

Länsstyrelsen i Gävleborgs län
801 70 GÄVLE

ÖVERKLAGANDE

Klagande

Norrlandets Byalag, c/o Lars Berglund, Gråbergsvägen 34, 805 95 Gävle.

Överklagat beslut

Gävle kommuns byggnads- och miljönämnds beslut att anta detaljplan för Norrlandet 3:1 m.fl., Engesberg, den 12 juni 2013, Dnr 12BMN58.

Saken

Detaljplan

Yrkande

Norrlandets Byalag yrkar att bygg- och miljönämndens beslut att anta detaljplanen upphävs.

Grunder

Såväl kulturmiljön som naturmiljön blir lidande i sådan grad av den planerade exploateringen att det inte är godtagbart.

Detaljplanen innebär att ett område av riksintresse för kulturmiljövården kan tas i anspråk för byggnation på ett inte godtagbart sätt.

Landskapsbilden kommer att förändras på ett inte godtagbart sätt genom den omfattande byggnation som medges i planen.

Detaljplanen innebär att såväl byggnader som tomt och park samt angränsande skogsmark, vilka bedömts som kulturhistoriskt värdefulla, förvanskas i en icke godtagbar omfattning.

Planprocessen har varit undermålig och de kraftiga protesterna mot tanken på en exploatering av fritidsområdet har inte beaktats eller ens redovisats korrekt.

Planen strider mot Miljöbalkens bestämmelser om strandskydd.

Planen strider mot Miljöbalkens bestämmelser om användning av mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt.

Planen strider mot gällande översiktplaner.

Planen strider mot gällande översiktsplan för Gävle kommun.

Byggnads- och miljönämnden hade inte behörighet att besluta om planen.

Allmänt

Någon motsvarighet till Engesbergsområdet finns inte i närheten av Gävle. Inom området finns camping, bad, café, kulturscen och det utnyttjas också flitigt för fritidsaktiviteter av olika slag. Många strövar i naturen eller har picknick och grillar vid stranden. Campingen är välbesökt och populär. Den vänder sig i hög grad till personer med låg budget, som uppskattar enkelheten. En betydande andel av campingens gäster tältar.

Kort sagt utgör området en väl fungerande enhet för rekreation som utnyttjas av många kommuninvånare och besökare till kommunen.

Att området är värdefullt som fritidsområde hänger samman med dess kultur- och naturvärden. En exploatering med bostäder för resursstarka individer innebär oundvikligen att allmänhetens tillträde till området starkt begränsas.

Detaljplanens syfte

Skälen som åberopas för att bygga bostäder inom ett fungerande fritidsområde bör vara mycket övertygande. Den viktigaste punkten i planen borde därför ha varit en saklig redogörelse för dessa.

I föreliggande planärende anges inga skäl för att bostadsbebyggelsen bör ske just inom fritidsområdet. Alternativa placeringar av byggnationen tycks inte ha undersökts.

Under rubriken planens syfte och huvuddrag anges att det i Engesberg länge har funnits en efterfrågan på att uppföra ett seniorboende i anslutning till den gamla gården. I Engesberg finns inte och har inte funnits någon efterfrågan på ett seniorboende, däremot finns det numera ett intresse från människor som bor på annat håll att bygga i Engesberg. Det är dock inte någon önskan som funnits länge. Det primära intresset för den här gruppen har varit att få bygga på en attraktiv tomt på Norrlandet. När andra, av gruppen mer önskvärda områden inte visat sig möjliga att exploatera har nu intresset riktats mot Engesberg.

Så vitt vi kan se är det endast i detta sammanhang som en hänvisning till seniorboende görs. I övrigt innehåller planförslaget ingen begränsning till typen av byggnation.

Planprocessen

Detaljplanen har föregåtts av en översiktsplan för Norrlandet med ungefär samma innehåll vad gäller Engesbergs fritidsområde. Förslaget till översiktsplan väckte kraftiga protester från allmänheten och två kommunala nämnder motsatte sig förslaget. Campingföreningen samlade in tusentals namnunderskrifter mot förslaget.

Gissningsvis kom en betydande andel från långväga campinggäster. Ett stort antal medborgare lämnade in egna yttrande i protest mot planförslaget. Byalaget avstyrkte i ett utförligt motiverat yttrande förslaget. Läns museet avstyrkte i ett utförligt motiverat yttrande bestämt förslaget (delvis citerat nedan). Trots detta beslutade kommunen att anta förslaget till översiktplan samt har gått vidare genom den här aktuella planen.

Det är inte så konstigt att protesterna mot detaljplaneförslaget inte blev så kraftiga; att på nytt mobilisera med samma kraft mot ungefärligen samma förslag är naturligtvis inte så lockande. Det känns sannolikt meningslöst för många att försöka och konstigt att samma fråga kommer upp igen trots protesterna. Dessutom är det så att såväl campingföreningen som de kulturella aktiviteterna håller stängt för vintern och möjligheten att mobilisera medlemmar och allmänhet därmed var kraftigt reducerad under utställningstiden.

Det är inte godtagbart att försöka trötta ut de medborgare som är emot förslaget genom att ignorera deras protester.

