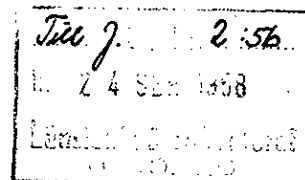


*Handlingar
rörande byggnadsplan för
Djurön 1² 1³
i Dagsbergs socken*

Latta S

Dagsberg ... 425

Avskrift. Överlantmätaren



III 02 38 58.

Länsstyrelsens i Östergötlands län resolution angående fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på fastigheterna Djurön 1² och 1³ i Dagsbergs socken av Västra Vikbolandets kommun; given efter anslag Linköping i landskansliet den 23 september 1958.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 107 § byggnadslagen ett av arkitekten SÅS Gunnar Sjöstrand den 10 april 1958 upprättat och den 25 maj samma år reviderat förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på ovannämnda fastigheter jämte tillhörande härvid i avskrift fogade byggnadsplanbestämmelser.

Den rörande förslaget upprättade beskrivningen är av följande lydelse.

"Beskrivning

Det föreslagna planområdet omfattar fastigheterna Djurön 1² och 1³ på Djurön i Bråviken oca en mil öster om Norrköping. Planområdet omfa tar en areal om oca 91 hektar.

För strandområdet i planområdets norra del råder byggnadsförbud enligt strandlagen i enlighet med länsstyrelsens beslut av den 22 juni 1953. I övrigt gäller icke några byggnadsreglerande bestämmelser inom området. I väster gränser planområdet till den permanenta bebyggelsen kring Djurö kvarn för vilket område länsstyrelsen den 25 september 1957 fastställde byggnadsplan.

Terräng och markförhållanden inom området är mycket varierande. Från en förkastningsbrant i planområdets mitt sträcker sig en

låg ås huvudsakligen i nord-sydlig riktning. Inom länområdet norra del är åsen bevuxen med hög barrskog och går ut till stranden som här utgöres av en snäcka brant sluttning med smal strandrens av grovgrus och småsten. Söder om förkastningsområdet går åsen genom ett åkerparti som från åsens krön går i avtagande sluttning mot öster, söder och väster. Områdena mellan förkastningen och uddarna i öster och sydväst utgöres i huvudsak av ängsmark delvis bevuxen med vackra ekar. Särskilt ekvegetationen på östra udden är mycket vacker. I ängsmarken väster om förkastningen finns vattentäkter för den permanenta bebyggelsen. I anslutning till den sydvästra udden, som delvis är bevuxen med blandad barr- och lövträdsvvegetation, är egendomens ekonomibyggnader samt några permanenta bostäder belägna. På ett höjdparti i områdets södra del är egendomens huvudbyggnad belägen. Mellan denna och ekonomibyggnaden, förkastningen i norr och udden i öster finns huvuddelen av egendomens åkermark av vilken en relativt stor del kring huvudbyggnaden användes för handels-trädgårdsändamål. Söder om huvudbyggnaden finns ett mindre åkerområde. I områdets östra del består strandområdet delvis av sankäng.

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till fastigheten Djurön 1³, J.G. Swartz AB i Norrköping, som avser att exploatera fastigheten för fritidsbebyggelse och då i första hand för att tillgodose behovet av fritidsområden för företaget och till detta anslutna företags anställda. Planrådets vackra och omväxlande natur, det fina läget i Bråviken samt närheten till Norrköping gör att förutsättningarna för områdets utnyttjande för fritidsändamål är mycket goda.

Det framlagda planförslaget avser att å området möjliggöra fritidsbebyggelse på ca 250 stycken tomtplatser samt att tillgodose de boendes behov av utrymme för fritidssysselsättningar. Strandområdet har, med undantag för ett mindre område i anslutning till fastigheten Djurön 1², lämnats fri från bebyggelse. I förslaget har planbestämmelserna utformats så att erforderliga båt- och badbryggor få uppföras. Inom planområdet har på lämpliga platser utlagts områden lämpade för lekfält och bollplaner. Egendomens ekonomibyggnader, som planeras att iordningställas för dans och andra nöjeshillställningar, har inlagts i ett område för folkparksändamål.

Området kring huvudbyggnaden avses att även i framtiden utnyttjas för handelsträdgårdsändamål. Fritidsbebyggelsens behov av grönsaker kommer härigenom att tillgodoses, övriga förnödenheter kommer att tillhandahållas genom en inom den permanenta bebyggelsen befintlig lanthandel.

Befintliga vattentäkter har inlagts i områden för allmänt ändamål samt försetts med yttre skyddsområden enligt anvisningar av distrikteingenjören för vatten- och avlopp. För en planerad teleautomatstation har en tomtplats inlagts efter Televerkets anvisningar. En befintlig kraftledning har försetts med erforderliga skyddsområden på de ställen där den passerar bebyggda områden. För allmänna vägen nr 861 till Djurö kvarn föreslås ett 15 meter brett vägområde.

Då den framtida bebyggelsen helt kommer att utgöras av fritidsbebyggelse har i planbestämmelserna föreskrivits ett förbud skall råda mot anläggande av källare eller byggnad vars användande skulle påkalla anläggande av avloppsledning. I den mån framtida om- och tillbyggnader av den befintliga bebyggelsen kommer att strida mot detta förbud får dispens från gällande bestämmelser i varje särskilt fall sökas hos länsstyrelsen.

Förslag till ordnande av områdets vattenförsörjning har upprättats av LRF:s avdelning för kommunalteknik i Linköping. Enligt detta förslag avses vattenförsörjningen ordnad genom anslutning till Norrköpings stads ledningar på Lindö varifrån en undervattensledning av plast utlägges till befintligt vattenverk. Genom ledningar i allmän platsmark samt i särskilda ledningsområden förses fritidsbebyggelsen med vattenposter i tillräcklig omfattning. Grundkartan, å vilket planförslaget upprättats, har upprättats år 1957 av distriktslantmätare Einar Törnegrén i Norrköping."

Samtidigt härmed upphäves den 22 juni 1953 meddelat förbud mot bebyggelse inom vissa strandområden i länet, såvitt angår det

område som omfattas av ifrågavarande byggnadsplanområdet.

Enligt 150 § byggnadslagen må talan icke föras mot denna resolution.

På länsstyrelsens vägnar:

N. Rosenius

Arne Beckow

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ernst Lund

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse på DJURÖN 1² och 1³. V. Vikbolandets kommun, Östergötlands län.

Byggnadsplanbestämmelser.

§ 1

Inledande bestämmelse.

Inom byggnadsplanområdet får icke uppföras byggnad vare användande påkallar anläggande av avloppsledning.

§ 2

Byggnadsplanområdets användning.

Num. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med a betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål /fritidsbebyggelse/.
- c) Med Hh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsträdgårdsändamål.
- d) Med Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed sambörigt ändamål.

Num. 2. Specialområden.

- a) Med St betecknat område får användas endast för teleautostation och därmed sambörigt ändamål.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas. Här så prövas lämpligt så dock byggnadsnämnden medgiva uppförande av båt- och badbrygger eller liknande.

