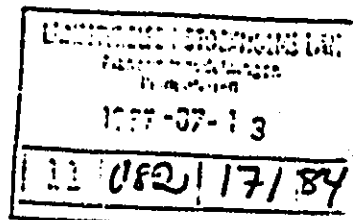


Datum

1987-06-25

Om

P1 1581, 1728,
1737, 1740,
1742, 1749,
1758/85Karl-Ivar Fredriksson
c/o Gaby Borglund
Advokatfirman Landahl
Box 14215
104 40 STOCKHOLMÖverklagande i fråga om byggnadsplan inom Norrtälje kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 2 oktober 1985, med visst undantag, ett förslag till byggnadsplan för ett område vid Norrviken (Harg 2:21 m. fl. fastigheter) i Vätö socken, Norrtälje kommun.

Karl-Ivar Fredriksson, Gunnar Knuutila, Ruth Andersson, Göte Haglund, Christina Ålander och Crister Molander, Bertil Mothander och Lena McElwee har överklagat beslutet.

Ned Cederberg har kommit in med en skrivelse.

Statens planverk har yttrat sig i ärendet den 3 september 1986.

Norrtälje kommun, Bertil Mothander och Karl-Ivar Fredriksson har därefter kommit in med skrivelser.

Överklagandet från Lena McElwee kom in till bostadsdepartementet först den 24 oktober 1985 dvs. efter det att tiden för överklagande gått ut. Lena McElwees överklagande skall således inte tas upp till prövning.

Bertil Mothander äger Harg 6:17. Fastigheten, som är en mindre ö, är belägen på sådant avstånd från planområdet att Bertil Mothander inte har rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Regeringen prövar därför inte heller Bertil Mothanders överklagande.

Gunnar Knuutila har återkallat sitt överklagande. Ärendet skall därför avskrivas i den delen.

Planområdet är beläget på östra sidan av Vätö vid Norrviken och omfattar ett 30-tal bebyggda fastigheter. Inom planområdet finns ett båtvarv, en större samfällighet med äldre båthus samt en stor brygga och flera mindre bryggor. Syftet med planen är att i stort bekräfta nuvarande markanvändning samt att ordna upp förhållandena längs stranden, söder om bussvändplanen, där en gångväg och ett

hamnområde lagts ut bl.a. över Harg 47:1 och 2:21. De äldre båt-
husen har fått beteckningen Q. Biltillfart och parkeringsplats i
anslutning till ett område som föreslagits som småbåtshamn har
lagts in på Harg 2:21.

Karl-Ivar Fredriksson, ägare till Harg 6:186, har yrkat att Q-om-
rådesgränsen på Harg 27:1 flyttas 1 - 1,5 m inåt land och att en
gångväg ritas in utmed stranden på det Q-markerade området.

Karl-Ivar Fredriksson har anfört att en gångväg alltid funnits
utmed vattnet och att en sådan gångväg är av så stor betydelse för
den varvsrörelse som han driver att denna annars hotas av nedlägg-
ning.

Planverket har bedömt att en gångstig över Harg 27:1 skulle inne-
bära ett allvarligt ingrepp i denna fastighet. Regeringen delar
denna bedömning. På grund härav skall överklagandet av Karl-Ivar
Fredriksson avslås.

Ruth Andersson, ägare till Harg 47:1, har yrkat att den gångväg
över fastigheten som enligt planförslaget skall gå mellan hennes
hus och vattnet inte skall fastställas. Hon anser att gångvägen i
stället bör gå bakom huset. Avståndet mellan byggnaden och vattnet
är endast ca 8 m och en väg framför byggnaden skulle förstöra
sjötomten. Hon menar att nyttan av en väg framför huset är ringa i
jämförelse med belastningen på fastigheten och att en väg bakom
huset skulle väl tillgodose det behov av en väg som kan finnas i
området.

Planverket har bedömt att det servitut med rätt till gångväg till
förmån för tio fastigheter som finns norr om Ruth Anderssons bo-
stadshus lokaliserats till ett för henne minst besvärande läge och
att det inte kan anses planmässigt motiverat att mot hennes be-
stridande tvinga fram en annan gångförbindelse över fastigheten.

