

1981-02-26

Pl 2585, 2598/79

Dalarö Fastighets AB
Curt Carlsson
Storgatan 10
114 51 STOCKHOLM

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Norrtälje kommun

./. Länsstyrelsen i Stockholms län yttrade i beslut den 19 oktober 1979: se bilaga.

Över beslutet har Dalarö Fastighets Aktiebolag och Sven Eriksson anfört besvär.

Yttrande har avgivits av statens planverk efter samråd med statens naturvårdsverk den 13 juni 1980.

Bolaget har härefter inkommit med en skrivelse.

Det ifrågavarande planområdet är beläget öster om Håtö på södra Rådmansö. Planförslaget medger en tillkommande bebyggelse med ca 37 tomter och gränisar i öster till ett redan utbyggt fritidsområde med 70 tomtplatser för vilket byggnadsplan fastställes 1974. Dalarö Fastighets AB är exploatör inom såväl detta som inom det nu aktuella området. I utformandet av den först fastställda planen ingick även det ifrågavarande planområdet, varför vissa frågor fått en gemensam lösning, som ex. vattenförsörjningen, och vägarna. I väster gränisar planområdet till ytterligare ett utbyggt fritidsområde för vilket byggnadsplan fastställes 1955.

Regeringen bedömer att det område som enligt planförslaget är avsett för bebyggelse har ett begränsat värde för det rörliga friluftslivet med hänsyn till dess läge mellan Kapellskärsvägen och redan bebyggda områden. De delar av exploateringsfastigheten som är belägna vid stranden berörs inte av exploateringen på annat sätt än att en väg dras från Kapellskärsvägen till strandområdet. Vägen bör enligt regeringens bedömning förbättra allmänhetens möjligheter att nå stranden.

På grund av det anförda och då regeringen inte finner anledning att frångå de bedömningar som legat till grund för planförslagets utformning i detalj skall besvaren bifallas.

Med bifall till besvären och med upphävande av länsstyrelsens beslut fastställer regeringen det av kommunfullmäktige den 29 november 1977 antagna förslaget till byggnadsplan för Brevik 1:2 m.fl. samt ändring av byggnadsplan för Brevik 1:7 m.fl.

På regeringens vägnar

Georg Dancell

Annika Schedin

Bestyrkes i tjänsten

Eva Hallberg
Eva Hallberg

Kopia till

statens planverk
statens naturvårdsverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Sven Eriksson, c/o Advokaten Bengt Sivander,
Banergatan 42, 115 26 STOCKHOLM



LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
l:e byråingenjör
Claes Halling
Tel. 785 5173

Kopia

BESLUT

Datum

1979-10-19

Erf datum

Beaktning

11.0822-338-78

Er beaktning

Angående förslag till byggnadsplan för Brevik 1:2 m.fl. samt
ändring av byggnadsplan för Brevik 1:7 m.fl. i Rådmansö
socken, Norrtälje kommun

Föreliggande planförslag, som redovisar 37 tillkommande tomt-
platser för fritidsbebyggelse gäller ett område beläget öster
om Håtö på södra Rådmansö.

Planförslaget upprättades under år 1975.

Under tiden den 16 juli - 16 augusti 1975 var förslaget ut-
ställt. Under utställningstiden inkom åtta anmärkningsskrivelser.

Efter utställningstiden har planförslaget reviderats. Av revi-
deringen berörda sakägare har skriftligt godkänt revideringen.

Byggnadsnämnden har godkänt planförslaget den 4 mars 1976, dock
med undantag av två på plankartan med blå kantfärg markerade
områden.

Kommunstyrelsen beslutade den 13 april 1976 att återremittera
planärendet till byggnadsnämnden mot bakgrund av att de över-
siktliga planfrågorna i samband med den fysiska riksplaneringen
ej slutbehandlats inom kommunen.

Ny markägareförteckning har därefter upprättats. Nya markägare
har beretts tillfälle inkomma med synpunkter.

Byggnadsnämnden godkände planförslaget ånyo den 8 september
1977 efter det att kommunfullmäktige antagit ett förslag till
markdispositionsplan.

Kommunfullmäktige har antagit förslaget den 29 november 1977.
Länsstyrelsen har därefter tillsänts förslaget för fastställ-
elseprövning.

Kommunfullmäktiges antagandebeslut samt byggnadsnämndens god-
kännandeprotokoll med tjänsteutlåtande över inkomna erinringar
har kommunicerats. Därvid inkom en skrivelse.

Riksdagen fastlade år 1972 vissa riktlinjer för hushållningen
med mark och vatten (prop 1972:111, CU 1972:35, rskr 1972:342).
Riktlinjerna innebär vad gäller s.k. högexploaterade kustom-
rådena att den enskilda fritidsbebyggelsen inte bör få ta i
anspråk ytterligare mark som har stort värde för det rörliga
friluftslivet. Den stora efterfrågan på attraktiv kustmark
inom dessa områden motiverar en omsorgsfull planering med
syfte att bibehålla den allmänna tillgängligheten till attrak-
tiva områden och att skydda återstående relativt opåverkade
områden från exploatering.

Sedan kommunerna upprättat program för hur den fysiska riksplaneringens riktlinjer skulle tillgodoses i den kommunala planeringen fattade regeringen under våren 1975 beslut för varje län med anledning av kommunernas program.