§ 3

Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

Num. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Num. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav få uthus och båthus uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 4

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mon. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra frandragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mon. 2. Med z betecknad del av vattencoråde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 5

Byggnadsakt.

Mon. 1. Byggnad skall uppföras fristående.

Mon. 2. Källare får icke anordnas.

Mon. 3. Å tomtplats inom med Bf betecknad områdesdel får icke större areal än högst 100 m² bebyggas.

Mon. 4. Å tomtplats inom med Bln eller Bf betecknad områdesdel får högst en tjugendel bebyggas.

Mon. 5. Å tomtplats inom med A eller Bt betecknad områdesdel får högst en tredjedel bebyggas.

§ 6

Tomtplats storlek.

Tomtplats får icke givas mindre areal än 1000 m².

§ 7

Byggnads läge.

Byggnad skall uppföras på minst 6,0 meters avstånd från grannes tomtplatsgräns. Utus må dock byggnadsnämnden efter grannes hörande medgiva förlagt på mindre avstånd när detta prövas med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra samverkande omständigheter ut an olägenhet kunna ske.

§ 8

Hushöjd och våningsantal.

Mon. 1. Inom med A, Bf och Bt betecknad områdesdel får byggnad uppföras med högst en våning och till högst 3,5 meters höjd.

Mon. 2. Å med siffra i romb betecknad områdesdel får byggnad upp-

9

föras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Kon. 3. Uthus må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter och dess taknock icke förläggas högre än 3,5 meter.

§ 9

Taklutning.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10

Förbud mot utfart.

Utfart må icke tagas över med fyllda trianglar betecknad områdegräns.

Linköping den 10 april 1958

Gunnar Sjöstrand
Arkitekt SAR

Byggnadsplanbestämmelserna reviderade den 25 maj 1958

Gunnar Sjöstrand

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Olof Eriksson

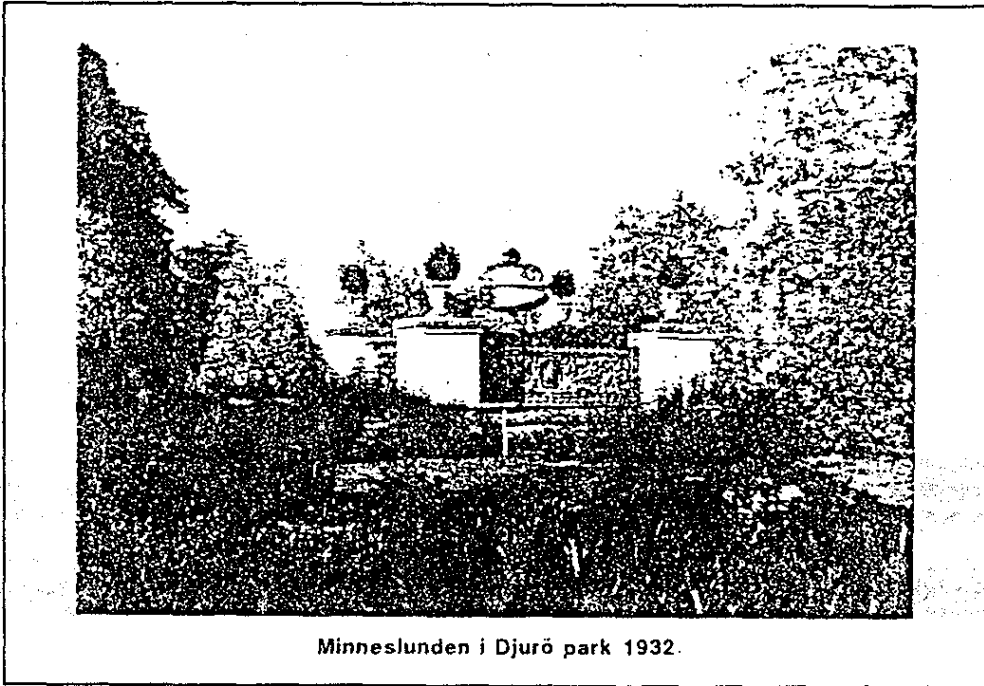
LANTMÄTERIET
FASTIGHETS- OCH BYGGERMYNDIGHETEN
Östergötlands län



Ink. 1995 -09- 2 0
Dnr 95/568

sid 1 (9)

PD 223/91



Minneslunden i Djurö park 1932.

BESKRIVNING

tillhörande

upphävande av del av detaljplan för

D J U R Ö N 1:3 m fl

inom Dagsberg i Norrköpings kommun

Sbk - Samhällsbyggnadskonsult
Norrköping den 17 mars 1995

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KS: 1995-06-01, § 134.

Laga kraft: 1995-07-03.

HANDLINGAR

Förslaget om upphävande består av:

- * Kartor i skala 1:2000 som visar det område för vilket plan upphävs (respektive inte upphävs) samt orienteringskarta.
- * Beskrivning som redovisar skälen för upphävandet och konsekvenserna av det samt illustrationer.
- * Fastighetsförteckning
- * Samrådsredogörelse
- * Utlåtande (efter utställning).

FÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med upphävande av planen är att ändra bestämmelserna så att större delen av friluftsområdet kan bevaras. Förslaget om upphävande innebär att ytterligare bebyggelse inom området inte får uppföras utan ny detaljplan. Befintliga byggnader bör underhållas. Återuppförande efter brand kan ske. (Etablerande av hästhållning i mindre skala diskuteras för närvarande varvid viss kompletteringsbebyggelse kan medges.)

