



Datum
2015-02-20

Beteckning
4024-33246-2013
4024-40116-2013

Enheten för planfrågor
Ewa Andrén Holst

Österåkers kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten
184 86 Åkersberga

Förordnande, utlagt enligt 113 § byggnadslagen, upphävs i delar av Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134, inom förslag till detaljplaner för Boda respektive Hästängsudd, i Svinninge, Österåkers kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att bevilja Österåkers kommuns begäran om upphävande av delar av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (BL), beslutat av Länsstyrelsen i anslutning till fastställelsen av *Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134*. Upphävandet av förordnandet avser några mindre områden inom byggnadsplanen där allmän platsmark övergår till kvartersmark i samband med att nya detaljplaner ersätter byggnadsplanen. Berörda områden är avsedda att användas för i huvudsak tekniska anläggningar och förskola, enligt förslag till detaljplaner för Boda respektive Hästängsudd. Omfattning av upphävandet framgår av kartor till detta beslut, bilaga 1-2. Upphävandet beslutas med stöd av 6 kap 19 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

För att detta beslut ska bli giltigt respektive förslag till detaljplaner antas och vinna laga kraft.

Beslut om kungörelsedelgivning

Länsstyrelsen beslutar samtidigt, med stöd av 47 § och 49 § punkten 3 i delgivningslagen (2010:1932), att kungörelsedelgivning ska ske av detta beslut. Kungörelse om beslutet införs inom 10 dagar från datum för beslutet i Post- och Inrikes Tidningar samt i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet. Handlingarna finns tillgängliga i kundtjänst hos Länsstyrelsen, Hantverkargatan 29 i Stockholm till och med 27 mars 2015.

Upplysning

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen, Nacka Tingsrätt, bilaga 3. Överklagandet måste ha inkommit till Länsstyrelsen i Stockholm senast den 27 mars 2015.

Länsstyrelsen påminner om bestämmelserna i 6 kap 20 § ÄPBL att kommunen genast, när en fråga har väckts om tillämpning av 6 kap 19 § ÄPBL, ska vidta de

Datum
2015-02-20

Beteckning
4024-33246-2013
4024-40116-2013

åtgärder som behövs för att en anteckning om detta ska införas i fastighetsregistrets allmänna del.

Bakgrund

I Österåkers kommun pågår arbete med att ta fram ett flertal nya detaljplaner för Svinningeområdet. Planärendena handläggs/upprättas enligt plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Syftet med de nya planerna är möjliggöra succesiv omvandling från fritidsboende till permanentboende och utbyggnad av allmänt VA-system. För delar av Svinninge finns sen tidigare äldre gällande detaljplaner (s.k. byggnadsplaner).

Några av de nya detaljplaneförslagen berörs till vissa delar av en sådan äldre byggnadsplan, *Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134*. Byggnadsplanen som fastställdes av Länsstyrelsen den 5 april 1949 är upprättad enligt byggnadslagen (1947:385), BL. I samband med fastställandet av byggnadsplanen förordnades ägaren till fastigheterna Svartgarn 2:1 och 2:134, med stöd av 113 § i BL, att utan ersättning upplåta all obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Gällande lagstiftning

Byggnadslagen ersattes den 1 juli 1987 av plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL. Den 2 maj 2011 ersattes ÄPBL av ny plan- och bygglag (2010:900) PBL. Av övergångsbestämmelserna framgår att ärenden som påbörjats enligt den äldre PBL-lagstiftningen (ÄPBL) även ska avslutas enligt äldre lagstiftning. Enligt bestämmelserna i 17 kap 19 § ÄPBL gäller ett förordnande enligt 113 § BL som ett förordnande enligt 6 kap 19 § ÄPBL. Det innebär att 6 kap 19 § ÄPBL ska tillämpas i samband med förändring av förordnande enligt 113 § BL.

