

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun har den 31 augusti 1982 med visst undantag antagit förslag till byggnadsplan för del av Västerö omfattande bl a Oxhalsö 6:1, 2:169, 2:374 i Blidö socken i kommunen.

Under utställningstiden den 13 mars - 6 april 1981 har anmärkningsskrivelser inkommit från Rohl och Kent Dahlén (Oxhalsö 2:126), Cay-Britt Hägglund (Oxhalsö 2:149), Folke Rosenstam (Oxhalsö 2:46), Jan Englund (Oxhalsö 5:2 och 6:1), Sven Modins dödsbo (Oxhalsö 2:148) och Eva Blomqvist (Oxhalsö 2:231). Skrivelse inkom också från Östra Roslags Elverk samt från vägförvaltningen och länsstyrelsen. Senare har en skrivelse inkommit gemensamt från Lennart Nerström, Stina Nerström-Bjerre, Carin Magnus och Ragna Ehrenstråhle (samtliga delägare i Oxhalsö 2:137).

Med anledning av vad som bla framkommit i anmärknings-skrivelserna har planförslaget reviderats.

Stadsarkitektkontoret har i yttrande bemött de inkomna anmärkningsskrivelserna.

Byggnadsnämnden har vid godkännandet av planförslaget den 28 januari 1982 med anledning av vad vägförvaltningen anfört undantagit visst område i planförslagets nordöstra del.

Då vattenförsörjningsfrågan för del av planområdet (Oxhalsö 2:91, 3 tomter, och 2:191, 2 tomter) inte fått en tillfredsställande lösning har byggnadsnämnden hemställt att länsstyrelsen i samband med fastställelsen utfärda byggnadsförbud enligt 110 § 2:a stycket byggnadslagen för ovan nämnda område intill dess vattenförsörjningen anordnats i erforderlig mån.

Hans Andersson och Tyra Karlsson (Oxhalsö 2:191) har i skrivelse till länsstyrelsen omtalat att de är beredda att borra ny brunn då den befintliga brunnen ej godkänts på grund av för hög salthalt.

Efter kommunfullmäktiges antagande av byggnadsplaneförslaget har fastighetsförteckningen ajourförts. Nyttillkomna fastighetsägare har under tiden den 18 oktober - 17 november 1982 beretts tillfälle inkomma med anmärkning. Därvid har anmärkning inkommit från Cay Hägglund, Sven Modins dödsbo och Chris Ohman (Oxhalsö 2:47).

akten



Stadsarkitektkontorets ovannämnda utlåtande, byggnadsnämndens godkännandeprotokoll och kommunfullmäktiges antagandeprotokoll samt utdrag av plankartan utvisande gjorda revideringar samt undantaget område har varit utsänt för kommunisering. Även utdrag av plankartan utvisande område för vilket byggnadsförbud föreslås har utsänts för kommunikering. Skrivelser har därvid inkommit från Sven Modins dödsbo, Chris Öhman, gemensamt från Lennart Nerström, Carin Magnus, Ragna Ehrenstråhle och Stina Nerström-Bjerre. Vidare från Rohl och Kent Dahlén, Eva Blomqvist, Cay Hägglund, Jan Englund och från Ellen Rosenstams dödsbo (Oxhalsö 2:46) genom ombud. Skrivelser har också inkommit från Helmuth Läkk (Oxhalsö 2:374 och 2:394) och från Blidö Varv och Båtbyggeri AB (Oxhalsö 2:169) samt från Laine och Lajos Kleyer (del av Oxhalsö 2:374).