DATA

Lägesbestämning

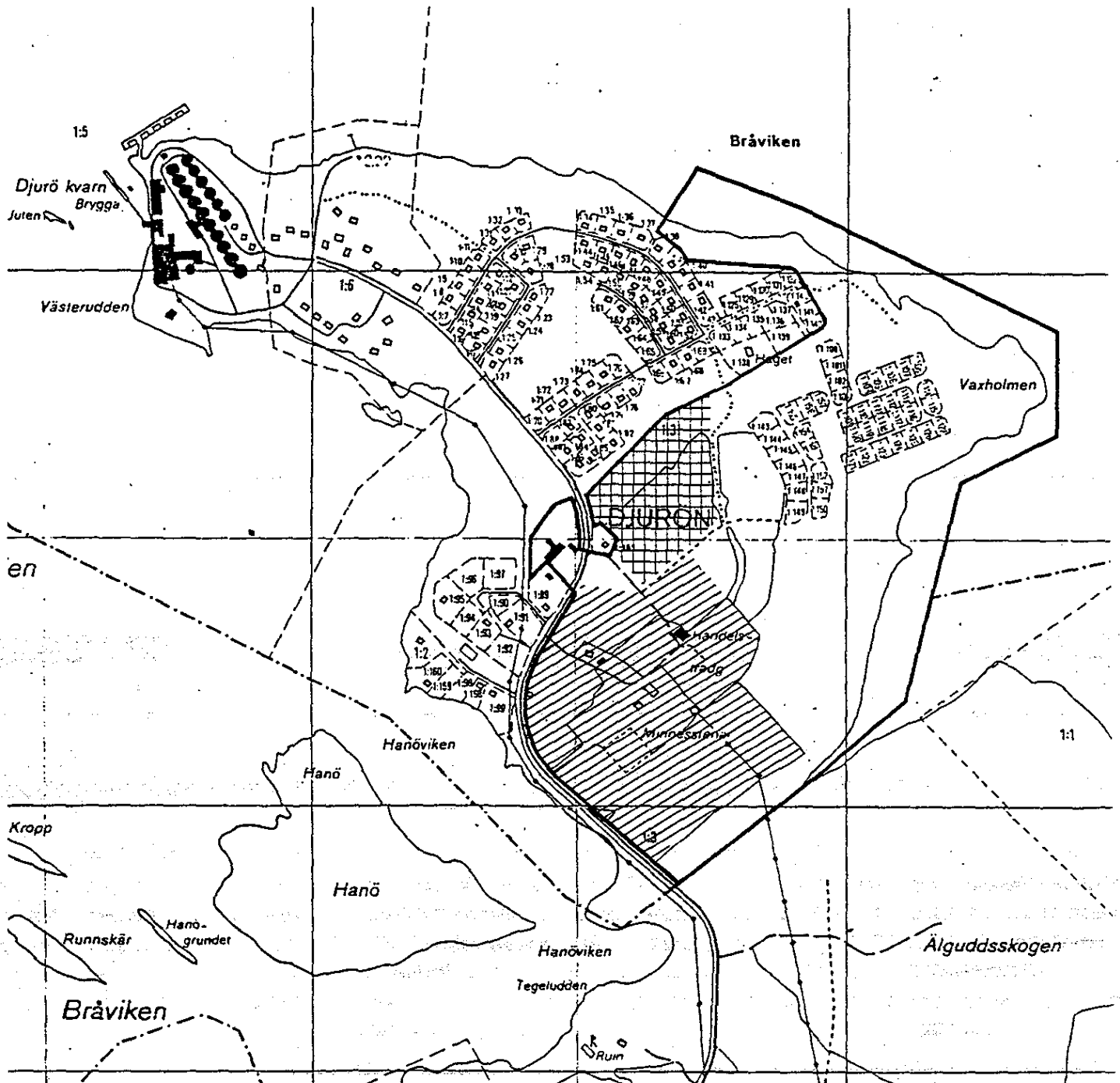
Läget är stadsnära, ca 15 km från centrum. Området begränsas i söder av vägen mot Djurö kvarn samt det med vass igenväxande sundet mellan Djurön och fastlandet. Bråviken med Sandviksfjärden i norr och Svensksundsviken i öster utgör också begränsningar. Mot väster gränsar området till befintlig fritidsbebyggelse.

Areal

Området som berörs av planens upphävande omfattar 62 ha mark och 9 ha vattenyta.

Markägoförhållanden

Riksbyggen är ägare till all berörd mark inklusive vattenyta.



Teckenförklaring

———— Gräns för upphävande av detaljplan

////// Blivande hästgård (enskild mark)

□□□□ Ev. blivande ekoby

Övrig mark tillgänglig för allmänheten

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för kommunen antagen av kommunfullmäktige i juni 1990, ÖP-90 anger att större delen av upphävandeområdet bör bevaras för friluftssändamål.

Detaljplaner och förordnanden

För området gäller byggnadsplan / detaljplan fastställd 1958-09-23 för vilken genomförandetiden har gått ut. Planen medger att marken användes huvudsakligen för fritidsbebyggelse. Inom området ryms 43 avstyckningar för fritidshus och möjlighet att stycka av ytterligare 105 tomter. Därutöver är en del av marken till för handelsträdgårdsändamål och en annan del avsedd för folkparksanläggning. Rikligt med allmän plats (park) finns i området, särskilt längs stränderna. Tillhörande vattenområde berörs också.

Program för upphävandeområdet

Det obebyggda bebyggelseområdet föreslås utgå så att värdefulla ekhagsmarker och strandängar samt större delen av friluftsområdet kan bevaras. Fler bilplatser föreslås för att göra området mer tillgängligt för allmänheten. En del av området kan efter ny planläggning bebyggas. (Se även naturvårdsprogrammet april 1990.)

Kommunala beslut i övrigt

Efter byggnadsnämndens beslut 1991-02-13 att låta göra en översyn av hela detaljplanen för Djurön har kommunen fört förhandlingar med de två största berörda fastighetsägarna. Arbetet avbröts i början av 1993 och man valde att gå fram etappvis med planändringen. Förslaget nu att upphäva en del av den gällande planen sker efter en ansökan härom från den största fastighetsägaren Riksbyggen Ekonomisk Förening daterad 1994-11-15.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

En rapport "Naturinventering av Djurön" föreligger daterad 1995-01-10. Lövlundar, ekhagsmark, utsiktspunkt och klippstränder är några viktiga

karaktäristika. Samt en minneslund. Området genomkorsas av strövstigar från intilliggande fritidsbebyggelse. Möjlighet till fritidsfiske finns. Tillgänglighet är möjlig via fritidsområdet men här är ont om P-platser.



Lövlundar, ekhagmark, utsiktspunkt och klippstränder är viktiga karaktäristika.

(Foto: LAT)

* Fornlämningar och kulturmiljö

Det förekommer med stor sannolikhet okända fornlämningar inom området. Inför eventuell detaljplaneläggning för smärre exploateringar kommer en arkeologisk utredning att krävas. Anmälan om sådan utredning bör inlämnas till länsstyrelsens kulturmiljöenhet i mycket god tid innan planläggning och exploatering skall äga rum.

Kvarvarande delar av Djurö gård inte minst den befintliga trädgården utgör fortfarande ett från kulturmiljösynpunkt mycket värdefullt område. Detta gör bl a att särskilda krav kommer att ställas i samband med bygglovprövning angående återuppbyggnad av gårdens huvudbyggnad.

* Byggnadskultur

Inom området finns en minneslund innehållande byggnadskuriosa från tidigt 1900-tal; grundplatta med tegelkolonner, stenfundament med inskriptioner, murverk med smidesarbeten m m. Fornminnesklassningen understrykes här och fornminneslagens tillämpning belyses genom att krav kommer att ställas vid eventuell bygglovspliktig åtgärd som berör den eller det anslutande Djurö gård.

Bebyggelseområden

* Bostäder

Två bostadshus finns inom området varav endast det ena för närvarande är bebott och ansluter till handelsträdgården. För det andra pågår diskussion om boende kombinerat med hästhållning i mindre skala.

* Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Viss verksamhet bedrivs i den befintliga handelsträdgården.

* Offentlig service

Kollektivtrafik (buss) försörjer området. En parkeringsplats för besökare till strövområdet planeras nära Djurövägen.