Av ovanstående följer att det utlagda förordnandet i *Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134* fortfarande gäller, och fortsätter att göra det tills det ändras eller upphävs av Länsstyrelsen – även om en ny detaljplan tas fram som ersätter den gamla byggnadsplanen. Kommunen kan dock begära att förordnandet, eller delar av detta, ska upphävas av Länsstyrelsen. I samband med ett sådant beslut ska samtliga fastighetsägare inom den gamla byggnadsplanen höras och ges möjlighet att inkomma med synpunkter.

Kommunen har inkommit med begäran till Länsstyrelsen att ovan nämnda förordnande enligt 113 § BL ska upphävas inom vissa delar. Byggnadsplanen för Svartgarn 2:1 och 2:134 omfattar ett mycket stort område med ett stort antal fastigheter. De nya detaljplaner som håller på att tas fram täcker bara delar av den gamla byggnadsplanen. Totalt kommer fyra av de nya planerna att beröras av det förordnande som finns utlagt i *Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134*.

Österåkers kommun har i samråd med Länsstyrelsen, och för att underlätta Länsstyrelsens formella hantering, 2014-12-19 förnyat och reviderat tidigare inlämnade ansökningar (med dnr enligt ovan) om upphävande av förordnandet för

Datum
2015-02-20

Beteckning
4024-33246-2013
4024-40116-2013

två av dessa detaljplaner. Revideringen innebär att man inlämnat en gemensam begäran om upphävande för *Detaljplan för Boda* respektive *Detaljplan för Hästängsudd*. Dessa två detaljplaner kan något förenklat sägas omfatta den södra halvan av *byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134* och de områden inom denna del av byggnadsplanen som omfattas av förordnandet. Kommunen har för avsikt att vid ett senare tillfälle inkomma med en ansökan som berör förordnandet i den norra delen av byggnadsplanen.

Samråd

Kommunen har i samråds- och utställningshandlingarna för de nya detaljplanerna för *Boda* respektive *Hästängsudd* redovisat att delar av förordnandet avses upphävas och motiven för detta. Under samråden sände kommunen ut en särskild skrivelse om förslaget att delvis upphäva förordnandet till berörda fastighetsägare inom Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134. De totala synpunkter som kom in under dessa samråd berörde till övervägande del synpunkter på upphävandet av förordnandet inom den norra delen av byggnadsplanen, intill Karsvreta träsk. Synpunkter inkom från två fastighetsägare inom byggnadsplanens område, samt från Naturskyddsföreningen, Karsvretagruppen och fastighetsägare utanför byggnadsplanen. I samband med kungörelserna inför utställning av respektive planförslag har det också funnits information om att kommunens avsikt är att begära att Länsstyrelsen delvis upphäver förordnandet.

Länsstyrelsens motiv för upphävande

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att del av förordnandet, enligt 113 § BL, kan upphävas för den mark som i de nya detaljplanerna för *Boda* respektive *Hästängsudd* lagts ut som kvartermark för i huvudsak tekniska anläggningar (mindre transformatorstationer och pumpstation) och förskola. Till följd av den pågående VA-utbyggnaden och den ökade permanentningen i Svinninge kommer det enligt Länsstyrelsen att finnas behov av såväl transformatorstationer, pumpstation som social service i form av förskola. I de fall befintlig allmän plats för väg och park överförs till kvartermark för bostadsändamål rör det sig om mindre och mycket begränsade ytor. Inom detaljplanen för *Hästängsudd*, där den nya förskolan föreslås placeras, kommer också ny allmän platsmark NATUR att läggas ut på ej tidigare planlagd mark. Sammantaget innebär detta att andelen allmän plats ökar. Länsstyrelsen anser mot bakgrund av detta att förordnandet enligt §113 BL kan upphävas i föreslagen omfattning.

I beredningen av detta beslut har deltagit enhetschef Tatjana Joksimović, beslutande, och planhandläggare Ewa Andrén Holst, föredragande.


