

1984-06-14

Pl 2248, 2264, 2271/82

Bo Aggerborg
c/o Advokaten Jan Ottensson
Birger Jarls gatan 8
114 34 STOCKHOLM

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Plannheten			
1984-08-03			
11	082	1723	81

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Norrtälje kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 26 november 1982 med vissa undantag och ändringar ett förslag till byggnadsplan för Bergsvik 2:4, 2:6 m.fl. fastigheter i Vätö socken, Norrtälje kommun. Samtidigt meddelade länsstyrelsen vissa förordnanden, se bilaga.

Bo Aggerborg, Olle Zetterberg m.fl. och Andliga Rådet för Uppsalas Bahaier har överklagat beslutet genom besvär.

Lantbruksnämnden och byggnadsnämnden i Norrtälje kommun har yttrat sig i ärendet den 24 oktober 1983 resp. den 15 mars 1984.

Klagandena har därefter kommit in med skrivelser.

Länsstyrelsens undantag omfattar bl.a. två områden som tillhör Bo Aggerborg i de västra och centrala delarna av planområdet. Inom den västra delen ligger tre tomter som förvärvats av Olle Zetterberg m.fl.

Bo Aggerborg har yrkat att de delar av hans fastigheter Bergsvik 2:4 och 2:6 som är belägna i den östra delen av planområdet undantas från fastställelse liksom även badplatsområdet. Han har som stöd för sin talan anfört bl.a. att marken inklusive strandområdet söder och öster om Bergsvik 2:18 är den värdefullaste marken ur jordbrukssynpunkt. Bo Aggerborg har ingen erinran mot att planen fastställs för det av länsstyrelsen undantagna området i väster. För det fall att hans yrkande om undantag i öster och vid stranden inte kan bifallas i sin helhet yrkar han dock att ingen parkmark öster om den nord-sydliga dalgång, som ligger inom det av länsstyrelsen undantagna västra området, skall omfattas av planfastställelsen.

Olle Zetterberg m.fl. har i första hand yrkat att regeringen fastställer planförslaget även såvitt avser hela det västra av de två av länsstyrelsen undantagna områdena. I andra hand yrkar de att i vart fall de där belägna tomtplatserna skall fastställas med erforderliga frizoner.

Andliga Rådet för Uppsalas Bahaier motsätter sig att huvuddelen av deras fastighet Bergsvik 3:20 utlagts som parkmark.

Lantbruksnämnden har i sitt yttrande uppgivit bl.a. följande. Brukningsvärd jordbruksmark och produktiv skogsmark av någon betydelse bör i princip inte ingå i planområden för fritidsändamål. Grönområdet på Bergsvik 2:4 och 2:6 i östra delen av planområdet används som bete eller är plöjd åker. Parkbeteckningen bedöms i sig medföra relativt begränsade restriktioner från jordbrukssynpunkt. Särskilda skäl bör dock föreligga för att denna mark skall tas med i planen. De tre tomtplatserna i västra delen av planområdet kan anordnas utan olägenhet från jordbrukssynpunkt. Eventuellt får bete på skogsmarken inom det av länsstyrelsen undantagna västra området kan inte få större intensitet.

Byggnadsnämnden har i sitt yttrande i huvudsak anfört följande. Det synes rimligt att planförslaget fastställs i dess västligaste del med undantag dock för den nord-sydliga öppna dalgången, som kan ha visst värde som betesmark. Inte heller bör de öppna markerna av Bergsvik 2:4 och 2:6 i öster mellan Bergsvik 2:18 och 4:1 ingå i planen. Strandremsan mellan 2:18 och hamnområdet vid samfälligheten s:3 bör fastställas som parkmark. Denna strandzon jämte viss övrig parkmark bör upplåtas med förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Regeringen gör följande bedömning.

Med hänsyn till de omfattande undantag som länsstyrelsen gjort i sitt fastställelsebeslut och till arten av kvarstående anmärkningar mot planförslaget kan det ifrågasättas om ens någon del av detta bör fastställas. Byggnadsnämnden har emellertid i sitt yttrande föreslagit att planen fastställs med vissa ändringar i fastställelsens omfattning för att tillgodose klagandena Bo Aggerborg och Olle Zetterberg m.fl. De har för sin del i huvudsak godtagit vad nämnden föreslår. Vid sådant förhållande och med hänsyn också till övriga markägare i området skall länsstyrelsens fastställelsebeslut inte upphävas i dess helhet.