* Tillgänglighet

Förutom till strövområdet föreslås allmänhetens tillträde till minneslunden också underlättas.

Områdena kan nås relativt lätt eftersom nivåkillnaderna inte är så stora. Vissa partier med berg i dagen t ex är dock svårforcerade av rullstolsburna.

* Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Djurö Gård är ursprungligen en 1700-talsbyggnad som om- och tillbyggts under 1920-talet. Huvudbyggnaden revs 1994. Återuppbyggnadsmöjligheten påverkas inte av planupphävandet. Förslaget uppmuntrar bevarande och upprustning, särskilt av flygelbyggnaden från 1915.

Friytor

* Naturmiljö

Riktlinjer för skötseln av området bör upprättas och naturreservat bildas. (En rapport "Naturinventering av Djurön" föreligger daterad 1995-01-10.)

Gator och trafik

* Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Djurövägen.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Djurö Kvarns samhälle har enskild va-försörjning. För vatten finns en grundvattentäkt samt en enskild sjöförlagd ledning med anslutning till kommunens nät i Lindö. För avlopp finns en gemensamhetsanläggning i det äldre området vid kvarnen. Avloppen från fritidsbebyggelsen genomgår enbart en enkel rening.

I 1976 års utredning om olösta va-frågor (va-kommittén) har som va-teknisk lösning angetts överföringsledningar för vatten och avlopp till Smedby. Kostnaden för denna lösning kan idag uppskattas till 10 milj kronor för det lokala nätet och 6 milj kronor för andel i en överföringsledning som totalt kostar 20 milj kronor. Det är tveksamt om en sådan lösning alls kommer att realiseras. Förbättringar i avloppsreningen torde snarare ligga i någon typ av lokal rening. I arbetet med översynen av återstående olösta va-frågor i kommunen (va-gruppen) har Djurön inte särskilt hög prioritet. Det åvilar främst fastighetsägarna att samverka kring en utbyggd gemensamhetsanläggning.

* El

Parkeringsplats föreslås med belysning.

* Avfall

Sopmaja uppställs strategiskt längs naturstig.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om upphävande av gällande plan kan komma att fattas under 1995.

Ansvarsfördelning

Kommunen förutsättes vidtaga erforderliga åtgärder för utvecklandet av friluftsområdet. Kommunen ansvarar för ny parkeringsplats med anslutningsvägar och stigar som är tillgängliga för allmänheten. För övriga vägar inom upphävandeområdet och för va-ledningar gäller enskilt ansvar.

Huvudmannaskap

(Huvudmannaskap för allmän plats kan endast anges på planlagd mark d v s utanför upphävande-området.)

Vägverket är väghållare för allmänna vägen (nr. 881) till området.

Avtal

Då kommunen inte äger den mark som skall vara tillgänglig för allmänheten (t ex strövområdet och minneslunden) kan avtal behöva tecknas om iordningsställandet och kommunens dispositionsrätt till dessa platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Tomter inom föreslaget natur- och friluftsområde föreslås utgå genom ny fastighetsbildning (sammanläggning). Anläggningsförrättning ska genomföras för det planområde som blir kvar efter upphävandet. Hästfastigheten och ev ekoby ska ha båtplatser i södra delen av planområdet.

Fastighetsplan

Fastighetsplan finns ej upprättad för området och kommer ej att upprättas. Fastighetsbildning planeras att genomföras i samband med att planupphävandet vinner laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planupphävandets ekonomi

Då kommunen ännu ej förvärvat marken som skall vara tillgänglig för

allmänheten föreligger inga uppgifter om kostnader härför. Det förutsättes dock att kommande köpeskilling ligger i nivå med vad som kan anses skäligt för naturmarken omfattande 35 - 40 ha.

Driftskostnaderna beräknas i samband med upprättande av skötselplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna beskrivning har upprättats tillsammans med Åke Hettefelt (kommunledningskontoret), Claes Svedlindh (tekniska kontoret), Ann-Charlotte Hertz (stadsmuséet), Claes Elgström (bygglovkontoret), Leif Berggren (stadsingenjörskontoret), Sven-Olof Åberg (va-verket), Barbro Eriksson (miljö- och hälsoskyddskontoret.)

Norrköping 17 mars 1995



Lars-Axel Tengblad
arkitekt

Sbk - Samhällsbyggnadskonsult



Nils E Ryman
chefsarkitekt

Stadsbyggnadsenheten

sid 1 (5)

PD 223/91

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

upphävande av del av detaljplan för**DJURÖN 1:3 m fl**

inom Dagsberg i Norrköpings kommun

Sbk - Samhällsbyggnadskonsult
Norrköping den 17 mars 1995**ANTAGANDEHANDLING**

Antagen i KS: 1995-06-01, § 154.

Laga kraft: 1995-07-03.

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Förslaget har behandlats i kommunens detaljplanegrupp. Samråd har ägt rum via telefon, sammanträffanden samt skrivna meddelanden.

Sakägarkretsen framgår av fastighetsförteckningen.

Allmänt samrådsmöte med totalt 42 deltagare har hållits torsdag 1995-01-12 i f d byggnadsnämndens sessionssal Nya Rådstugugatan 14. (Refereras kort under rubrik "Boende,..." nedan.) Annonsering har skett i Norrköpings Tidningar och Folkbladet. Kommunala remisstiden löpte ut fredag 1995-02-17.

LÄNSSTYRELSEN OCH FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Länsstyrelsen har inkommit med sitt yttrande daterat 1995-02-17. Man ser mycket positivt på bevarandet av friluftsområdet men önskar förtydligande av handlingarna beträffande det höga kulturmiljövärdet av Djurö gård och dess trädgård samt uttalar behov av att ställa särskilda krav vid bygglovprövningen för återuppbyggnad av gårdens huvudbyggnad. Arkeologisk utredning kommer att krävas inom området påpekar man också.

(Kommentar: Komplettering av beskrivningen görs enligt "Ställningstagande" rubriken nedan.)

Lantmäteriet tillstyrker upphävandet enligt sitt yttrande inkommet 1995-02-09. Man tycker att det bör nämnas i beskrivningen att hästfastigheten och ev ekoby ska ha båtplatser i söder samt att anläggningsförrättning ska genomföras för det område av gällande plan som inte berörs av upphävandet.

(Kommentar: Komplettering av beskrivningen görs enligt "Ställningstagande" rubriken nedan.)

SAKÄGARE

Riksbyggen, den enda ägaren inom området, har i yttrande daterat 1995-02-09 bekräftat handlingarnas överensstämmelse med sin egen begäran om upphävande.

BOENDE, BOSTADSRÄTTSHAVARE

Inget skriftligt yttrande föreligger från vare sig boenden/näringsidkaren inom området eller grannarna i Djuröns villaägarförening utom området.