Regeringen delar planverkets bedömning. Den del av fastigheten som
lagts ut som väg bör därför undantas från fastställelse. Rege-
ringen anser med hänsyn till bostadshusets läge på tomten att
stranden även framdeles bör utgöra tomtmark. Den del av fastighe-
ten som lagts ut som Th-område bör därför också undantas från
fastställelse.

Göte Haglund, ägare till Harg 2:21, yrkar att denna fastighet
skall undantas från byggnadsplanen. Han sambrukar jordbruksfastig-
heterna Harg 2:21 och 3:21. På fastigheterna bedriver han jord-
och skogsbruk. Den sammanlagda åkerarealen är cirka 13 ha, varav
1,5 ha finns på Harg 3:21. Göte Haglund anser att den parkerings-
plats och anslutningsväg till den samfälliga vägen s:27 som lagts
ut på Harg 2:21 innebär en sådan minskning av jordbruksmarken att
detta medför sämre bärighet för jordbruksföretaget. Dessutom kom-
mer biltrafiken på dessa vägar, som är tillfartsvägar till hamnen,
att avsevärt försvåra betesdriften inom fastigheten.

Enligt handlingarna i ärendet lades den samfälliga vägen s:27 ut
redan vid laga skifte för byn år 1875 för åtkomst av samfällighe-
ten vid sjön. I allt väsentligt överensstämmer vägen enligt bygg-
nadsplanen med denna väg. Planverket har vid besök på platsen

bedömt att den föreslagna anslutningsvägen till vägen s:27 bör kunna byggas ut utan att man tar i anspråk någon åkermark av betydelse. Planverket har också bedömt att konflikten mellan trafiken och betesdriften bör kunna klaras genom stängsel.

Regeringen delar planverkets bedömning i dessa hänseenden. Överklagandet såvitt avser vägen - som har stor betydelse för den föreslagna småbåtshamnen - skall därför avslås. Parkmarken inom Harg 2:21 utnyttjas för betesdrift inom Göte Haglunds jordbruksrörelse. Den bör därför inte läggas ut som park i byggnadsplanen utan undantas från fastställelse. Den redovisade parkeringsplatsen är enligt regeringens mening väl motiverad med hänsyn till småbåtshamnen. Med hänsyn härtill och då parkeringsplatsen enligt regeringens mening inte medför att Göte Haglund kan nyttja marken endast på sätt som står i uppenbart missförhållande till markens tidigare värde får planen godtas i denna del. Frågor om kostnader för stängsel och andra åtgärder som kan bli nödvändiga för att tillgodose möjligheterna att utnyttja den mark som fortsättningsvis skall användas i jordbruksrörelsen får prövas i samband med att planen genomförs.

Crister Molander och Christina Ålander, ägare till Harg 6:24, har yrkat att den del av fastigheten som lagts ut som väg och parkmark skall utgöra tomtmark.

Regeringen finner inte anledning att ifrågasätta planens utformning i denna del. Överklagandet av Crister Molander och Christina Ålander skall därför avslås.

Regeringen tar inte upp överklagandena av Lena McElwee och Bertil Mothander till prövning samt avskriver ärendet såvitt avser överklagandet av Gunnar Knuutila.

Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på sätt att från fastställelse undantas även de områden som numera markerats med röd streckad begränsningslinje på plankartan.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Catharina Sars
Catharina Sars

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-171-84) ✓

byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Gunnar Knuutila, c/o Åke Knuutila, Kalkonvägen 3,
183 42 TÄBY

Ruth Andersson, c/o advokat Jan Olsén, Advokatfirman Jan Olsén AB

David Bagares Gata 3, 3 tr., 111 38 STOCKHOLM

Göte Haglund, c/o förbundsjurist Karl Edward Sääk,
Juridiska byrån, LRF, 105 33 STOCKHOLM

Crister Molander och Christina Ålander, Klubbvägen 3
182 31 DANDERYD

Bertil Mothander, Ryttmästarvägen 30, 162 24 VÄLLINGBY

Lena McElwee, Mantalsvägen 3 F, 743 00 STORVRETA

Ned Cederberg, Norrviken 1514, 760 21 VÄTÖ

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar.