Beträffande de anmärkningar som inkom under utställningstiden kan följande synpunkter framhållas. Efter en på länsstyrelsen företagen undersökning angående Lagerviks varvs framtida möjligheter för verksamheten konstaterar länsstyrelsen i likhet med kommunen att varvsområdet bör ges möjlighet till expansion. Med anledning härav bör anmärkningen från fastighetsägarna till Oxhalsö 2:46 inte föranleda någon ändring av förslaget. Anmärkningarna från fastighetsägarna Oxhalsö 2:148 och 2:149 bör ej heller föranleda någon åtgärd då länsstyrelsen efter besiktning av de aktuella områdena delar de av stadsarkitektkontoret framförda synpunkterna. Beträffande de övriga anmärkningar som inkommit under utställningstiden och som inte tillgodosetts vid revidering av planförslaget hänvisar länsstyrelsen till och instämmer i stadsarkitektkontorets bemötande.

Vid hörandet av nytillkomna markägare och vid kommunikeringen har delvis nya anmärkningar framkommit. Beträffande anmärkningarna från Chris Öhman, Helmuth Läkk, Laine och Lajos Kleyer vill länsstyrelsen anföra följande. När planläggning sker av ett område med befintlig bebyggelse, som här på Västerö, är det ofrånkomligt att vissa markägare och boende inom området får vidkännas vissa ianspråktaganden samt i vissa fall även något försämrade boendemiljöer. Länsstyrelsen finner dock att i dessa fall skälig avvägning skett mellan allmänna och enskilda intressen. Dessutom kan ifrågasättas om Laine och Lajos Kleyer kan betraktas som sakägare då de i fastighetsregistret inte upptagits som markägare. Beträffande anmärkningen från Blidö Varv och Båtbyggeri AB delar länsstyrelsen klagandens uppfattning att den utlagda Bj-tomten och övriga planerade tomter på Oxhalsö 2:169 (3 stycken) bör få tillgång till bryggplats. Om bryggplatsen skall förläggas vid "egen strand" eller vid någon av planförslagets Rh- och Vb-områden är en detaljfråga som får lösas vid genomförandet. Anmärkningen bör ej föranleda någon ändring av förslaget.



I övriga skrivelser har något nytt i sak utöver vad som redan framkommit i anmärkningar under utställningstiden inte framförts varför dessa inte bör föranleda någon ändring av förslaget.

Vattentillgången inom halvön Västerö är beroende av sprickbildningen och magasineringen i berggrunden och är begränsad. Saltvatten har redan trängt in i grundvattenmagasinet. Oklarhet råder för närvarande om hur stort uttag ur grundvattnet som kan göras. På fastigheten Oxhalsö 2:91 har tre nya tomtplatser för fritidsbebyggelse föreslagits. Någon utredning hur va-frågorna avses att lösas för dessa har inte presenterats. Med anledning härav bör dessa tre tomtplatser inte tillkomma. Hela fastigheten bör därför undantagas från fastställelse. Länsstyrelsen förordnar i övrigt förbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen för resterande delen av planområdet i avvaktan på en utredning som visar hur stort vattenuttag som kan göras utan risk för störning av den känsliga vattenbalansen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Björn Cederström och planarkitekt Sven-Olov Granholm i oktober 1975 upprättad och senast i januari 1982 reviderad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages ett område som på kartan angivits med blå begränsningslinje.

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

Härjämte meddelar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud att utan särskilt tillstånd verkställa nybyggnad inom hela det av länsstyrelsen fastställda byggnadsplaneområdet. 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 skogs-vårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som ej gäller torra träd, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas.

Dessutom förordnar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen att ägarna av fastigheterna Oxhalsö 2:169, 2:191 och 2:374 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastigheter belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Med hänsyn till BF, Lh, Jm, Rh, Bj 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 att strandskyddet skall ligga kvar.

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

De meddelade förbuden går i verkställighet 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 bitr länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, länsassessor Brita Hammenbeck, byrådirektör Ulf Stahre, förste byråsekreterare Inga-Lill Hellström-Stormark, förste antikvarie Gösta Magnusson, byrådirektör Kjell Eriksson och byrådirektör Claes Halling, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

Claes Halling
Claes Halling

BH/