Regeringen gör följande bedömning beträffande Bo Aggerborgs yrkanden. Området närmast söder om Bergsvik 3:16 och 3:19 liksom badplatsen och det östra hamnområdet på Bergsvik 2:6 samt strandområdet mellan dem får anses så väsentliga för dem som bor i området att dessa områden skall ingå i planen. I övrigt anser regeringen att Aggerborgs mark i den östra delen av planområdet inte bör utläggas som park. Besvaren från Bo Aggerborg skall därför delvis bifallas. Till följd härav skall inte heller den samfälliga vägen s:9, som går över den östra delen av Bergsvik 2:4, ingå i byggnadsplanen.

Vad gäller besvaren från Olle Zetterberg m.fl. finner regeringen mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet att det av länsstyrelsen undantagna västra området bör ingå i planen med undantag för den nord-sydliga dalgången och området öster och söder därom. Olle Zetterbergs m.fl. besvär skall därför delvis bifallas.

Regeringen delar länsstyrelsens bedömning såvitt avser Bergsvik 3:20. Besvaren från Andliga Rådet för Uppsålas Bahaier skall därför avslås.

Regeringen finner att förutsättningar inte föreligger att förordna om markupplåtelse enligt 113 § byggnadslagen för Bergsvik 2:4 och 2:6 i enlighet med de önskemål som byggnadsnämnden framfört i sitt yttrande.

Med delvis bifall till besvären av Bo Aggerborg och Olle Zetterberg m.fl. ändrar regeringen länsstyrelsens beslut på så sätt att regeringen fastställer byggnadsplanen även beträffandedet område som numera markerats med grön begränsningslinje på plankartan och undantar från fastställelse även det område som numera markerats med blå begränsningslinje på plankartan.

Regeringen avslår besvären i övrigt.

Det av länsstyrelsen meddelade förbudet mot trädfällning på annan allmän plats än väg skall gälla även inom den av regeringen nu fastställda västra delen av planområdet.

På regeringens vägnar

Gertrud Sigurdsen
Gertrud Sigurdsen

Rose Thorsén
Rose Thorsén

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
lantbruksnämnden
Olle Zetterberg, Lingonvägen 26, 761 00 NORRTÄLJE
Jan-Olof Westman, Styrmansgatan 12, 761 00 NORRTÄLJE
Kent Davidsson, Skördevägen 31, 761 00 NORRTÄLJE
Andliga Rådet för Uppsalas Bahaiier, c/o Advokaten Curt Angur,
Tantogatan 49, 117 42 STOCKHOLM

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Ellen Petter



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
byrådirektör
Claes Halling
Tel. 785 5173

Kopia

BESLUT

Datum
1982-11-26

Ett datum

Beslutsnr
11.082-1723-81 1.(4)

Et beteckning

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun har den 20 oktober 1981 antagit förslag till byggnadsplan för Bergsvik 2:4, 2:6 m fl fastigheter i Vätö socken i kommunen.

Under utställningstiden 29 november - 21 december 1979 inkom anmärkningsskrivelser från Birgitta Liljekvist tidigare ägare till Bergsvik 2:7, Åke Isendor Bergsvik 2:28, gemensamt från Ragnar Holst Bergsvik 2:15 och Birgit och Seiler Jansson Bergsvik 2:17, samt från Camilla Carlsson Bergsvik 2:19 via ombud, Anne-Marie Gustavson Bergsvik 2:22, Mary-Ann och Jan-Åke Näslander Bergsvik 3:23 och gemensamt från Sven Söderström Bergsvik 2:43, Sven Karlsson Bergsvik 2:29 och Hans Åkerblad Bergsvik 2:41.

Planförslaget har därefter reviderats i viss mindre omfattning med anledning av vad som anförts.

Efter utställningstiden har ytterligare anmärkningsskrivelse inkommit från Åke Isendor.

