

Datum
1985-02-07Dnr
P1 2504/83, 38, 58
63, 66, 81/84Cay Hägglund
Turingevägen 158
125 41 ÄLVSJÖ

INKOM		
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planenheten		
1985-04-01		
11	082	1373/82

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Norrtälje kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 21 december 1983, med visst undantag, ett förslag till byggnadsplan för del av Västerö omfattande bl.a. Oxhalsö 6:1, 2:169, 2:374 i Blidö socken, Norrtälje kommun. Länsstyrelsen meddelade dessutom med stöd av 110 § andra och fjärde styckena byggnadslagen nybyggnadsförbud för hela planområdet och trädfällningsförbud för delar av planområdet samt förordnande dels med stöd av 113 § byggnadslagen om skyldighet för vissa markägare att utan ersättning upplåta viss mark, dels att vissa områden inte skall omfattas av strandskydd.

Cay Hägglund, Jan Englund, dödsboet efter Ellen Rosenstam, Laine och Lajos Kleyer, Thomas Modin m.fl. och Stina Nerström-Bjerre m.fl. har överklagat beslutet genom besvär.

Förste lantbrukskonsulenten Marianne Wolgast, lantbruksnämnden i Stockholms län, har kommit in med en skrivelse.

Inom planområdet finns båtvarv, en trädgårdsrörelse, 6 permanentbostäder och 27 fritidshus.

Planförslaget har tillkommit främst för att trygga utvecklingsmöjligheterna för den befintliga yrkesverksamheten på ön samt för att tillgodose behovet av ytterligare permanentbostäder i anslutning till denna yrkesverksamhet. Vidare reserveras mark för ytterligare ett mindre antal fritidshus.

Länsstyrelsen har med hänsyn till vattenförsörjningen dels undantagit tre nya tomtplatser för permanent bostadsändamål från fastställelsen, dels utfärdat förbud mot nybyggnad inom området innan vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån.

Laine och Lajos Kleyer, som inte är upptagna som sakägare i fastighetsförteckningen, åberopar som bevis för att de är behöriga att föra talan mot länsstyrelsens beslut en gåvohandling den 1 mars 1982 avseende överlåtelse till Laine Kleyer av ett område av Oxhalsö 2:374. Laine Kleyer har den 16 maj 1983 återkallat sin ansökan om avstyckning av området. Förrättningen inställdes enligt beslut den 9 juni 1983 av fastighetsbildningsmyndigheten i Norrtälje lantmäteridistrikt. Beslutet har vunnit laga kraft. En gåva av en del av en fastighet är enligt 4 kap. 7 och 29 §§ jordabalken

giltig bara om avstyckning kommer till stånd vid en förrättning som sökts inom sex månader från dagen för gåvan. Vid sådant förhållande kan Laine och Lajos Kleyer inte med stöd av gåvohandling- en anses behöriga att överklaga länsstyrelsens beslut. De har inte heller på annan grund visat sig behöriga att föra talan mot beslutet. Deras besvär skall därför inte tas upp till prövning.

Thomas Modin m.fl., som äger Oxhalsö 2:148, och Cay Hägglund, som äger 2:149, har anmärkt mot att deras fastigheter inte fått någon byggnadsrätt utan reserverats som parkmark. Om planen inte kan ändras så att fastigheterna läggs ut som kvartersmark för bostads- ändamål yrkar de att i stället få antingen likvärdig tomtmark eller ersättning för förlusten.

Fastigheterna är obebyggda och omfattas av strandskydd och tätbebyggelseförbud. Någon rätt att bebygga dem har således inte funnits och planförslaget innebär därför inte någon förändring i denna del. Regeringen finner inte skäl att ifrågasätta kommunens utformning av planförslaget beträffande dessa fastigheter. Besvären av Thomas Modin m.fl. och Cay Hägglund skall därför avslås.

Jan Englund, som äger Oxhalsö 5:2 och 6:1, driver handelsträdgård på 5:2. Han anmärker mot att 6:1 lagts ut som allmän plats och anför bl.a. följande. Marken i den nordvästra delen av fastigheten har i många år använts som komplement till handelsträdgården och den kommer även framdeles att behövas för detta ändamål. Den sydöstra delen av 6:1 används som slåttermark och beteshage. Jan Englund behöver såväl gödsel som ved från området för trädgårdsrörelsen.