Janet Granberg



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

byrådirektör

Claes Halling

Tel 08 - 785 54 64 (direkt)

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

1985-10-02

Beteckning

11.082-171-84

Förslag till byggnadsplan för ett område vid Norrviken (Harg 2:21 m fl fastigheter) i Vätö socken, Norrtälje kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan nämnda byggnadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 28 augusti 1984 och som efter att vissa revideringar utförts ånyo antagits av byggnadsnämnden den 16 april 1985. Från fastställelse undantages dock det område som på plankartan markerats med röd begränsningslinje.

I avvaktan på att erforderliga anordningar vidtages med avseende på va-försörjningen meddelar länsstyrelsen med stöd av 110 § 2 stycket byggnadslagen förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom vissa delar av byggnadsplaneområdet. Förbudet har på plankartan markerats med blåa begränsningslinjer. Förbudet skall gälla tills vidare till dess vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Vidare förordnar länsstyrelsen enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen att trädfällning inom byggnadsplaneområdets parkmark inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet som inte gäller torra träd skall gälla tills vidare, till dess annorlunda förordnas.

Länsstyrelsen förordnar att inom den del av byggnadsplaneområdets parkmark samt V-område som markerats med grön linje skall strand-skydd (15 § naturvårdslagen) gälla. Inom övrig parkmark i planområdet liksom inom föreslagna BF, Jm, Th, Ip, Q, Vb och Vbf-områden skall med hänsyn till dessa områdens avsedda användning strandskydd ej råda.

Byggnadsplanen visas på en i oktober 1982 upprättad och i mars 1985 senast reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts i kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtanden från februari och april 1984 och från mars och april 1985. Några av anmärkningarna har helt eller delvis tillgodosetts genom revidering av planförslaget.

Gunnar Knuutila, Harg 6:15, motsätter sig att hela den del av hans fastighet som medtagits i planen utlagts som parkmark. Länsstyrelsen gör här den bedömningen att aktuell parkmark inte kan anses så väsentlig för de som bor i området att den bör fastställas mot mark-

1985-11-28 a 1982 08 16 000 40 av 404

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

11.082-171-84

ägarens vilja. Fastigheten Harg 6:15 bör därför undantas från fastställelse.

Länsstyrelsen delar i övrigt kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

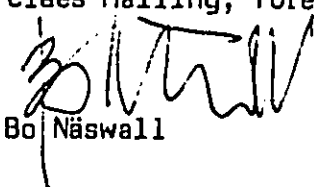
Länsstyrelsen vill dock vad avser anmärkningarna beträffande gångvägen nedanför Harg 27:1 göra följande förtydligande. Byggnadsplanen påverkar ej gällande servitut, varför någon förändring av befintliga rättigheter och skyldigheter vad avser utnyttjandet av servitutsområdet (serv 7) inte ändras. Frågan om lokalisering (bestämning eller reglering) av servitutet kan prövas i en lantmäteriförrättning. Länsstyrelsen gör därför inte någon ändring av planförslaget i denna del.

Planförslaget redovisar kommunens intentioner att lösa en del konflikter bl a vad avser gångvägen utmed stranden och parkeringsplats invid båthamn med tillhörande anslutningsväg. Enligt länsstyrelsens uppfattning är det därför viktigt att planens intentioner genomföres. Då byggnadsplan använts som planinstitut har kommunen inte samma formella möjligheter att genomföra planen som om stadsplaneinstitutet använts. I handlingarna framgår att en anläggningsförrättning för hamnen och parkeringsområdet med tillhörande tillfartsväg skall genomföras liksom en anläggningsförrättning vad avser gångvägen längs inre delen av Norrviken. Enligt stadsarkitektkontoret kan och bör byggnadsnämnden ta initiativ till båda förrättningarna. Länsstyrelsen förutsätter att så sker.

%

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär Y).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert, lantmätare Rune Rova, förste byråingenjör Christina Plym-Forshell samt byrådirektör Claes Halling, föredragande.


Bo Näswall
Claes Halling