(Kommentar: Vid allmänt samrådsmöte har frågan angående förrättning om ledningar, grönområden och vägar berörts. Placering av parkeringsplats, lämplig djurhållning och rätten att fiska samt gränsen för kommunens skötselansvar har också diskuterats. Ingen kritik mot själva syftet med förslaget att bevara friluftsområdet har framförts.)

INTRESSEFÖRENINGAR

Särskilt samråd har hållits 1994-11-30 med del av styrelsen för Djuröns

villaägarförening som även beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på handlingarna under remisstiden. Ordföranden har muntligen meddelat att man inte tänker avge något formellt yttrande.

ÖVRIGA

Lantmännen ODAL ek för har genom sin advokat Jan Löfgren inkommit med yttrande daterat 1995-02-22 som huvudsakligen behandlar ledningssituationen. Något yrkande framförs inte. *Bilaga*

(Kommentar: Beskrivningen revideras för att undvika missuppfattning angående ansvaret för ledningarna. Se nedan under rubriken "Ställningstagande".)

Telia har inget att erinra enligt sitt yttrande daterat 95-02-07.

Bråviken Energi har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Per telefon meddelades "inga invändningar" till planförfattaren 1995-03-20.

KOMMUNAL REMISS

Yttranden har inforrats från:

- bygglovs- och räddningsnämnden
- Vikbolandets kommundelsnämnd
- tekniska nämnden
- miljö- och hälsoskyddsnämnden
- kultur- och fritidsnämnden
- va-verksstyrelsen
- NKR/NKS
- stadsingenjörskontoret

Bygglovs- och räddningsnämnden har beslutat 95-02-15 § 76 AD 5/95 om yttrande beträffande fornminnesklassningens betydelse för minneslunden och anser att tillämpningen av fornminneslagen bör belysas under rubrik "byggnadskultur".

(Kommentar: Komplettering av beskrivningen görs enligt "Ställningstagande" nedan.)

Vikbolandets kommundelsnämnd har per brev daterat 95-02-14 meddelat "ingen erinran".

Tekniska nämnden har inkommit med yttrande daterat 95-02-17 som tillstyrker upphävande av detaljplanen. Vissa synpunkter framförs där samtidigt bl a beträffande kommunens ansvar för parkeringsplats, anslutningsvägar och gångstigar vilket föreslås klargöras t ex genom avtal. Man påpekar också att minneslundens höga naturvärden bör beaktas vid dess framtida skötsel. Områdesdelen med mycket högt värde enligt inventeringen föreslås ingå i ett framtida naturreservat.

(Kommentar: Komplettering av beskrivningen görs enligt "Ställningstagande" nedan.)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat 1995-02-22 § 27 att inte motsätta sig upphävande-förslaget men hemställer om en total översyn av befintliga planer omfattande hela Djurön för en samlad bedömning och va-lösning. Man erinrar också om kommunens skyldighet i va-frågan.

(Kommentar: Yttrande föranleder ingen ändring av förslaget. Se vidare under "övervägande" nedan.)

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig bakom stadsantikvariens yttrande daterat 1995-02-13 som innebär tillstyrkan. Frågan om Djurö gårds eventuellt medeltida ursprung väcks där och kontakt med länsstyrelsen rekommenderas för avgörande om platsen är fast fornlämning.

(Kommentar: Komplettering av beskrivningen görs enligt "Ställningstagande" nedan.)

Va-verksstyrelsen tillstyrker förslaget med noteringar enligt sitt yttrande daterat 1995-02-16. Bilaga.

(Kommentar: Beskrivningen kompletteras enligt "Ställningstagande" nedan.)

NKR AB har i meddelande inkommet 1995-02-02 inga erinringar att anföra mot förslaget.

Stadsingenjörskontoret har i anteckning daterad 1995-02-14 angett "inga synpunkter".

SAMMANFATTNING AV SYNPKUNKTER

Följande ämnen har inkomna synpunkter berört:

- * Bildandet av naturreservat samt tillhörande frågor
- * Kulturmiljön (krav på byggnader, minneslunden, fast fornlämning)
- * Anläggningsförrättning utanför upphävandeområdet
- * Båtplatser till hästfastigheten och ev ekobyn
- * Ledningssituationen och dess ansvarsfråga
- * Ansvar för mark tillgänglig för allmänheten
- * Att hela Djurön bör ses över planmässigt tillsammans med va-frågan

ÖVERVÄGANDE

Ingen motsätter sig upphävandet men förslaget går miljö- och hälsoskyddskon-toret emot vad avser ärendets omfattning.

Upphävande-förslaget skall i första hand ses som åtgärd med syftet "att bevara friluftsområdet". Eftersom påtalad va-situation ju inte försvåras av ett beslut, utan snarare underlättas den, bör föreliggande förslag kunna godtas. Ett fortsatt arbete omfattande översyn av va-frågorna för hela Djurön bedöms dock vara en naturlig följd.

STÄLLNINGSTAGANDE

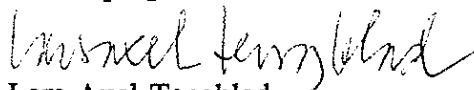
Korrigerig av beskrivningen under rubrik "Huvudmannaskap" skall göras enligt tekniska kontorets påpekande. (Huvudmannaskap för allmän plats kan ej anges på ej planlagd mark.) Hela stycket utom första meningen utgår.

Förtydligande beträffande enskilt engagemang görs genom att parentes (Göta Lantmän ek för) också utgår.

Komplettering av beskrivningen under rubrik "Teknisk försörjning" med text hämtad från va-verkstyrerelsens yttrande samt under rubrik "Byggnadskultur" med understrykande av minneslundens fornminnesklassning och belysning av fornminneslagens tillämpning.

I beskrivningen görs ett tillägg under rubrik "fastighetsrättsliga frågor" avseende anläggningsförrättningen som ska genomföras för det efter upphävandet kvarvarande planområdet. Båtplatser för hästfastigheten och ev ekoby nämns också i anslutning till detta.

Norrköping den 17 mars 1995



Lars-Axel Tengblad
arkitekt
Sbk - Samhällsbyggnadskonsult

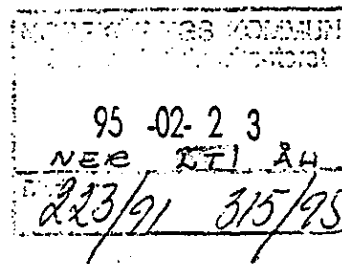


Nils E Ryman
chefsarkitekt
Stadsbyggnadsenheten

Bilaga till
samrådsredogörelse

Till

Norrköpings kommun, stadsbyggnadsenheten

**Angående planärende PD 223/91.**

Stadsbyggnadsenheten har genom samrådsremiss 950130 med karta och beskrivning berett Lantmännen ODAL ek.för. tillfälle att lämna synpunkter i ärende om upphävande av del av byggnadsplanen/detaljplanen för fastigheten Norrköping Djurön 1:3 och därifrån avstyckade fastigheter. Byggnadsplanen är fastställd 580923.