I beslutet för Stockholms län, som fattades den 27 februari 1975, uttalade regeringen att den avgränsning av kustzonen som redovisats av planverket borde beaktas. Detta uttalande innebär att som högexploaterad kust skall betraktas hela kuststräckan inom länet. Regeringen lämnade en sammanfattande redovisning av promemorian och besluten i propositionen 1975/76:1. Civilutskottet underströk i sitt betänkande 1975/76:1 bedömningen att stor återhållsamhet bör tillämpas i fråga om ytterligare fritidsbebyggelse inom bl.a. kustområdena i avvaktan på översiktliga markanvändningsplaner. Riksdagen godtog den 3 december 1975 vad civilutskottet anförde (rskr 1975/76:45).

I regeringens beslut den 8 februari 1979 om fullföljande av riktlinjerna för hushållning med mark och vatten i Stockholms län har bl.a. anförts under rubriken "Högexploaterad kust": "Utrymmet för ytterligare enskild fritidsbebyggelse är begränsat. Planeringen bör inriktas på att reservera mark för fritidsboende i andra former och för anläggningar som tillgodoser friluftslivets behov. Enskild fritidsbebyggelse bör som regel endast komma till stånd då det kan ske i form av mindre kompletteringar av befintlig bebyggelse. För den fortsatta planeringen innebär detta att befintlig bebyggelsegrupp bör kunna kompletteras med enstaka hus. Enskild fritidsbebyggelse i övrigt bör endast komma till stånd i sådana fall då den innebär en naturlig avrundning av befintligt bebyggelseområde. I samtliga fall bör bebyggelse medges endast om den inte inverkar negativt på friluftslivets och naturvårdens intressen". Vidare anføres i samma regeringsbeslut: "Den fritidsbebyggelse som föreslås tillkomma i de utrednings- och utvecklingsområden som har angetts i Norrtälje kommuns markdispositionsplan bör omprövas med beaktande av vad som har angetts ovan".

Såväl kommunöversikt som markdispositionsplan har antagits av Norrtälje kommunfullmäktige den 26 april 1977-respektive den 29 mars 1977. Planförslaget för Brevik 1:2 m.fl. är beläget inom högexploaterat kustområde. Planförslaget kan inte anses utgöra sådan kompletterande mindre bebyggelse som avses i regeringens beslut den 8 februari 1979.

Vidare vill länsstyrelsen framhålla att inom planförslaget finns vetenskapligt naturvårdsobjekt av riksintresse (grusås, drumlinier m.m.) vilket bör bevaras orört med hänsyn till dess skyddsvärde som vetenskapligt referensobjekt. Området fungerar idag som ett friområde till intilliggande hårt exploaterade område samt är även lättillgängligt från nya Kapellskärsvägen (E3). Den föreslagna exploateringen skulle kunna hindra passage till den mycket vackra udden i planområdets södra del.

Länsstyrelsen finner med hänvisning till vad ovan anförts att planförslaget strider mot den fysiska riksplaneringens intentioner.

Länsstyrelsen lämnar framställningen om fastställelse av planförslaget utan bifall.

./.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet se bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Lennart Lindskog, beslutande, länsarkitekt Daniel Nordström, förste länsassessor Per Evaeus, naturvårdsdirektör Tord Cēwe, t.f. överlantmätare Nils Svensson, länsantikvarie Alf Nordström och bitr länsarkitekt Bo Näswall, föredragande.

Lennart Lindskog

Bo Näswall

MJ/

Bestyrkes: *Arne Anderson*



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Naturvårdsenheten
Amanuens Bergquist
08 - 24 55 00 - 2052

Kopla

BESLUT

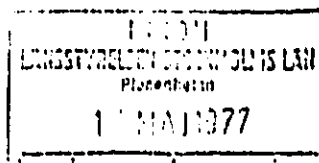
Datum
1977-05-06

Ert datum

Bezeichnung

11.126-407-76
Er bezeichnung 01-88

Enligt sändlista



SFB

Brevik 1:2

Förordnande om samrådsskyldighet inom fastigheterna
Brevik 1:8, 1:9, 2:5, 2:10, 2:13, 3:1 samt del av
fastigheterna Brevik 1:2 och Håtö 1:27 i Norrtälje
kommun

(2 bilagor)

I den fysiska riksplaneringen är Brevik- Håtö området
upptaget som riksintresse för den vetenskapliga natur-
vården.

Motivet till riksintresset är områdets rika förekomst
av moränryggar, drumlinlika kullar, i allmänhet 50 -
200 meter långa, 10 - 20 meter breda och ett par till
fem meter höga.

Den starka koncentrationen och de många olika morän-
formationerna gör området till ett från vetenskaplig
synpunkt betydelsefullt område, bl a för den fort-
satta forskningen om moränformationer och om inlands-
isens avsmältning i området kring Ålands hav.

Länsstyrelsen föreslog i remiss till berörda markägare
och Norrtälje kommun den 24 juni 1976, att området borde
avsättas som naturvårdsområde enligt 19 § naturvårds-
lagen. Emellertid har länsstyrelsen funnit att erforder-
ligt skydd av områdets kvartärgeologiska kvaliteter er-
hålls med hjälp av 20 § naturvårdslagen i vilken mark-
ägare och annan sakägare har samrådsskyldighet vad be-
träffar vissa arbetsföretag.

Länsstyrelsen förklarar med stöd av 20 § naturvårds-
lagen att samråd skall ske med länsstyrelsen beträf-
fande nedanstående arbetsföretag inom det område som
utmärkts på bifogad karta:

- schaktning
- husbehovstükt
- anläggande av väg eller parkeringsplats

Anmälan om samråd skall ske senast två månader innan
arbetsföretaget påbörjas.

Lat Sth H 29 b 1976-10 20 000 80 gr

8

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 55 00

Postgärskonto
3 51 72 - 6