



INRIKESDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT
1996-09-191
In96/998/PL
(M94/5157/9)Norrtälje kommun
Box 807
761 28 NORRTÄLJENORRTÄLJE K...
Stads...
1996-10-08Diarienummer:
88/1621-061313

Överklagande i fråga om detaljplan för del av
kvarteret Ödlan m.m. i Norrtälje kommun
1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun beslutade den
27 juni 1994 att anta detaljplan för del av kvarteret
Ödlan m.m. i kommunen.

Sedan kommunfullmäktiges beslut överklagats beslutade
Länsstyrelsen i Stockholms län den 20 oktober 1994
dels att avvisa överklaganden av Barbro Rydell och
Britt Hermanson, dels att avslå övriga överklaganden,
se bilagan.

Gösta Rydell, Anette Holgersson och Johnny Martins-
son, Britt Hermanson och Harry Hermanson samt Rolf
Wirback, Kerstin Carlsson och Ingegerd Johansson har
överklagat länsstyrelsens beslut. De vidhåller i
huvudsak vad de tidigare har anfört. De påpekar sär-
skilt att nuvarande verksamhet på Ödlan i medför
stora störningar för de omkringboende och att en
utökning av verksamheten skulle medföra ytterligare
störningar, bl.a. från ökad trafik. Britt Hermanson
yrkar att hennes överklagande tas upp till prövning.

Boverket har yttrat sig i ärendet den 25 juni 1996.
Verket anför att det allmänna intresset och pensio-
natsägarens enskilda intresse av att utvidga verk-
samheten får anses överväga de närboendes intresse av
att bibehålla nuvarande förhållanden och förhindra
utbyggnaden. Verket förutsätter emellertid att ägarna
ställer sig miljö- och hälsoskyddsnämndens föreläg-
gande den 16 december 1992 att bedriva verksamheten
så att den inte alstrar ljudnivåer som överskrider
rekommenderade utomhusriktvärden till efterrättelse

01-231

samt att byggnadsnämnden vid sin prövning noga beaktar den tillkommande bebyggelsens närmare lokalisering och utformning och därvid särskilt beaktar insyns- och bullerfrågorna samt kulturvärdena på platsen.

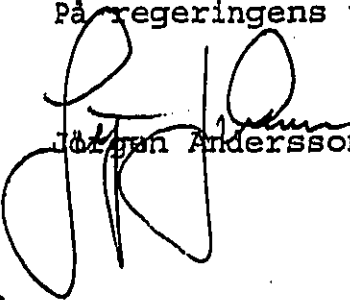
Klagandena har därefter kommit in med en skrivelse.

Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner att det inte framkommit något som visar att länsstyrelsens beslut att avvisa Britt Hermansons överklagande inte är riktigt. Hennes överklagande till regeringen bör därför avslås.

Vid prövningen i sak av övriga överklaganden finner regeringen med hänsyn bl.a. till Boverkets yttrande att detaljplanen i sig inte kan anses medföra sådana olägenheter för klagandena att planen inte kan godtas. Det har inte heller i övrigt framkommit sådana omständigheter som utgör tillräckliga skäl att upphäva beslutet att anta planen. Överklagandena bör därför avslås. Det ankommer på miljö- och hälsoskyddsnämnden i kommunen att utöva tillsyn över att verksamheten vid pensionatet och restaurangen inte medför sådana störningar för närboende som inte kan godtas.

På regeringens vägnar


Jörgen Andersson


Lena Källberg

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
Gösta Rydell, Granparksgatan 5, 761 40 NORRTÄLJE
Anette Holgersson och Johnny Martinsson,
Granparksgatan 3, 761 40 NORRTÄLJE
Britt Hermanson, Fredmansgatan 11, 3 tr,
118 47 STOCKHOLM
Harry Hermanson, Fredmansgatan 11, 118 47 STOCKHOLM
Rolf Wirback, Gustaf Adolfs väg 4 A,
761 40 NORRTÄLJE
Kerstin Carlsson, Gustaf Adolfs väg 4 B,
761 40 NORRTÄLJE
Dödsboet efter Ingegerd Johansson, c/o Kerstin
Carlsson, Gustaf Adolfs väg 4 B, 761 40 NORRTÄLJE



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Länsassessor H Trapp

BESLUT

Datum
1994-10-20

1

Beaktning
2024-94-23580
2024-94-24491
2024-94-24500
2024-94-24504
2024-94-24515
2024-94-24517

rek + mb (samtliga)
Ingegerd Johansson
Gustaf Adolfs väg 4 C
761 40 NORRTÄLJE

Gösta Rydell
Granparksgatan 5
761 40 NORRTÄLJE

Barbro Rydell
adress som ovan

Rolf Wirback
Gustaf Adolfs väg 4 A
761 40 NORRTÄLJE

Gunilla Wirback
adress som ovan

Kerstin Carlsson
Gustaf Adolfs väg 48
761 40 NORRTÄLJE

Johnny Martinsson
Granparksgatan 3
761 40 NORRTÄLJE

Annette Holgersson
adress som ovan

Harry Hermansson
Fredmansgatan 11, 3 tr
118 47 STOCKHOLM

Britt Hermansson
adress som ovan

Överklagande av beslut av kommunfullmäktige i Norrtälje
kommun att anta detaljplan för del av kvarteret Ödlan m.m.
i Norrtälje stad

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagandena av Barbro Rydell och
Britt Hermansson.