ODAL är ägare till Djurön 1:5 och 1:6. Byggnadsplanen för dessa fastigheter är fastställd 570925.

I den förenämnda beskrivningen uttalas på sidan 7 under rubriken Huvudmannaskap att för "övriga vägar inom upphävandeområdet och för va-ledningar gäller enskilt huvudmannaskap. (Göta Lantmän ek.för.....)"

ODAL får härmed framföra följande synpunkter.

Vad först gäller "övriga" vägar inom upphävandeområdet och avloppsledningar (eller andra avloppsanläggningar) anser sig ODAL inte ha något annat ansvar för sådana anläggningar på Djurön än inom de egna fastigheterna.

Vad därefter gäller färskvattenförsörjningen inom de båda planområdena kan det vara lämpligt att lämna en redogörelse för bakomliggande förhållanden.

Genom avtal 530101, bilaga 1, upplät JG Swartz AB såsom ägare till Djurön 1:3 till Kvarn AB JGS såsom ägare till Djurön 1:5 rätt att ta vatten från fyra brunnar på Djurön 1:3 till kvarnanläggningen och samhället på Djurön 1:5. Rätten är inskriven som servitut i Djurön 1:3. Avtalet och till avtalet hörande planritning, bilaga 2, beskriver närmare vattenanläggningens beståndsdelar. JGS förband sig att utföra och bekosta anläggningen och att underhålla anläggningen, så länge JGS utnyttjade rätten att ta vatten på Djurön 1:3. Swartz skulle delta med sin andel av de årliga drifts- och underhållskostnaderna. Slutligen regleras i avtalet hur avtalsförhållandet skulle avvecklas parterna emellan, om JGS skulle önska sluta ta vatten från Djurön 1:3 till Djurön 1:5.

Vid avstyckning 1958 från Djurön 1:5 av Djurön 1:6 tillades Djurön 1:6 delaktighet i rätten att ta vatten från Djurön 1:3.

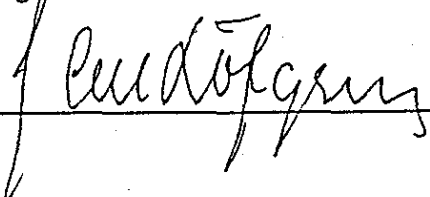
Efter överlåtelse av Djurön 1:3 från Swartz till JGS överlät JGS 1959 fastigheten till AB Djuröns Villastad, som avsåg att exploatera fastigheten för fritidsbebyggelse. Från Djurön 1:3 har avstyckats 151 tomter, Djurön 1:7 - 1:157 och 1:161, varav ett 70-tal tomter är bebyggda med bostadshus, vilka enligt planförutsättningarna skall vara avsedda för fritidsbruk. Exploatören har dragit sommarvattenledningar från den befintliga vattenanläggningen till de bebyggda tomterna. För att säkerställa färskvattentillgången till fritidsbebyggelsen ingick bolaget i december 1959 avtal med Norrköpings kommun om vattenleveranser från kommunen till Djurön.

I februari 1960 ombesörjde och bekostade AB Djuröns Villastad utläggning av två vattenledningar i Lindö- och Pampusfjärdarna, vilka fick anslutas till vattenverket på Djurön 1:6. I tiden därefter har ägarna till Djurön 1:5 och 1:6 ombesörjt och bekostat underhåll och utbyte av anläggningarna för vattentillförseln till Djurön samt administrerat vattenförsörjningen där. ODAL svarar gentemot kommunen för betalningen av levererat vatten. Sedan många år tillbaka tas inte vatten från brunnarna på Djurön 1:3 utan vattenförsörjningen till Djurön sker uteslutande genom vattenledningarna från Lindö. Det finns inget annat skriftligt avtal mellan

ODAL och Riksbyggen som numera ägare till Djurön 1:3 eller ägarna till de därifrån avstyckade, bebyggda fastigheterna än servitutsavtalet från 1953, som reglerar ODALs leveranser av vatten till de sistnämnda fastigheterna eller ODALs rätt att debitera kostnaderna för utlevererat vatten och för underhåll och drift av för parternas gemensamma bruk avsedda delar av vattenanläggningen. ODAL känner inte till om och i så fall i vilken mån det finns något lantmäterservitut, som reglerar de från Djurön 1:3 avstyckade fastigheternas rätt till vattenförsörjning. ODAL debiterar ägarna till dessa fastigheter deras registrerade uttag av vatten från vattenverket på Djurön 1:6

De nu rådande förhållandena ger inte fog för påståendet, att ODAL är huvudman för vattenledningarna inom Djurön 1:3 m.fl. ODAL har så som vattenförsörjningen inom Djurön är anordnad genom vattenleveranser från Lindö till Djurön 1:6 numera endast ett latent ansvar för den del av vattenanläggningen på Djurön 1:3, som med stöd av vattenledningsservitutet i fastigheten kan behöva tas i anspråk för vattenförsörjningen till Djurön 1:5 och 1:6, om brunarna på Djurön 1:3 måste tas i bruk.

Norrköping den 22 februari 1995



Bilagor till denna skrivelse förvaras i akten.



UTLÅTANDE

tillhörande

upphävande av del av detaljplan för

DJURÖN 1:3 m fl

inom Dagsberg i Norrköpings kommun.

Kommunledningskontoret, stadsbyggnadsenheten
den 3 maj 1995.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KS: 1995-06-01, § 134.

Laga kraft: 1995-07-03.

Under samrådsskedet har följande skrivelser inkommit från allmänheten:

- Lantmännen ODAL ek för, 1995-02-22.

Vid antagande av planen kommer ovanstående att delges beslutet.

UTLÅTANDE

Rubricerade detaljplan har varit utställd för granskning under tiden den 7 april t o m 27 april 1995.

Under utställningstiden har yttranden inkommit från:

Länsstyrelsen	muntligt
Vattenfall Regionnät AB, 1995-04-10	Bilaga 1.
United ReCreation International, 1995-04-25	Bilaga 2.

Länsstyrelsen har 1995-04-27 per telefon meddelat att inga erinringar finns mot detaljplanen.

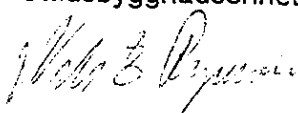
1. Vattenfall har i sin skrivelse meddelat - någon erinring mot förslaget finns inte.
2. United ReCreation International har inkommit med yttrande. Man har i princip ingen invändning mot upphävandet men protesterar mot Riksbyggens markaffär bl a beträffande förhållningssättet till arrendatorn på Djurö Gård.

Kommentar: ..Kritiken från United ReCreation AB besvaras av stadsbyggnadsenheten i särskild ordning eftersom förslaget inte avstyrkes i dess skrivelse.

STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadsenheten finner inga skäl i de inkomna yttrandena att ändra planen. Med anledning härav bör upphävande av del av detaljplanen kunna antagas.

