

1985-02-07

P1 497, 521/83

NORRTÄLJE KOMMUN BYGGNADSFÖRORDNING	
1985-03-29 (K3)	
Utskrift	Paragraf: 113
79/1072	00-3.35

Karl-Olof Lindgren
Spillersboda 2402
761 00 NORRTÄLJE

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Norrtälje kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 15 februari 1983 ett förslag till ändring och utökning av byggnadsplan för del av Spillersboda (allmänna vägen och sågen), Frötuna socken, Norrtälje kommun. Samtidigt förordnade länsstyrelsen bl.a. om nybyggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen för delar av planområdet och om skyldighet för vissa markägare att utan ersättning upplåta viss mark enligt 113 § byggnadslagen. Se bilaga.

Karl-Olof Lindgren och Olle Olsson har överklagat beslutet genom besvär.

Karl-Olof Lindgren, som äger Spillersboda 1:16, yrkar dels att nybyggnadsförbudet enligt 110 § andra stycket byggnadslagen begränsas till att gälla sådan nybebyggelse för bostadsändamål som för sin användning fordrar ny anslutning till kommunalt avlopp, dels att förordnandet enligt 113 § samma lag upphävs för hans fastighet. Som skäl för sistnämnda yrkande anför han bl.a. att den föreslagna vägsträckningen kommer att medföra mer skada än nytta för fastigheten. Vidare anmärker Karl-Olof Lindgren mot att en brygga har illustrerats i vattenområdet tillhörigt Spillersboda 1:16 och hemställer att bryggförslaget undanröjs. Slutligen hemställer han att det tillskott av ytterligare en byggnadsrätt på Spillersboda 1:16, som länsstyrelsen angivit, skall redovisas på plankartan.

Olle Olsson motsätter sig att mark på hans fastigheter Spillersboda 1:21 och 1:25 lagts ut som allmän plats (parkering) och hamnområden. Han anför därvid att han inte har för avsikt att anlägga eller upplåta åt annan att anlägga varken båthamn eller parkeringsplats.

Regeringen gör följande bedömning.

Vad först gäller besvären av Karl-Olof Lindgren finner regeringen att nybyggnadsförbud bör gälla för de obebyggda tomtplatserna i avvaktan på att avloppsfrågan löses i enlighet med länsstyrelsens beslut. Regeringen anser vidare att förordnande enligt 113 § byggnadslagen, som gällt för Spillersboda 1:16 i tidigare plan, skall gälla även i fortsättningen. Den utritade bryggan, som ansluter till Spillersboda 1:24, är endast illustrationsvis angiven i pla-

nen och omfattas inte av planfastställelsen. Vad gäller byggnadsrätten för Spillersboda 1:16 framgår av nu gällande byggnadsplan att fastigheten har fyra byggnadsrätter för bostadsändamål jämte en byggnadsrätt för småindustriändamål, vilken ingår som en del i ett större småindustriområde. I det nu aktuella planförslaget har fastigheten erhållit ytterligare två - inte en, såsom länsstyrelsen sagt - byggnadsrätter, nämligen de två byggnadsrätter för bostadsändamål som länsstyrelsen undantog vid fastställelsen av nu gällande plan den 18 augusti 1972. Samtliga sju byggnadsrätter är illustrerade på den nya plankartan. Karl-Olof Lindgrens besvär skall alltså avslås.

Vad därefter avser besvären av Olle Olsson finner regeringen att såväl det föreslagna hamnområdet på Spillersboda 1:25 som vägen över fastigheten väl överensstämmer med nuvarande användning av marken. Någon skyldighet för Olle Olsson att upplåta området för hamnändamål uppstår inte genom planfastställelsen. Omständigheterna är inte sådana att planförslaget i denna del otillbörligen kränker Olle Olssons intressen. Olle Olssons besvär i denna del skall alltså avslås.

Den föreslagna användningen av Spillersboda 1:21 innebär att större delen av fastigheten, som i dag används som tomtmark, reserveras för hamnändamål och mark för allmän plats. Den återstående delen av fastigheten, som skärs av från kontakt med stranden, är liten i förhållande till husets storlek och betydligt mindre än de flesta andra tomtplatserna inom planområdet. Planförslaget medför i detta fall en avsevärd försämring för Olle Olsson. Planbeskrivningen saknar vidare en redovisning av hur planen är tänkt att genomföras i denna del. De ekonomiska frågor som hänger samman med genomförandet är inte heller utredda. Vid en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena finner regeringen att Olle Olssons intressen i detta fall inte beaktats tillräckligt vid planarbetet. Med bifall till besvären i denna del skall därför det område som reserverats för hamnändamål och allmän plats på Spillersboda 1:21 undantas från fastställelsen, varigenom kommunen ges tillfälle att omstudera plan- och genomförandefrågorna.

Regeringen bifaller Olle Olssons besvär på så sätt att från fastställelse undantas det område som markerats med grön begränsningslinje på plankartan.

Regeringen avslår besvären i övrigt.

På regeringens vägnar



Hans Gustafsson



Rose Thorsén