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00 (växel)
08 - 785 54 89 (direkt)

Telefax
08 - 785 40 01 (reception)

Postgirokonto
3 51 72 - 6



Länsstyrelsen avslår övriga överklaganden och fastställer med stöd av 13 kap 8 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, det överklagade beslutet.

I förtydligande syfte antecknar Länsstyrelsen, att "I" under rubrikerna "Planbestämmelser. Utformning" på detaljplanekartan rätteligen skall vara "II".

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun antog i beslut den 27 juni 1994, § 162, detaljplan för del av kvarteret Ödlan m.m. i Norrtälje stad. Kvarteret ingår tidigare i stadsplan fastställd år 1974. 1974 års plan medger endast bebyggelse för bostadsändamål med friliggande hus i en våning. Den överklagade detaljplanen innebär bl.a. att fastigheterna Ödlan 1 och 2 får tas i anspråk för pensionsändamål. Största tillåtna byggnadsarea är 800 m² och högst 28 gästrum tillåts. Byggnader får uppföras i högst två våningar. Del av Granparken öster om Gjuterivägen får tas i anspråk för parkeringsändamål. Ändringen omfattar även en justering av Granparksgatan och förgårdsmark i kvarteret Gjutarens vid Granparksgatans vändplan.

ÖVERKLAGANDENA

Ingegerd Johansson (Ödlan 4), Barbro och Gösta Rydell (Ödlan 9), Rolf och Gunilla Wirback (Ödlan 16), Johnny Martinsson och Annette Holgersson (Ödlan 10), Harry och Britt Hermansson (Ödlan 14) samt Kerstin Carlsson (Ödlan 15) har överklagat beslutet.

Klagandena anför i huvudsak följande. Av kommunfullmäktige antaget planförslag innebär att områdets karaktär av villaområde kommer att förändras. Exploateringen av fastigheten blir alltför kraftig och en utökning av verksamheten med ytterligare 14 bäddar kommer att försämra boendemiljön. En utökad verksamhet kommer att medföra bullerstörningar från pensionatet och trafiken till och från detta samt parkeringsproblem. Om pensionatet behöver utvidga sin verksamhet så bör denna flyttas till något annat, mindre störningskänsligt område. Parkeringsområdet öster om Gjuterivägen kommer att hindra människor från att ta sig in i Granparken. Justeringen av Granparksgatan innebär att mark tas i anspråk som behövs för trottoar, vilket de motsätter sig. Carlsson, Martinsson och Holgersson framhåller särskilt risken för störande insyn mot deras fastigheter. Martinsson och Holgersson kan inte acceptera att någon bebyggelse placeras närmare deras östra tomtgräns än 4,5 meter. Johansson anser att hänsyn



inte tagits till markhöjdskillnader i förhållande till hennes fastighet när man tillåter tvåvåningshus. Klagandena anser även att planen är inaktuell och borde ha uppdaterats. Bl.a. har SL:s servicebuss numera sin vändplats vid det planerade parkeringsområdet. Byggnadsnämnden borde ha sänt en skrivelse till dem med information om att planförslaget skulle prövas av kommunfullmäktige vid sammanträdet den 27 juni 1994 och man borde ha gett dem skälig tid att yttra sig innan fullmäktiges sammanträde. Gösta Rydell och Rolf Wirback påstår att de inte delgivits det reviderade förslaget till detaljplan "på annat sätt än övriga kommuninnevånare." Harry och Britt Hermansson anser att kommunfullmäktiges beslutsunderlag är bristfälligt och efterlyser bl.a. en miljökonsekvensutredning och en trafik- och parkeringsutredning.

MOTIVERING

Barbro Rydell och Britt Hermansson har inte senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter på förslaget till detaljplan. Deras överklaganden skall därför avvisas med stöd av 13 kap 5 § första stycket PBL.