Med undantag för området norr om vägen mellan Oxhalsö 6:6 och 6:9 har något starkt allmänt behov att lägga ut Oxhalsö 6:1 som park inte framkommit i ärendet. Med hänsyn till Jan Englunds rörelse och till att planens syfte framför allt är att stödja näringarna på ön anser regeringen att handelsträdgårdens behov av att kunna disponera Oxhalsö 6:1 inte tillbörligen beaktats i planförslaget.

Dödsboet efter Ellen Rosenstam vänder sig mot att hela fastigheten Oxhalsö 2:46, som är bebyggd med ett fritidshus, läggs ut för industriändamål. Dödsboet har anfört att bara en mindre del av fastigheten nyttjats av det intilliggande varvet, som drivs på Oxhalsö 2:395, och att företaget hösten 1983 upphörde med arrendet och rev byggnaderna på arrendområdet. Genom planförslaget förlorar fastigheten enligt dödsboet allt marknadsvärde. Dödsboet vill i stället få fler byggrätter för bostadsändamål.

Länsstyrelsen har efter undersökning av varvets framtida möjligheter att driva verksamheten delat kommunens uppfattning att varvsområdet bör utvidgas. Regeringen ifrågasätter inte heller bedömningen att varvet behöver mer mark. I ärendet har emellertid flera framkommit att varvet frånträtt sitt arrende av mark inom Oxhalsö 2:46 och uppfört en ny industribyggnad på industriområdet inom Oxhalsö 2:374. Planförslaget innehåller inte heller någon redovisning av hur planen skall genomföras beträffande Oxhalsö 2:46. Kommunen borde inte ha antagit planen utan att sistnämnda fråga utretts och ersättningsfrågorna klarlagts. Regeringen finner att utredningen i ärendet är otillräcklig för beslut i den del planförslaget avser det industriområde som lagts ut på Oxhalsö 2:46, 2:395 och del av 2:394.

Stina Nerström-Bjerre m.fl., som äger Oxhalsö 2:137, vidhåller sina erinringar mot antalet nya tomtplatser som planförslaget innefattar och anser att antalet bör begränsas till hälften av det föreslagna. De vänder sig särskilt mot den utökade byggrätten på Oxhalsö 2:128 och 2:191 samt den föreslagna småbåtshamnen på 2:191.

Regeringen finner i och för sig inte skäl att ifrågasätta kommunens och länsstyrelsens bedömning av lämpligheten av planens utformning i detta avseende. Byggnadsnämnden har emellertid den 1 april 1982 givit tillstånd, innefattande bl.a. dispens från tätbebyggelseförbudet, för byggande av ett hus för helårsboende på Oxhalsö 2:128. Trots detta har därefter i det av kommunfullmäktige den 31 augusti 1982 antagna planförslaget redovisats ett betydligt mindre hus avsett för fritidsboende på fastigheten. Då planförslaget och dess bestämmelser således inte står i överensstämmelse med det nyligen lämnade tillståndet anser regeringen att förslaget bör omarbetas också i denna del.

På grund av de omfattande undantag som länsstyrelsen redan har gjort och som nu enligt regeringens mening bör göras i planområdets västra delar, finner regeringen att hela det området, som ligger väster om Oxhalsö 2:205, 2:374 och den planerade vägen till varvet, bör undantas från fastställelsen.

Regeringen tar inte upp besvären av Laine och Lajos Kleyer till prövning.

Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att från fastställelsen undantas det område som numera markerats med grön begränsningslinje på plankartan. Till följd härav upphör förbuden enligt 110 § andra och fjärde styckena byggnadslagen och förordnandet enligt 113 § samma lag att gälla för det undantagna området.

Regeringen avslår besvären i övrigt.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Rose Thorsén

Kopia till

statens planverk
lantbruksnämnden i Stockholms län
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-1373-82)✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Jan Englund, Rosgropen 1561, 760 17 BLIDÖ
Dödsboet efter Ellen Rosenstam, c/o advokat Sam Wiesel, Nacka
advokatbyrå, Kocktorpsvägen 56 A, 132 00 SALTSJÖ-800
Laine och Lajos Kleyer, Åkerbyvägen 94, 193 35 TÄBY
Mary Modin, Britta Olsson Modin och Thomas Modin,
c/o Thomas Modin Byggmästarvägen 20, 161 45 BROMMA
Lennart Nerström, Carin Magnus, Ragna Ehrenstråhle och Stina
Nerström-Bjerre, c/o Stina Nerström-Bjerre, Persikevägen 79,
223 55 LUND

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

denna Källberg