Kulturmiljö

Norrlandet är av riksintresse för kulturmiljövården. Inom planområdet är såväl byggnader som tomt och park samt angränsande skogsmark bedömd som kulturhistoriskt värdefull.

Det är närmast befängt att, som planen gör, låtsas som att kulturmiljön inte skulle påverkas kraftigt negativt av den planerade bebyggelsen. Det framgår om inte annat av illustrationerna i planen att så blir fallet.

Byalaget vill här citera Läns museets yttrande över förslaget till översiktplan för Norrlandet 2010-08-03, dnr. 08KS195-502):

”När det gäller området kring Engesberg anser läns museet fortfarande att ny bostadsbebyggelse här är olämpligt. Solviksvägen är ett av få områden på Norrlandet där det tidiga 1900-talets landskap kan upplevas på plats. Sommarvillorna som vänder sig mot vattnet är bland de bäst bevarade och skogen som tidigare tog vid ovanför sommarvillabebyggelsen längs hela kusten finns ännu kvar. Ny bostadsbebyggelse inom området skulle därför för alltid utplåna platsens karaktär. Utöver sommarvillorna har även den övriga bebyggelsen höga kulturmiljövården. Därför anser läns museet att Engesbergsområdet i stället bör tas tillvara som en resurs för besöksnäringen.”

Bättre än så kan saken knappast uttryckas och det är anmärkningsvärt att kommunen väljer att ignorera sakkunskapens bedömning.

I planen anges i texten under rubriken ”Område 3” (s.16) ”Ny byggnad/-er ska gestaltas på ett modernt sätt med traditionella stildrag och återhållet uttryck som underordnar sig Engesbergs gård.” Återigen framgår tydligt, såväl av illustrationerna som av byggnadernas storlek, att det är fel att ange att de kan underordna sig Engesbergs gård.

Illustrationerna längst ned på samma sida visar också tydligt att kulturmiljön helt kommer att förstöras genom exploateringen.

Under rubriken ”Stadsbild/landskapsbild” (s. 21) anges att landskapsbilden kommer att påverkas endast i mindre omfattning ”eftersom det handlar om en komplettering av det befintliga bebyggelsemönstret.” Detta är helt enkelt en oriktig beskrivning. Det är helt uppenbart att landskapsbilden kommer att totalt förändras genom den omfattande byggnation som föreslås. Enbart detaljplanen för område 3 medger en bygggrätt om 3 000 kvadratmeter byggnadsyta, vilken bebyggelse placeras på den högsta punkten inom området. Byggnationen kommer att totalt dominera hela området och kommer att synas från hela yttre fjärden genom sin höga placering och höjd.

Under rubriken ”God bebyggd miljö” (s. 4f) anges som ett kommunalt mål att bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en lokalt och globalt god miljö. I planen dras slutsatsen att en exploatering av fritidsområdet uppfyller målet eftersom ”kulturmiljön kring Engesbergs gård skyddas och värdefulla landskapselement undantas från exploatering.” Detta är nonsens och det måste författarna rimligen vara medvetna om. För det första har målet om en hälsosam livsmiljö inget med kulturmiljön att göra som anges i planen. Vidare kan det rimligen inte bli en bättre miljö av att ett område exploateras än av att det inte gör det.

Fritidsområde

Märkligt lite sägs i planen om att det rör sig om en kraftig exploatering av ett allmänt populärt fritidsområde som används för både rekreation och friluftsliv. Långt bak i planen under rubriken ”Rekreation och friluftsliv” (s. 22) anges att ”Exploateringen kommer i huvudsak att ske i anslutning till befintlig bebyggelse.” Detta är missvisande. Visserligen finns en mycket begränsad bebyggelse inom fritidsområdet, men den används för att området ska kunna nyttjas som fritidsområde och den är till sin omfattning helt underordnad. Att privatisera befintliga byggnader samt i stor omfattning bygga nya bostäder inom området kan inte annat än hämma eller helt förhindra användandet av området för rekreation.

Vidare anges att det intill planområdet finns andra sammanhängande naturområden, sannolikt med den underförstådda meningen att allmänheten kan söka sig till dessa istället. Återigen blir frågan varför man ska exploatera ett fungerande fritidsområde och hoppas att allmänheten ska söka sig till andra områden istället.

Under rubriken ”Jämlikhet” (s. 22) anges att det är fråga om bostäder i ett läge med stort bilbehov och att bostäderna främst är ämnade för medborgare med god ekonomi. Detta leder Byalaget till slutsatsen att de boende inom området kommer att ha minst 60-70 bilar. I planen beräknas det bli 0,5 – 1 bil per hushåll, men det anser Byalaget vara alltför optimistiskt. Många hushåll kommer att bestå av två eller flera yrkesarbetande personer, vilka har behov av egen bil. Till detta kommer den här personkategorins ytterligare fordon i form av snöskotrar och liknande. Uppenbarligen är även denna dimension av exploateringen svårförenlig med bevarandet av fritidsområdet och campingen.

Här kan man också reflektera över frågan varför kommunen anser det så angeläget att bebygga området med bostäder för medborgare med god ekonomi att det berättigar att beröva många vanliga gävlebor och besökande campare möjligheten att fortsätta nyttja fritidsområdet.