Planförfattaren har i yttrande bemött de inkomna skrivelserna.

Planförslaget har kompletterats med förslag om förordnande enligt 113 § byggnadslagen för fastigheterna Bergsvik 2:4, 2:6, och 2:7 samt 3:5. Enligt fastighetsförteckning daterad 19 november 1979 har berörda markägare beretts tillfälle inkomma med synpunkter under tiden 5 maj - 27 maj 1981. Någon skrivelse inkom ej. Fastigheten Bergsvik 2:4, 2:6 har genom köpeavtal den 19 juni 1980 försålts. Den nye ägaren har först den 27 oktober 1981 blivit underrättad om förslaget till förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen. Bo Aggeborg har därvid genom ombud i skrivelse framfört att fårskötsel bedrivs på fastigheten varför ett utläggande av förordnandet icke är lämpligt.

Fastighetsförteckningen har ajourförts den 12 november 1981. Nyttillkomna markägare har beretts tillfälle inkomma med anmärkningar under tiden 30 november - 21 december 1981. Därvid har skrivelse inkommit från Bostadsrättsföreningen Sommarboende, Bergsvik 3:4 som genom ombud anhåller att fastigheten norr om den samfälliga vägen undantages från fastställelse.

Med anledning av vad den nye ägaren till Bergsvik 2:4, 2:6 anfört liksom ägaren till Bergsvik 3:4 remitterades ärendet till byggnadsnämnden för yttrande.

Björn L

Byggnadsnämndens ordförande samt kommunens planarkitekt har för byggnadsnämndens räkning kommenterat de inkomna skrivelserna.

Planförfattarens yttrande över inkomna skrivelser, byggnadsnämndens godkännandeprotokoll och kommunfullmäktiges antagandeprotokoll har varit utsänt för kommunikering liksom det av byggnadsnämndens ordförande och planarkitekten avgivna yttrandet. Härvid har Åke Isendor till länsstyrelsen muntligt framställt anmärkning. Något nytt i sak som bör påverka planförslagets utformning har utöver vad som tidigare anförts icke framförts. Bo Aggeborg har genom ombud hemställt att den av honom numera ägda och för jordbruksändamål använda marken kring boningshus och ekonomibyggnader undantages från fastställelse. Vidare skulle upplåtelse enligt 113 § byggnadslagen väsentligen inverka på möjligheterna att fortsätta den pågående fårskötseln som bl a kräver inhägnade områden. Andliga Rådet för Uppsalas Bakhäls, Bergsvik 3:20 hemställer att fastigheten, som utlagts som parkmark till den avgjort övervägande delen och där den resterande delen avsetts att sammanläggas med annan fastighet för att bilda en tomt, undantages från fastställelse.

Enligt länsstyrelsens mening torde utläggande av den föreslagna parkmarken på fastigheterna Bergsvik 3:4 och 3:20 inte förändra markägarnas möjlighet att utnyttja marken på tidigare sätt. Då parkmarken i dessa delar av planförslaget inte kan anses vara oväsentlig för planen bör trots markägarnas protester planen i dessa delar fastställas.

Fastigheten Bergsvik 2:4, 2:6 utnyttjas i dag i stora delar till fårskötsel. Denna verksamhet är ej förenlig med markens utläggande som parkmark. Vidare överensstämmer ej heller fastighetens brukningscentrum med föreslagen byggnadsplan. Med hänvisning härtill bör de delar av fastigheten Bergsvik 2:4, 2:6 som nyttjas för fårskötsel undantas från fastställelse, dock med undantag av viss för planområdets användbarhet väsentlig parkmark i planområdets östra del, som bör fastställas. Med hänvisning till motivet för undantag av parkmarken i planens västra del (fårskötsel) anser länsstyrelsen att de i denna del av fastighetens föreslagna tre tomtplatserna för bostadsändamål inte kan anses innebära en lämplig markanvändning. Området bör därför undantas.