Norrköping den 3 maj 1995.
Stadsbyggnadsenheten



Nils E Ryman
chefsarkitekt

Samhällsbyggnadskonsult



Lars-Axel Tengblad
planarkitekt

41
1995-04-10

211999 1.
VRAB A120/B

Handläggare:
Jan-Olov Zetterlund
Tel 0141-27181

Norrköpings Kommun
Kommunledningskontoret
601 81 Norrköping

95 -04 1 2

223/91 56/95

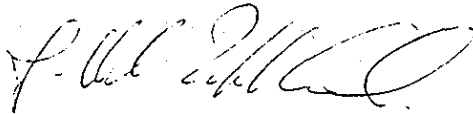
**Upphävande av detaljplanen för DJURÖN 1:3 m fl i
Norrköpings kommun.**

Förslaget berör inte Vattenfalls anläggningar.

Någon erinring mot förslaget finns inte

Med vänlig hälsning

Vattenfall Regionnät AB
Nät Östsverige



Jan-Olov Zetterlund

VATTENFALL REGIONNÄT AB

POSTADRESS
Box 940
591 29 MOTALA

BESÖKSADRESS
Långbackagatan 2

TELEFON
0141-27 000

ORG.NR
556417-0701

STYRELSESÄTE
Stockholm



UNITED

ReCREATION INTERNATIONAL

Trustfund for Natural Resources & Environment
Sweden - Finland - Ireland

Norrköpings Kommun
Kommunledningskontoret
Stadsbyggnadsenheten
601 81 NORRKÖPING

Addr.: UNITED ReCREATION Ltd.

Aviation House, "Michael Range"
Killaloe, Co. Clare
Ireland

Tel.: 353 / 61 / 376700

Fax: 353 / 61 / 376705

UNITED ReCREATION AB

Box 11028
S-600 11 Norrköping
Sweden

46 / 11 / 76006 & 76117

46 / 11 / 76031

95 -04 2 7
NER NT ÅH

223/91 606/95

25 April 1995 - GA

Betr.: "Upphävande av del av detaljplan för DJURÖN 1:3 m fl, Dagsberg"
(Ref. dokument av den 17 resp. 29 mars 1995, PD 223/91)

Vi har noggrant studerat både ovannämnda dokument samt själva utställningen på Rådhuset. Vi, UNITED ReCREATION AB, är bosatta på Djurön sedan 1965 och ägare till totalt 10 tomter (Djurön 1:2, 1:159, 1:160, 1:90, 1:92, 1:93, 1:94, 1:95, 1:96, 1:97) och ber att få framföra såsom följer:

1. Vi har i princip ingen invändning mot upphävande av del av detaljplan för Djurön 1:3,

m e n

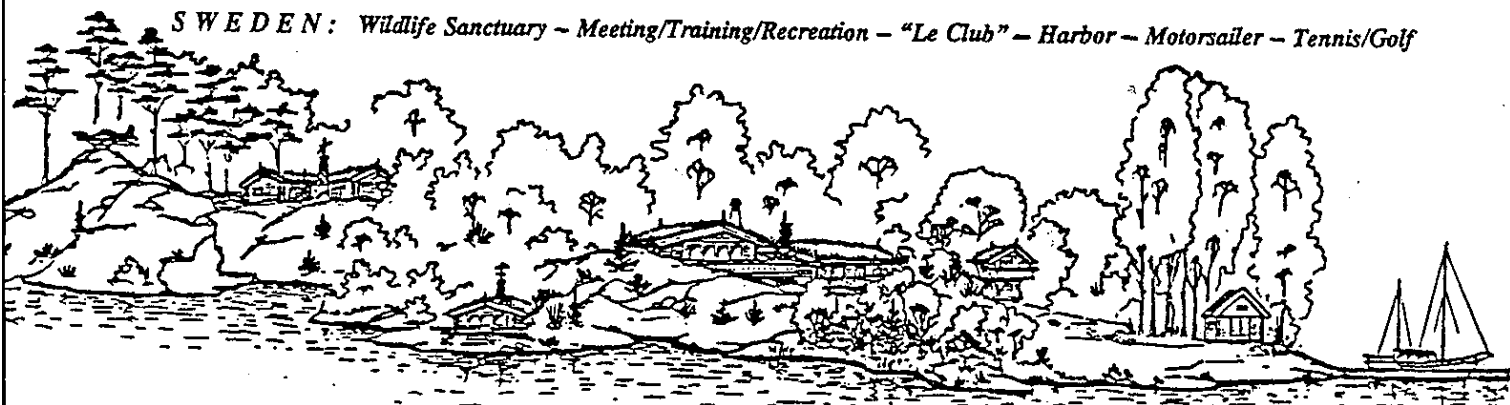
2. vi *protesterar* mot att markägaren Riksbyggen ej tagit någon som helst hänsyn till Trädgårdsmästare Gösta Anderssons besittningsrätt som arrendator i 40 år, utan totalt förbigår Gösta Anderssons önskan (framförd till Riksbyggen sedan minst 1986) att få förvärva sin arrendebostad inkl. trädgård. Istället säljer Riksbyggen hela det streckade ///// området till herr & fru Bengt Olsson för att där ha s.k. "hästgård". Djurön = Djurens Ö har ingen som helst traditionell anknytning till hästuppfödning. Det *naturliga* djurlivet på Djurön består av framför allt rådjur/harar/fasaner/näktergalar/hackspettar, etc., etc., som vi själva under många års tid har försökt att skydda/bevara/främja inkl. motsvarande vegetation. Gösta Andersson har *alltid* varit djurens/naturens vän, *alltid* odlat giftfritt, och *alltid* stödfodrat framför allt rådjuren under vintrarna.

3. I den s.k. "Beskrivningen" av den 17/3-95, sid. 2, står: "Förslaget om upphävande innebär att ytterligare bebyggelse inom området får inte uppföras utan ny detaljplan. Befintliga byggnader bör underhållas. Återuppförande efter brand kan ske. (Etablerande av hästhållning i mindre skala diskuteras för närvarande varvid viss kompletteringsbebyggelse kan medges.)"

Hur kan då redan nu omfattande mark- & grävningsarbeten ske, där tidigare Djurö Gård låg?
Vi *protesterar*.

To re-create, preserve, defend - NATURE and whatever is left in genuine values

S W E D E N : Wildlife Sanctuary - Meeting/Training/Recreation - "Le Club" - Harbor - Motorsailer - Tennis/Golf



4. Ref. "Beskrivning", sid. 5, under "Fornlämningar och kulturmiljö".

Har en arkeologisk utredning gjorts, och har anmälan om sådan utredning inlämnats till länsstyrelsens kulturmiljöenhet i mycket god tid innan planläggning och exploatering skall äga rum? Vidare står att läsa: "Kvarvarande delar av Djurö gård inte minst den befintliga trädgården utgör fortfarande ett från kulturmiljösynpunkt mycket värdefullt område. Detta gör bl a att särskilda krav kommer att ställas i samband med bygglovprövning angående återuppbyggnad av gårdens huvudbyggnad." Vilka särskilda krav kommer i så fall att ställas?

