



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Handläggare: Lotta Lagergren
Titel: Planhandläggare
E-post: lotta.lagergren@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Godkännande av start-PM för ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Åkerö omfattande bl.a. fastigheterna Åkerö 1:16 1:17 6:8 6:9 6:20 och ändring av byggnadsplan över Åkerö 6:52 – 6:55

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM för ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Åkerö omfattande bl.a. fastigheterna Åkerö 1:16 1:17 6:8 6:9 6:20 inom Rådmansö socken, Stockholms län och ändring av byggnadsplan över Åkerö 6:52 – 6:55 inom Rådmansö socken, Frötuna kommun av Stockholms län.

Sammanfattning

Planändringarna syftar till att ta bort felaktiga bestämmelser samt att ändra de bestämmelser som behövs efter dagens gällande lagstiftning samt utöka byggrätten.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret fick den 26 mars 2025 in en ansökan om planbesked med syfte att ändra fem byggnadsplaner på Rådmansö. I planansökan framgick att avsikten är att ändra felaktiga bestämmelser samt utöka byggrätten inom de planer där man finner det lämpligt. Ett positivt planbesked gavs av samhällsbyggnadskontoret på delegation den 30 april 2025.

Gällande bestämmelser som planeras att ändras:

1 § I byggnad får vattenledning ej indragas eller vidtagas sådana anordningar, som erfordrar avloppsledning.

7 § Å tomtplats, som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad samt högst ett uthus uppföras med en sammanlagd yta av högst 120 m². Huvudbyggnadens yta får ej i färdigt utbyggt skick understiga 30 m². Uthus bör i allmänhet sammanbyggas eller sammankopplas med huvudbyggnaden. Å tomtplats med index 6 får endast en huvudbyggnad samt högst ett uthus uppföras med en sammanlagd yta av högst 80 m². Huvudbyggnadens yta får ej i färdigt utbyggt skick understiga 30 m².

8 § Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och icke innehålla mer än en våning. Vind får icke inredas. Uthus må ej uppföras till större höjd än 2,5 meter. Uthustak skall givas liknande utformning som huvudbyggnadens tak.

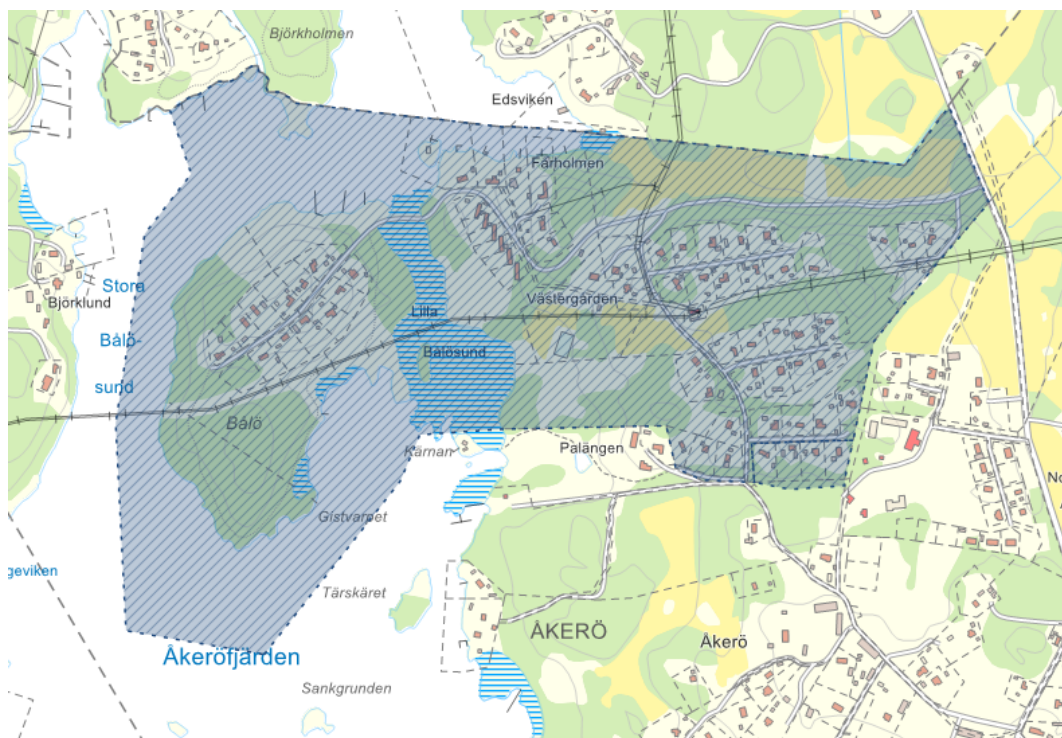
10 § Å med BF betecknat område får i varje huvudbyggnad icke inredas fler än ett kök. I uthusbyggnad må efter Byggnadsnämndens prövning enstaka sommarrum inredas.

12 § Stängsel får ej utföras av taggråd.

Det aktuella planområdet omfattar cirka 69,5 hektar mark. Området ligger på Rådmansö, invid Åkeröfjärden, och är idag bebyggt med mestadels fritidshus. De första ändringarna omfattar området på figur 1.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Utbyggnad av ledningar pågår etappvis. Förmedling av förbindelsepunkter och anslutning till den allmänna VA-anläggningen kommer att ske vartefter att ledningsnätet byggs. 40–55 fastigheter åt gången kan komma att anslutas och det innebär att anslutning kommer att ske vid olika tidpunkter för olika fastigheter. De första delsträckorna beräknas att färdigställas under våren 2025 och de sista sträckorna under våren 2026.

Detaljplanen kommer att hanteras med förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Figur 1 Planområdet skrafferat i blått.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planenheten, mark- och exploateringsenheten, bygglovenheten, miljö- och hälsoskyddsenheten samt Norrtälje vatten och avfall AB.

Ekonomiska konsekvenser

Som en del i en politisk satsning på bland annat villatomter står planenheten för de kostnader som uppkommer i samband med ändringarna av de nu aktuella byggnadsplanerna. Kostnader för kommunens handläggning uppskattas till 99 tkr. Utöver kostnaderna ovan tillkommer kostnader för dagvattenutredning som är nödvändig för framtagandet av planändringarna.

Konsekvenser för barn

Förslaget medför inga konsekvenser för barn.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

I Översiktsplan 2050, som antogs av kommunfullmäktige den 17 februari 2025, pekas områdenas mark- och vattenanvändning ut som sammanhängande bostadsbebyggelse och landsbygd. Pågående markanvändning påverkas inte av den nu föreslagna ändringen av planerna. Kommunen är generellt positiva till ny bebyggelse på landsbygden där förutsättningarna medger det.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planenheten

Bilaga

Bilaga 1. Start-PM Ändring av byggnadsplaner för Åkerö 1_16, 1_17, 6_8, 6_9 och 6_20 samt Åkerö 6_52 - 6_55

Beslut skickas till

Planenheten
Samhällsbyggnadsdirektör