

Medborgarförslag

Justering av områdesbestämmelser för detaljplanområdet Hagviken dvs. Birkavägen, Krokvreten och Hagviksstrand (se bilaga 1 området karta):

-Att det i områdesbestämmelserna för detaljplanen i området blir tillåtet att bygga närmare än 4,5 meter från tomtgräns!

Enligt Plan och bygglagen (2010:900) 4 kap 42§ punkt 5 är områdesbestämmelser ett planinstrument som kommunen kan använda för en begränsad och översiktlig reglering av placering. Därför är det viktigt att ändra/justera områdesbestämmelserna så att samtliga fastigheter i området skall behandlas lika vid ansökan om bygglov just gällande att man får bygga närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

Som det är idag har ca 54% fått bygga närmare tomtgränsen än 4,5 meter, se lista nedan. Egentligen har då prejudicerande effekt redan uppnåtts så att det borde vara tillåtet för ALLA fastigheter i området att bygga närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Vissa har fått det via s.k. dispens och andra genom s.k. liten avvikelse (se bilaga 2 på bildexempel Råby 1:46 & Råby 1:39).

Totalt antal fastigheter 66 st, 36st har fått bygglov att bygga närmare än 4,5 m = 54,5 %
Birkavägen
nummer 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 29, 33, 8, 12, 16, 18 = 13st av 27st
Krokvreten
nummer 1, 3, 11, 2, 8, 14 = 6st av 14st
Hagviksstrand
nummer 2, 6, 8, 10A, 10B, 10c, 12A, 12B, 16, 22, 24, 26A, 26B, 34, 36A, 36B, 38A = 17st av 25st

Bakgrund

Området Hagviken har detaljplan från 1970. Mellan 1970 och 1986 så användes fastighetsbildningslagen, (FBL 1970:988). FBL gäller inte längre och från 1987 gäller äldre plan och bygglagen (1987:10) enligt övergångsbestämmelser. Många äldre planer, till exempel stadsplaner och byggnadsplaner, som är antagna med stöd av lagstiftningen före äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, det vill säga före 1 juli 1987, saknar bestämmelser om byggnadens läge. Genom övergångsbestämmelser ska 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse i äldre planer om inte annat är föreskrivet. Det innebär att om det finns en planbestämmelse som reglerar avståndet så är det den bestämmelsen som ska tillämpas och inte 39 § byggnadsstadgan. Håbo kommun har fram till 2013 och 2017 i de senaste byggloven för Råby 3:8 och Råby 3:19 ansett att 39§ byggnadsstadgan inte skall användas för området Hagviken!

Enligt den allmänna uppfattningen för området måste detta uppfattas som att planbestämmelsen som fanns redan 1970 för området fortfarande skall gälla och att det skall vara tillåtet att bygga närmare än 4,5 meter från tomtgräns!

Bålsta 2023-06-20

Med vänlig hälsning

Kerstin Vahlman Johansson / E-mail;

746 91 Bålsta