I 5 kap PBL finns bestämmelser om förfarandet vid antagandet av detaljplan. Bestämmelserna innebär bl.a. att samråd skall ske med ägare av fastigheter som berörs av förslaget samt att förslaget skall ställas ut under viss tid. Av handlingarna i ärendet framgår att samråd och utställning skett på sätt som föreskrivs i PBL. Byggnadsnämndens utlåtande efter utställning daterat den 10 juni 1991, kompletterat den 1 juli 1991, har enligt sändlista sänts till de klagande för kännedom. I sändlistan finns även Gösta Rydell och Rolf Wirback medtagna. I utlåtandets slutliga sammanfattning föreslås att Odlan 10 utgår, att tillfarten till pensionatets parkering flyttas till Gjuterivägen samt att totala antalet gästrum begränsas till 28 stycken. I kompletteringsutlåtandet anges att "det kan vara värdefullt miljömässigt och arkitektoniskt att även nybyggnaden kan uppföras i två våningar. (Om den möjligheten väljs kan planlösningen utformas så att rumsfönster vänds mot gården utan insynsstörningar för grannar)." Antaget planförslag innefattar de ändringar som föreslagits i den slutliga sammanfattningen. Liksom i det utställda planförslaget får byggnader uppföras i två våningar. Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte ändrats så väsentligt efter utställningen att ny utställning borde ha skett. Byggnadsnämnden har således uppfyllt sin kommunikationsplikt enligt PBL gentemot såväl Rydell och Wirback som övriga klagande. Härutöver noteras att Wirback efter utställningstiden inkommit med synpunkter vilka bemötts av

stadsbyggnadskontoret i tjänsteyttrande till byggnadsnämnden den 7 maj 1992.

Planförslaget var utställt under tiden 1990-10-02--10-23 och har därefter hållits vilande i avvaktan på överenskommelser om avtal i genomförandefrågor. Eftersom PBL inte innehåller krav på att ett planförslag skall antas inom viss tid efter avslutat planarbete, strider ett sådant förfarande inte mot PBL. Denna bedömning gäller även med beaktande av att betydligt mer än tre år gått mellan avslutat utställningsförfarande och antagandebeslutet. Som framgår ovan har någon skyldighet för byggnadsnämnden att åter ställa ut planförslaget och bereda berörda grannar tillfälle att yttra sig inte förelegat.

Enligt PBL är det i första hand kommunen som beslutar om markanvändning och byggande. Länsstyrelsen kan vid överklagande av enskilda endast pröva frågor som rör de klagandes enskilda intressen. Någon prövning av motstående allmänna intressen förutsätts inte ske vid prövningen.

Länsstyrelsen - som inhämtat att pensionatsverksamhet bedrivits på platsen i stort sedan senaste sekelskifte - bedömer att planen trots den långa tid som gått sedan planarbetet avslutades inte är inaktuell. Kommunfullmäktiges beslutsunderlag får anses vara tillräckligt, även vad avser möjligheterna att bedöma planens lämplighet från miljösynpunkt. Den byggrätt och utökning av befintlig pensionatsverksamhet som medges i planen kan godtas från såväl allmän synpunkt som med hänsyn till risken för störningar för omgivningen. Det får förutsättas att byggnader på Ödlan 1 och 2 uppförs med material som ger tillfredsställande bullerdämpning och att verksamheten bedrivs med stort hänsynstagande till de omkringboende. Det får även erinras om att kommunens Miljö- och hälsoskyddsnämnd om så erfordras kan meddela föreskrifter om öppethållande m.m. Placering och utformning av nya byggnader prövas i bygglov. Länsstyrelsen noterar dock att placeringsmöjligheterna begränsas av att en zon längs de två fastigheternas gränser är punktprickad och inte får bebyggas. Längs gränsen mot Ödlan 10 är den punktprickade marken något mer än fem meter bred. Föreslaget parkeringsområde öster om Gjuterivägen kan rymma 54 bilplatser vilket får anses täcka pensionatets behov. Det relativt begränsade inspråktagande av tidigare parkmark för parkeringsändamål som det här är fråga om kan inte anses påverka förhållandena på klagandenas fastigheter eller vara olämpligt från allmän synpunkt. Inte heller i övrigt har planen sådan negativ inverkan på klagandenas förhållanden att den inte kan godtas. Mot bakgrund av det anförda skall överklagandena avslås.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Länsassessor H Trapp

BESLUT

Datum

1994-10-20

5

Bezeichnung

2024-94-23580

2024-94-24491

2024-94-24500

2024-94-24504

2024-94-24515

2024-94-24517

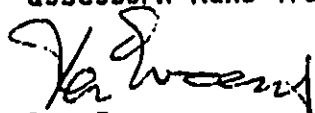
Det har även yrkats att Länsstyrelsen skall pröva avtal om marköverlåtelse mellan pensionatets ägare och kommunen. Länsstyrelsen kan dock lagligen inte pröva frågor som rör en kommuns ekonomiska förhållanden av denna art.

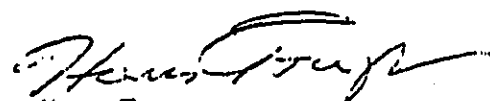
HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljö- och naturresursdepartementet) enligt bilaga.

./.

I beslutet har deltagit förste länsassessorn Per Evaeus, beslutande, byrådirektören Claes Halling samt länsassessorn Hans Trapp, föredragande.


Per Evaeus


Hans Trapp

Kopia till
akten
bynd
pe
HT

Vidi/EB