



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Enheten för överklaganden 2
Fredrik Denecke
785 40 00 (vxl)

BESLUT

Datum
2010-09-24

Beteckning
4031-2010-11283

Norrtälje kommun
Box 800
761 28 NORRTÄLJE

Överklaganden i fråga om detaljplan för Älmsta 1:31, 1:40, 1:49 m.fl., Norrtälje kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar den talan som förs av Monica Alexandersson och Lars Axelsson.

Länsstyrelsen avslår överklagandet från Elmsta Byalag.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun antog den 21 juni 2010 detaljplan för fastigheterna Älmsta 1:31, 1:40, 1:49 m.fl. i Vaddö församling. Detaljplanen möjliggör i huvudsak byggande av cirka 200 bostäder i flerfamiljshus i de centrala delarna av Älmsta.

ÖVERKLAGANDEN

Antagandebeslutet har överklagats enligt följande.

Elmsta Byalag: Fler förslag till exploatering borde ha utarbetats. En ökning av serviceutbudet blir nödvändig. Kommunens kostnader för äldreomsorgen kommer att öka. De tillkommande byggnaderna blir för stora. Den estetiska utformningen måste anpassas till omgivande miljöer. Planen är inte ekologiskt anpassad. Naturupplevelsen närmast Vaddö kanal kommer att försvinna. Befintlig äldre bebyggelse bör inte rivas. Större hänsyn bör tas till den kulturella och historiska omgivningen.

Monica Alexandersson, Vaddö Prästgård 1:24: Vaddö kanal är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Planförslaget innebär en starkt förändrad exploateringsgrad i området och en synnerligen stor påverkan av den lokala landskapsbilden utmed kanalen. Miljökonsekvensbeskrivningen är motsägelsefull t.ex. vad avser rekreation och friluftsliv. Någon redogörelse av alternativa lokaliseringar har inte gjorts. Planärendet bör utredas ytterligare.

Lars Axelsson, Lyckets Väg 3: Ett stort område i den sydöstra delen av kommunen utgör ett riksintresse för kulturmiljövården. Vaddö kanalstad kommer att gränsa till detta område. Ett hus om 15 våningar bör inte byggas precis utanför ett område med sådana bevarandebestämmelser. Vaddö kanal är ett riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Alternativa lokaliseringar har inte



BESLUT

Datum
2010-09-24

Beteckning
4031-2010-11283

presenterats. Den nya bebyggelsen kommer inte att passa in i den omgivande villabebyggelsen. Samrådet har varit bristfälligt och inte innefattat något möte.

REGLER, PLANER

Enligt 22 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den beslutet angår.

Enligt 1 kap. 5 § PBL skall vid prövning av frågor enligt lagen både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

Enligt 2 kap. 2 § PBL skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.

Enligt 5 kap. 2 § första stycket PBL skall vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Enligt 5 kap. 20 § PBL skall när förslag till detaljplan upprättas, sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av planförslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget beredas tillfälle till samråd.

Enligt 12 kap. 1 § PBL skall Länsstyrelsen pröva antagandebeslutet om det kan befaras att beslutet innebär bl.a. att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses eller att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes hälsa, och enligt 12 kap. 2 § PBL skall Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen besluta huruvida prövning enligt 1 § skall ske.

Skärgården i sin helhet utgör riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken innebärande bl.a. skydd för områdets natur- och kulturvärden med särskilt beaktande av friluftslivets intressen. I sådant område får exploateringsföretag inte påtagligt skada natur- och kulturvärden samtidigt som de befintliga tätorternas utveckling inte hindras. Planområdet utgör en del av skärgården. Vidare omfattas Vaddö kanal och omgivande strandzoner av riksintresset för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, vilket innebär att området ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Enligt översiktsplan 2004 för kommunen föreligger det ett behov av planberedskap för 100 lägenheter i Älmsta.

I fördjupad översiktsplan för Älmsta från 2006 uttalas bl.a. följande om bostadsbyggande i ett område vid Vårdhusvägen: "Området är attraktivt beläget



BESLUT

Datum
2010-09-24

Beteckning
4031-2010-11283

alldeles öster om centrum på slutningen ner mot Vaddö kanal. I gällande byggnadsplaner för 1982 och 1987 är marken avsatt för park och bollplaner. En ny detaljplan måste tas fram, som behandlar området som helhet, men utbyggnaden kan ske i flera etapper. Området föreslås bebyggas med flerfamiljsbostäder ända ner mot promenadvägen utmed kanalen. Den markerade ytan omfattar 3,3 hektar och bedöms rymma cirka 150 lägenheter."

Planområdet omfattas i huvudsak av byggnadsplan för Älmstaområdet, fastlandsdelen, fastställd den 16 december 1980, och av byggnadsplan för Älmsta skola, fastställd den 23 september 1987. I förhållande till byggnadsplanerna innebär den överklagade detaljplanen i huvudsak att bebyggelse i högst två våningar för bostads- och handelsändamål får utökas till bebyggelse upp till 15 våningar samt att viss mark för park/plantering tas i anspråk för bebyggelse.

MOTIVERING

Alexandersson och Axelsson är bosatta utanför planområdet och på sådant avstånd från denna att de inte såsom sakägare eller annars kan tillerkännas rätt att överklaga antagandebeslutet. Deras talan skall därför avvisas.

Länsstyrelsen sakprövar byalagets talan och gör följande bedömning.

PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Sålunda föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

I plansamrådskedet är det vanligt att kommunen håller möten, men sådant möte har inte hållits för den aktuella planen. Mot bakgrund av att 5 kap. 20 § PBL inte innehåller krav på samrådsmöte och att allmänheten ingett skriftliga synpunkter får samrådsförfarandet anses ha ägt rum på ett godtagbart sätt.

I ärendet har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Denna uppfyller de krav som lagstiftningen uppställer på en sådan redogörelse.

Den estetiska utformningen av den tillkommande bebyggelsen behandlas i det efterföljande bygglovsskedet.

Länsstyrelsen har den 13 juli 2010 beslutat enligt 12 kap 2 § PBL att prövning av antagandebeslutet inte skall ske. Därigenom har Länsstyrelsen godtagit planen vad



BESLUT

Datum
2010-09-24

Beteckning
4031-2010-11283

avser riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen finner inte nu i anledning av överklagandena att det finns skäl att frånga denna bedömning.

Kommunen ansvarar för bostadsförsörjningen. Detaljplanen utgör ett led i kommunens strävan att möta efterfrågan på bostäder. Projektet kan medföra en negativ inverkan för de närboende i form av ändring och förtätning av bebyggelsen i de centrala delarna av Älmsta samt minskning av de allmänt tillgängliga markområdena. Länsstyrelsen anser, vid en vägning mellan byalagets intressen och de allmänna intressen som detaljplanen syftar till att tillgodose, att det som byalaget har anfört inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva det överklagade beslutet. Byalagets överklagande skall därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

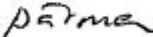
Detta beslut får överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.


Kjell Cromnier


Fredrik Denecke

KOPIA:

- J (förenklad delgivning)
- J Elmsta Byalag, c/o Anders Ekström, Asklunda 3001, 760 40 Vaddö
- J Lars Axelsson, Lyckets Väg 3, 760 40 Vaddö
- J Monica Alexandersson, Pl 6443, 760 40 Vaddö

J 
J 