



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
Förste byråingenjör
Erik Mjöberg
Tel: 785 5464

BESLUT

Datum
1984-10-19
Er datum

1 (3)

Beteckning
11.082-149-84
Er beteckning

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för östra delen av Svanberga samhälle (Svanberga 1:12 m.fl. fastigheter) i Estuns stocken, Norrtälje kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen den av kommunfullmäktige den 25 september 1984 med visst undantag antagna byggnadsplanen, dock att från fastställelse undantas - med hänsyn till det av kommunen på kartangjorda undantaget - § 1b, §3; §4; § 5 mom 1, delar av mom 2 samt mom 3; § 6 mom 1 och 3 och § 7 i planbestämmelserna.

För den del av planområdet som ligger inom 100 meter från Norasjön gäller strandskydd. Med hänsyn till den avsedda användningen av denna del för småindustriändamål finner länsstyrelsen, att särskilda skäl föreligger att förordna, att nämnda område ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Byggnadsplanen visas på en i februari 1984, upprättad karta med tillhörande bestämmelser. Planens bakgrund framgår av planbeskrivningen.

I samband med planförslagets utställande har ägarna till fastigheterna Svanberga 1:32 och 1:34, vilka då ingick i planförslaget, inkommit med anmärkningar. Enligt anmärkningskrivelserna kommer berörda fastigheter att - förutom av trafiken i väster - störas av vägtrafik i norr och av verksamheten på det tilltänkta industriområdet i öster. Även utsikts- och landskapsbildsmässigt utgör industribyggnad ett störande element i en gammal fin lantbruksbygd. Detta leder till att värdet hos berörda fastigheter torde sjunka. Industriutbyggnad i Svanberga skulle också ställa sig dyrt för skattebetalarna i Norrtälje kommun.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 5 juli 1984 hävdad att ett uttalat behov av mark för småindustriändamål finns i Svanbergaområdet samt att den avsedda lokaliseringen av småindustrier i enlighet med planförslaget från allmän synpunkt måste vara väl motiverad.

Härefter har kommunen undantagit fastigheterna Svanberga 1:32 och 1:34 med föreslagen ny tillfart från antagande. I samband med att kommunstyrelsens beslut med förslag till nämnda undantag tillställts dem som anmärkt mot planförslaget har en skrivelse till länsstyrelsen inkommit från Valter, Sölve och Roine Edvardsson, ägare till ovan nämnda fastigheter. Utöver vad som tidigare framförts innehåller skrivelsen följande anmärkningar.

8;
Lst Sth H 29 a 1979-03 25 000 80 grafiv

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonton
3 51 72 - 8

✓

Inom Norrtälje tätort finns redan industrilokaler till salu varför inget behov av ytterligare industrimark i Svanberga föreligger - i synnerhet inte där väg- och va-kostnader är betungande. I Svanberga finns redan industrimark för ändamålet. Beträffande tillskapandet av arbetstillfällen på orten har det tilltänkta byggnadsföretaget huvuddelen av sin personal boende i Norrtälje. Företaget kommer inte enbart att utnyttja den avsedda industrifastigheten för produktions- och lagerändamål utan i stor omfattning för försäljning av byggmaterial med de konsekvenser - bl a ytterligare trafik - som detta skulle medföra. Övriga anmärkningar berör den undantagna delen av planförsalget, där en förändring numera inte är aktuell.

Länsstyrelsen har med anledning härav besiktigt planområdet. Härvid framförde Sölve och Roine Edvardsson - som ett andrahandsyrkande till ett avslag av planförslaget - att enbart den östra industrifastigheten får bebyggas, d.v.s. att den västra skulle undantas från fastställelse. Bröderna Edvardsson uttryckte vidare farhågor för att den föreslagna exploateringen var ett första steg i en större industriexploatering i östra Svanberga.

Länsstyrelsen konstaterar följande. Det för planen tilltänkta byggnadsföretaget har erbjudits den enda småindustrifastigheten i Svanberga som ligger i gällande plan, men företaget har avböjt bl.a. på grund av att fastigheten bedömts vara för liten. Numera föreligger ett avtal mellan kommunen och företaget, där det senare binder sig att betala såväl kostnaderna för utbyggnad av tillfart och va-försörjningssystem som för avstyckning, vilket således inte kommer att belasta den kommunala ekonomin.

Beträffande förslaget till lokalisering av småindustri till planområdet gör länsstyrelsen följande bedömning.

Det är väsentligt att skapa arbetstillfällen i de mindre orterna kring Norrtälje tätort eftersom dessa har tomma eller outhyrda bostadshus - även om det tillämnade företaget till en början har huvuddelen i sin personal boende i andra orter är den för exploatering en aktuell. Det är förstäeligt att boende grannar till ett föreslaget småindustriområde vill förhindra tillkomsten av detsamma.

Om huvuddelen av företagets verksamhet utgörs av byggmarknad skulle detta strida mot planbestämmelserna och bl a kräva bättre tillfarts- och parkeringsförhållanden. Den del av verksamheten som utgörs av försäljning bedöms vara av så liten omfattning att den inte strider mot planbestämmelserna. Från trafikbullersynpunkt bedöms trafiken på den föreslagna tillfarten vara så liten jämfört med den på riksväg 76 att bullerökningen även på uteplatsen blir marginell - i varje fall utanför arbetstid. Samma bedömning bör också gälla verksamheten på småindustriområdet under förutsättning att den lokaliseras på ett från bullersynpunkt lämpligt sätt. Ur miljö- och utsiktssynvinkel bedöms - bl a med hänsyn till befintlig vegetationsskärm - planen inte böra medföra sådan olägenhet att förslaget fördensköll inte kan godtas. Detta gäller även den eventuella marknadsvärdessänkningen för bostadsfastigheterna till följd av den tillkommande verksamheten. Anmärkningarna bedöms inte motivera någon ändring av planförslaget. Länsstyrelsen vill dock erinra om att en eventuell utvidgning av småindustriområdet kräver ett betydligt mer omfattande beslutsunderlag än vad som i detta fall presenterats.

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

Vid länsstyrelsens beredning av ärendet har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen.

I den slutliga handläggningen har deltagit biträdande länsarkitekt Bo Näswall, beslutande, lantmätare Sven-Erik Svensson, länsassessor Karl-Henrik Ziefvert samt förste byråingenjör Erik Mjöberg, föredragande.

Bo Näswall

Erik Mjöberg

SB/
Camp