Naturmiljö

Att området är värdefullt som fritidsområdet hänger samman med dess naturvärden. I planen anges under rubriken ”Natur” (s. 6) följande: ”Mot Ryssängen och ned mot Solviksvägen finns ett skogsparti med äldre tallar och lövträd med vissa naturvärden och mycket stort värde för landskapsbilden och områdets värde som rekreations- och friluftsområde.” Bedömningen följs sedan inte upp utan det är just det här området som kommer att förstöras genom den planerade exploateringen.

Byalaget vill här citera från sitt yttrande över förslaget till översiktplan (2010-07-28, dnr. 08KS195-355):

”Området kring Engesberg utgör dessutom ett särskilt intressant landskap, där landskapets struktur inte bör förändras. De historiska spåren är särskilt starka och relationen mellan bebyggelse och obebyggda områden, såväl odlade som parkliknande och mer vilda är mycket bevarandevärd. Området är utpekat som särskilt värdefullt naturområde i planförslaget (N.25). Även av dessa skäl är det orimligt att bebygga området.”

Strandskydd

Miljöbalkens 7 kap. om strandskydd är tillämpligt för att skydda Engesbergs fritidsområde mot nyetablering av bostadsbebyggelse. Inom området gäller utökat strandskydd. Det har upphävts genom planen med hänvisning till att det finns särskilda skäl i och med att området närmast strandlinjen är väl avskilt genom befintlig väg och bebyggelse. Det är fel att det finns särskilda skäl att göra undantag från strandskyddet. Tvärtom föreligger synnerliga skäl att inte göra undantag. Skäl som nämns i förarbetena för att inte göra undantag från strandskyddet är att områden har betydelse för friluftsliv och naturskydd, vilka båda har stark relevans i det här fallet. Den jättelika byggnaden som planeras kommer att synas från sjön och förstöra områdets karaktär som Länsmuseet skriver i sitt remissyttrande. Det är alltså inte tillräckligt som anges i planbeskrivningen att området närmast strandlinjen är väl avskilt genom befintlig väg och bebyggelse.

Som skäl för att upphäva strandskyddet inom område 4 anges att bevarandet av villa Sjötorp är ett angeläget allmänt intresse ur kulturmiljösynpunkt. Det är möjligt att det är ett angeläget allmänt intresse att bevara villa Sjötorp, men det är så pass osäkert om villan verkligen kommer att flyttas till det aktuella området att det inte finns skäl att göra ett generellt undantag från strandskyddet. Nederst på sidan 24 i planbeskrivningen anges att ”eventuellt flyttas Villa Sjötorp till tomten som finns med i detaljplanen. Det är dock ett eget projekt där kostnaden ligger utanför detaljplanen.” Om villan inte flyttas till tomten ligger den öppen för annan bebyggelse. Risken för detta är sådan att strandskyddet inte ska upphävas.

Det bör i sammanhanget påpekas det märkliga i att kommunen lägger sådan energi på att rädda villa Sjötorp, när den samtidigt är beredd att fullständigt förstöra ett område som genom sin helhet och användning är betydligt mer värt att bevara. Denna observation talar också för att det inte finns någon verklig ambition att flytta villa Sjötorp utan att talet om detta endast är en manöver för att skapa byggrätter i attraktivt strandnära läge i Engesberg.

Användning av naturresurser

Miljöbalken lägger stor vikt vid en ändamålsenlig användning av naturresurser. Miljöbalkens 3 kap. 6 § lyder: ”Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter eller i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.”

Engesbergsområdet är skyddsvärt i alla de avseende som anges i bestämmelsen. Som nämnts ovan är Norrlandet av riksintresse för kulturmiljövärden. Inom planområdet är såväl byggnader som tomt och park samt angränsande skogsmark bedömd som kulturhistoriskt värdefull. Området är ett mycket populärt fritidsområde.

Översiktsplan för Gävle kommun

I gällande översiktsplan för Gävle kommun från år 1990 uppräknas Norrlandet som ett av de viktigaste områdena för rörligt friluftsliv och rekreation.

Översiktsplan för Norrlandet

Gällande översiktsplan för Norrlandet från år 1993 anger att området skall användas som fritidsområde. En ny översiktplan har antagits, men inte vunnit laga kraft.

Behörighet

Huvudregeln är att det är kommunens högsta beslutande organ, kommunfullmäktige, som ska anta detaljplaner. Fullmäktige kan i vissa fall delegera beslut till lägre instans. Det kan ske för planer som inte är av principiell betydelse eller i övrigt inte är av större vikt, det vill säga sådana planer och framför allt ändringar av planer som är av rutinkaraktär eller av mindre intresse från allmän synpunkt. Det gäller bland annat planer som kan handläggas med enkelt planförfarande.

Som tydligt framgår ovan är den aktuella planen såväl principiellt viktig som av större betydelse. Det allmänna intresset är synnerligen stort och det är kommunens uppgift att bevaka det allmänna intresset gentemot enskilda intressen.

Bönan den 11 juli 2013

Lars Berglund