5. Ref. "Beskrivning", sid. 5, hela texten under "Byggnadskultur", inte minst "Fornminnesklassningen understrykes här och fornminneslagens tillämpning belyses genom att krav kommer att ställas vid eventuell bygglovspliktig åtgärd som berör den eller det anslutande Djurö gård."

Vilka krav k o m m e r att ställas?

Kan uppförande av ett häststall överhuvudtaget komma ifråga t.ex. på den plats där tidigare Djurö Gårds huvudbyggnad låg? I så fall protesterar vi.

6. Ref. "Beskrivning", sid. 6, hela texten under "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse".

"Flygelbyggnaden från 1915" omnämns extra !!!

Borde inte den verkligt kulturhistoriskt värdefulla Djurö Gård, ursprungligen en 1700-talsbyggnad, i god tid ha bevarats i stället och motsvarande krav för länge sedan ha ställts på Riksbyggen av Stadsantikvarien, Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet (ref. fornminneslag/fornminnesklassning), andra berörda myndigheter/instanser ???

Flera tidningsreportage har gjorts både i Norrköpings Tidningar & Folkbladet ang. Djurö Gårds förfall.

Vi har under årens lopp (sedan 1965) ett flertal gånger påpekat för Riksbyggen ang. Djurö Gårds snabba förfall (även ang. "Flygeln"), men i n g a åtgärder vidtogs, förutom den slutgiltiga nedbränningen av huvudbyggnaden hösten 1994. Är inte detta förlopp minst sagt underligt och vilken förklaring resp. försvar finns det för dylikt förfarande (både från Riksbyggens o c h berörda myndigheters/instansers sida) ???

7. Ref. "Beskrivning", sid. 7, "Tidplan": "Beslut om upphävande av gällande plan k a n komma att fattas under 1995."

Om upphävande av gällande plan inte har ägt rum, hur kan då det s.k. "hästgårds"-området styckas av och säljas med motsvarande stora mark/grävningensarbeten och omfattande trädfällning, även i minneslunds-området och på Gösta Anderssons arrendemark? Hur kan en frisk blodlön med cirka 1 meters diameter framför "Flygeln" bara fällas (har säkert stått där i flera hundra år), och hur kan "hästgårds"-ägarna för närvarande ha någon rätt att göra dylika arbeten, när upphävningen av detaljplan resp. hela planläggningen av Djurön 1:3 inte är klar???

Vi protesterar.

8. Ref. "Beskrivning", sid. 7, "Fastighetsplan": "Fastighetsbildning planeras att genomföras i samband med att planupphävandet vinner laga kraft".

Se ovannämnda kommentarer under par. 7.

Vi protesterar.

9. Ref. "Beskrivning", sid. 8/9, "Planupphävandets ekonomi": "Det förutsättes dock att kommande köpeskilling ligger i nivå med vad som kan anses skäligt för naturmarken omfattande 35-40 ha".

Vad anses skäligt? Anses t.ex. SEK 150.000.- skäligt som betalning för hela (det streckade ////) hästgårdsområdet inkl. alla där befintliga byggnader, d.v.s. även inkl. Gösta Anderssons arrendebostad?

10. Ref. "Samrådsredogörelse" av den 17 mars 1995, sid. 2, texten under "Länsstyrelsen och Fastighetsbildningsmyndigheten", där Länsstyrelsen "önskar förtydligande av handlingarna beträffande det höga kulturmiljövärdet av Djurö gård och dess trädgård samt uttalar behov av att ställa särskilda krav vid bygglovprövningen för återuppbyggnad av gårdens huvudbyggnad. Arkeologisk utredning kommer att krävas inom området påpekar man också."

Har detta redan skett? I så fall, vilka särskilda krav har ställts? Har även den nämnda arkeologiska utredningen redan ägt rum? I så fall, vilket resultat har man därvid kommit fram till?

11. Ref. "Samrådsredogörelse", sid. 3: "Bygglövs- och räddningsnämnden har beslutat 95-02-15 par. 76 AD 5/95 om yttrande beträffande fornminnesklassningens betydelse för minneslunden och anser att tillämpningen av fornminneslagen bör belysas under rubrik 'byggnadskultur'."

Har detta skett, och vad innebär det i så fall? Hänvisar även till våra tidigare kommentarer (och motsvarande protester) ovan ang. detta.

12. Ref. "Samrådsredogörelse", sid. 3: "Tekniska nämnden ... påpekar också att minneslundens höga naturvärden bör beaktas vid dess framtida skötsel. Områdesdelen med mycket högt värde enligt inventeringen föreslås ingå i ett framtida naturreservat."

Detta stödjer vi, men såsom nämnts ovan protesterar vi kraftfullt mot nuvarande mark/grävning/röjnings/trädfällningsarbeten vid Djurö Gård inkl. minneslunden.

13. Ref. "Samrådsredogörelse", sid. 4: "Kultur- och fritidsnämnden ... frågan om Djurö gårds eventuellt medeltida ursprung väcks där och kontakt med länsstyrelsen rekommenderas för avgörande om platsen är fast fornlämning."

Har kontakt med länsstyrelsen tagits och vilket beslut har i så fall fattats ang. Djurö gård som fast fornlämning?

Sammanfattning:

VI PROTESTERAR mot hur Riksbyggen som markägare har agerat framför allt vad gäller försäljningen av det s.k. "hästgårds"-området - d.v.s. den kulturhistoriskt värdefulla gamla Djurö Gård med "Flygel"/trädgård/minneslund, arrendebostad, etc.

VI PROTESTERAR vidare mot Riksbyggens sätt att totalt nonchalera Gösta Anderssons besittningsrätt (efter 40 år som arrendator på Djurön) och hans önskan att förvärva sin arrendebostad resp. mark.

VI PROTESTERAR mot Riksbyggens försäljning av Djurö Gårds område till nya ägare, som skall använda detta område till "hästgård". Detta strider traditionellt totalt mot gamla Schwartz-familjens stora bemödanden/insatser att göra Djurön till ett slags "naturreservat/paradis" för där hemma-hörande djur/fåglar/träd/växter och även människor för motsvarande liv i harmoni med varandra och naturen.

VI PROTESTERAR mot alla vidare mark/grävning/röjning/trädfällningsarbeten på hela det gamla Djurö Gårds-området (det s.k. "hästgårds"-området), tills alla undersökningar/utredningar/utlåtanden/beslut har gjorts resp. grundligen granskats av alla berörda parter & instanser och ber därefter om motsvarande skriftlig information.

Vi ber därför - om så behövs med hjälp av juridiskt ombud - om OMEDELBART STOPP av ALLA vidare arbeten på Djurö Gårds-området (det s.k. "hästgårds"-området), samt om en grundlig granskning och eventuell revision av nuvarande utvecklingsriktning enligt ovanstående.

Med hälsningar

UNITED ReCREATION AB


Gunilla Andersson