Hälsovårdskontoret i Norrtälje har underhand uppgivit att på grund av markens beskaffenhet svårigheter föreligger att för tomten Bergsvik 3:37 och söder därom föreslagen tomtplats på den egna tomten ta hand om avloppsvatten. Frågan kan dock lösas t ex genom att ledningar drages genom de väster, om nämnda tomtplatser föreslagna fastigheterna. Detta bör dock säkerställas genom avtalsservitut eller lantmäteriförrättning. Intill dess en lösning av avloppsfrågan gjorts på ovan angivet eller på annat sätt bör byggnadsförbud enligt 110 § 2 stycket byggnadslagen utfärdas för Bergsvik 3:37 och söder därom föreslagen tomtplats.

Det har vid kontakterna med hälsovårdskontoret också framkommit att en bergborrad brunn är belägen omedelbart sydost om fastigheten Bergsvik 2:50. Något skyddsområde för vattentäkten finns inte och man har heller inte ansökt om någon sådant. Länsstyrelsen vill därför påpeka att det inom planområdet

skall beaktas att begränsning av verksamheten skall tålas intill grundvattentäkt i enlighet med bland annat vattenlagens 2 kapitel 63 §.

Beträffande de anmärkningar som ej tillgodosetts genom av länsstyrelsen gjorda undantag eller genom utförd revidering av planförslaget hänvisar länsstyrelsen till och instämmer i planförfattarens yttrande över inkomna anmärkningar.

Vid genomgång av byggnadsplaneförslaget har framkommit att bestämmelserna utformats på sådant sätt att problem kan uppstå med tolkningen av dessa. För att inte två mot varandra stridande bestämmelser skall gälla för samma område erfordras justering och undantag av vissa bestämmelser. Då justeringarna inte ändrar intentionerna i bestämmelserna kan dessa ses som redaktionella ändringar.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Olle Zetterberg i september 1979 upprättad och i april 1980 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Från fastställelse undantages dock de områden som på plankartan markerats med röda begränsningslinjer. Vidare ändras bestämmelserna 4 § 2 mom respektive 3 mom så att de börjar "På med F och A betecknat" respektive "På med F och C betecknat". Bestämmelsernas 6 § 1 mom tredje raden skall lyda "På tomtplats, som omfattar med F och C betecknat område får endast", liksom 3 mom tredje raden "På tomtplats, som omfattar med F och C betecknat område, får uthus". 4 mom skall börja "På tomtplats, som omfattar med F och u betecknat ...", 5 mom skall börja "Inom med F och siffra i". Bestämmelserna om byggnads höjd, § 8, skall kompletteras på liknande sätt genom att 2 mom börjar med "På med l och v betecknad...", 4 mom börjar "På med l och u betecknat". 9 § 2 mom skall också kompletteras så att början lyder "På med l och v betecknat". Från fastställelse undantas orden "Th eller" i 6 § 6 mom. Vidare undantas hela 8 § 5 mom från fastställelse.

Byggnadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen att byggnadsförbud enligt 110 § 2 stycket byggnadslagen utfärdas tills avloppsfrågan lösts på ett tillfredställande sätt för det område som på plankartan markerats med blå skraffering.

Härjämte förordnar länsstyrelsen enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen, att trädfällning inom i byggnadsplaneområdet utlagd allmän plats 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 och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmark,

Skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas.

Vidare förordnar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna till fastigheterna Bergsvik 2:7 och 3:5 skall utan ersättning upplåta den del av fastigheterna som med grön skraffering markeras på plankartan.

Med hänsyn till BF-, Rb, Th- och Vb-områdenas avsedda användning föreligger inte behov av strandskydd. Med detta som särskilt skäl förordnar länsstyrelsen att dessa områden ej skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen). Inom det med V betecknade vattenområdet och inom parkmarken anser länsstyrelsen till skillnad från kommunen att strandskyddet dock skall ligga kvar.

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

Det meddelade trödfällningsförbudet vinner giltighet utan hinder av förd talan.

Beslutet om upphävande av strandskyddet vinner giltighet först när planen vunnit laga kraft.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Lars Blomberg, byrådirektör Ulf Stahre, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, förste antikvarie Ulf Boëthius och byrådirektör Claes Halling, föredragande.

Daniel Nordström

Claes Halling

Bestyrkes: *Helen Eickson*