas behov av en samlingslokal nära hamnläget.*

Dansbanans eftersatta underhåll kombinerat med dess klimatutsatta läge vid vattnet är omständigheter som tillsammans bidrar till bedömningen att kommunen inte bör ställa bevarandekrav på byggnaden. Kommunen har vägt det allmänna intresset för en samlingslokal mot den privata fastighetsägarens intressen om rätten att få disponera sin egendom och har beslutat att pröva denna detaljplan med utgångspunkt i det senare.

Den andra samlingslokal som syftas på är missionskyrkan, som även den är planlagd som samlingslokal. Bandyplanen och dess omgivning är ej detaljplanelagd.

Avsnittet om översiktsplanen utvecklas i planbeskrivningen.

5. Föreningen Spillersboda Ö-kontakt

Föreningen Spillersboda Ö-kontakt är inte nöjda med hur våra synpunkter besvarats. Vi ser inga förbättringar i planförslaget jämfört med hur det såg ut under samrådet. Nedan följer våra kommentarer på kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen.

Det står klart att fastighetsägaren avser sälja fastigheten. Hur fastighetsägaren de senaste decennierna valt att förvalta fastigheten, eller vad denne ser för framtid motiverar inte att omklassificera markanvändningen. Behovet av en samlingslokal med dylika verksamheter finns.

Vi delar beskrivningen av vad som avses med replipunkt. Men en samlingslokal med dylika verksamheter ökar besöksfrekvensen och kan därmed stärka replipunktens funktioner. En samlingslokal kommer sannolikt också att öka ytan där besökare, bybor och öbor kan röra sig. Bryggor, parkeringsplatser osv.

Den andra samlingslokal som nämns är förmodligen bandyförningens klubbhus. Ett underlag för att driva en livskraftig samlingslokal skulle vara kringverksamheter i lokalen eller på fastigheten. Klubbhuset är mindre och bandy spelas numera i Norrtälje, framtiden är helt klart oviss. Den ligger (som beskrivet i förslaget) långt bort från hamnen. De boende längs den smala vägen dit påverkas negativt av mer trafik.



KOMMENTAR: Kommunen har förståelse för det allmänna intresset att behålla fastigheten som en allmän samlingslokal. Kommunen har uppfattat det så att intresset för fastigheten från allmänheten i huvudsak utgörs av två delar;

1. Dansbanans historia och kulturella värde.
2. Spillersbodas behov av en samlingslokal nära hamnläget.

Dansbanans eftersatta underhåll kombinerat med dess klimatutsatta läge vid vattnet är omständigheter som tillsammans bidrar till bedömningen att kommunen inte bör ställa bevarandekrav på byggnaden. Kommunen har vägt det allmänna intresset för en samlingslokal mot den privata fastighetsägarens intressen om rätten att få disponera sin egendom och har beslutat att pröva denna detaljplan med utgångspunkt i det senare.

Den andra samlingslokal som syftas på är missionskyrkan, som även den är planlagd som samlingslokal. Bandyplanen och dess omgivning är ej detaljplanelagd.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Christofer Rosengren
Planarkitekt