Tatjana Joksimović


Ewa Andrén Holst

Datum
2015-02-20

Beteckning
4024-33246-2013
4024-40116-2013

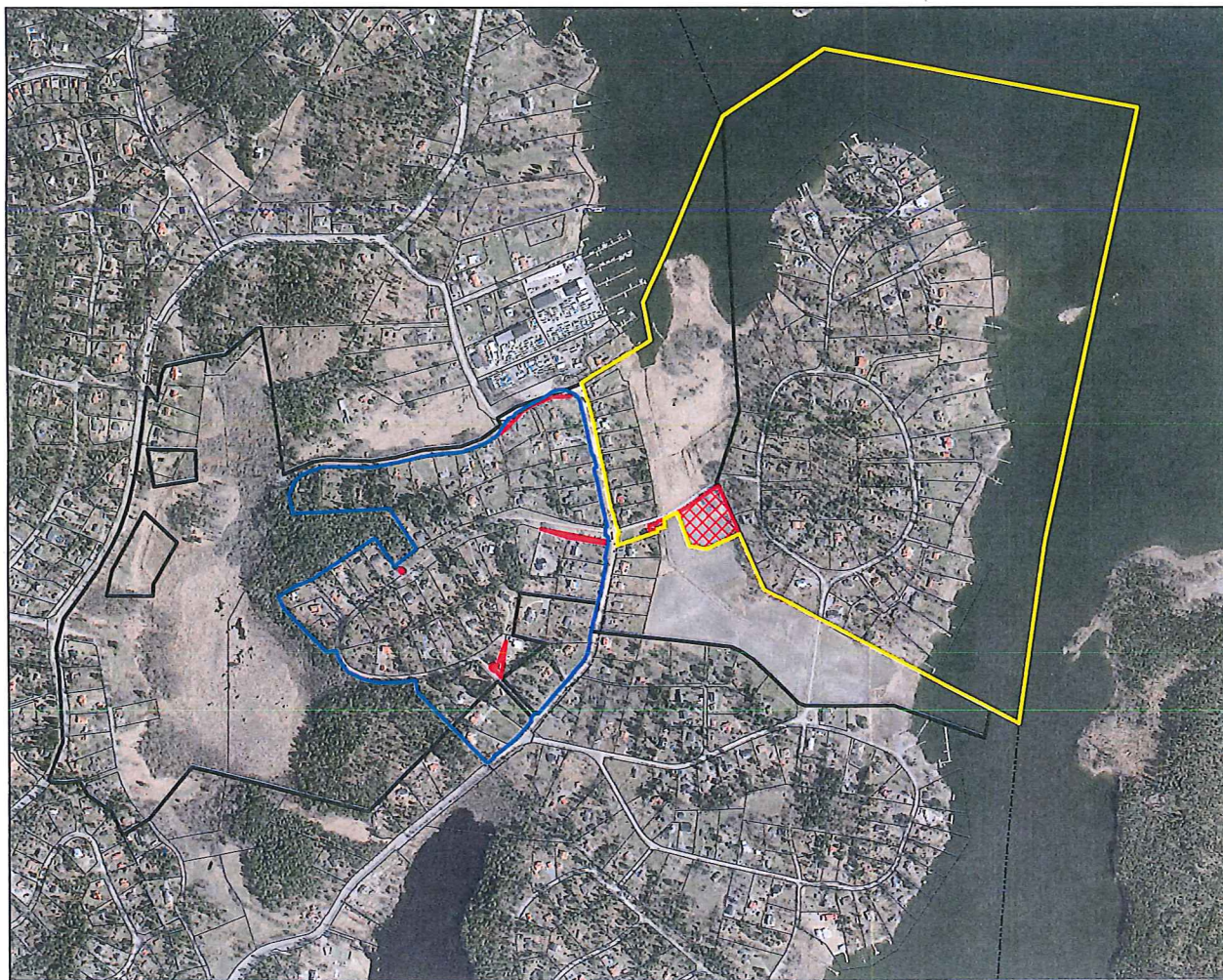
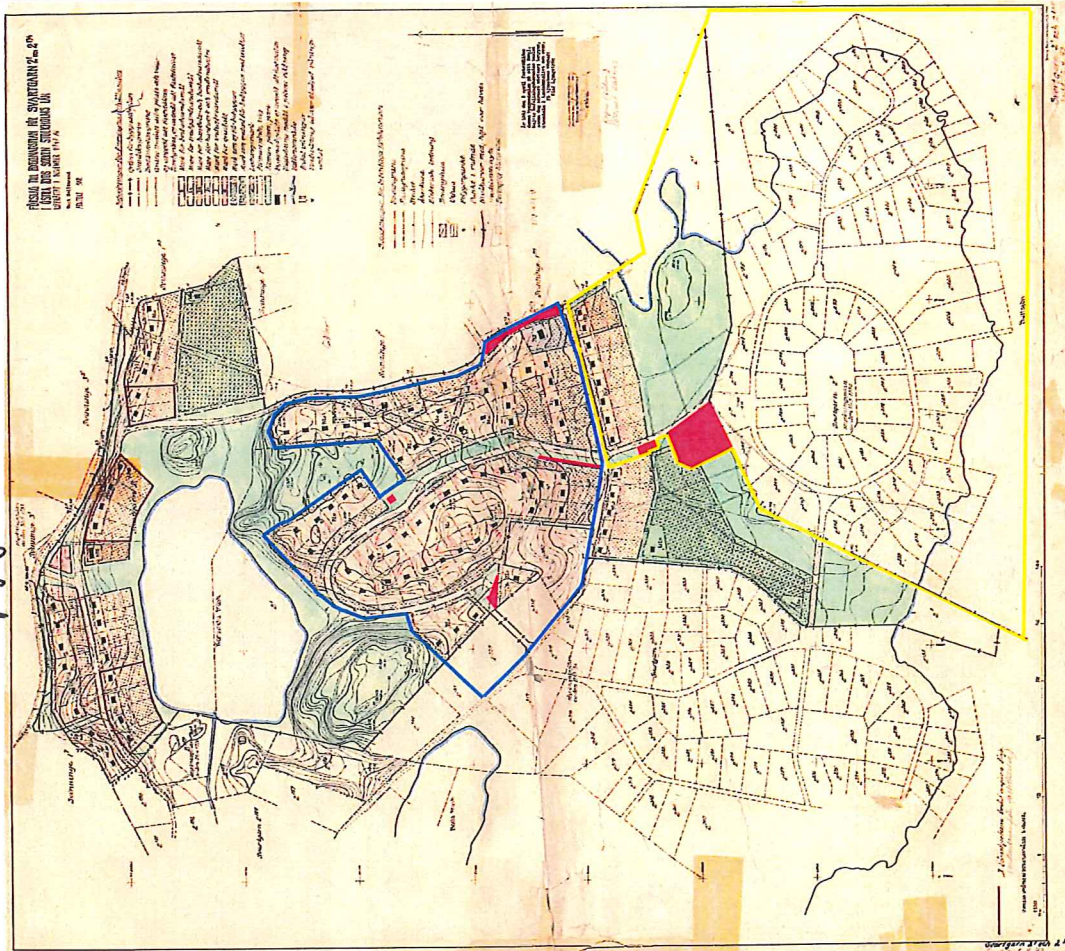
Bilagor:

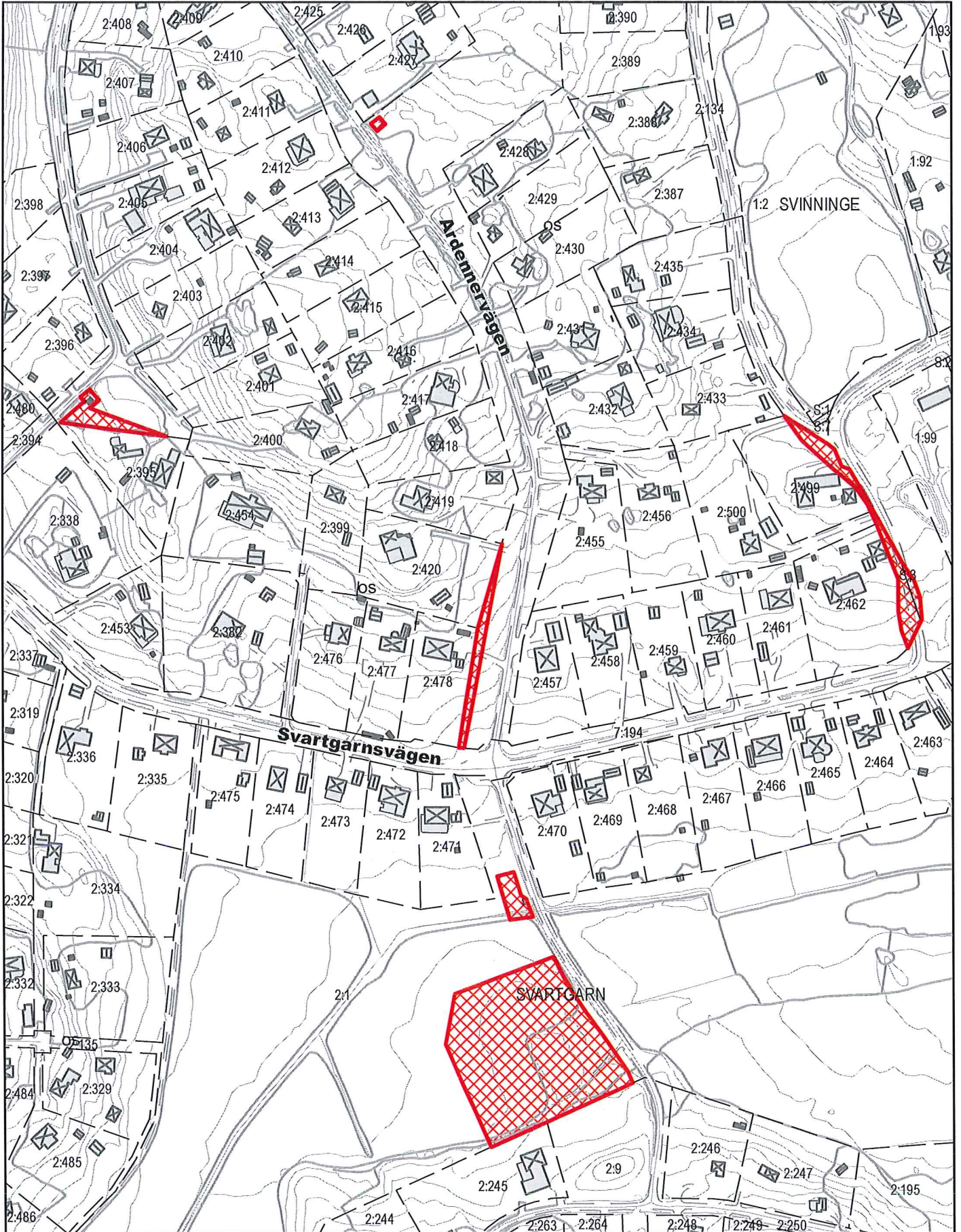
- 1-2. Kartor med områden där förordnandet enligt 113 § BL upphävs är markerade
3. Besvärshänvisning
4. Sändlista över fastighetsägare (biläggs till kommunen samt koncept i akten)

Kopia:

Fastighetsägare inom Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134 enligt sändlista
SBp (TJ, EAH), pärm, Dp-akt
kundtjänst

Gällande byggnadsplan





Områden där § 113 BL föreslås upphävas



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.