



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

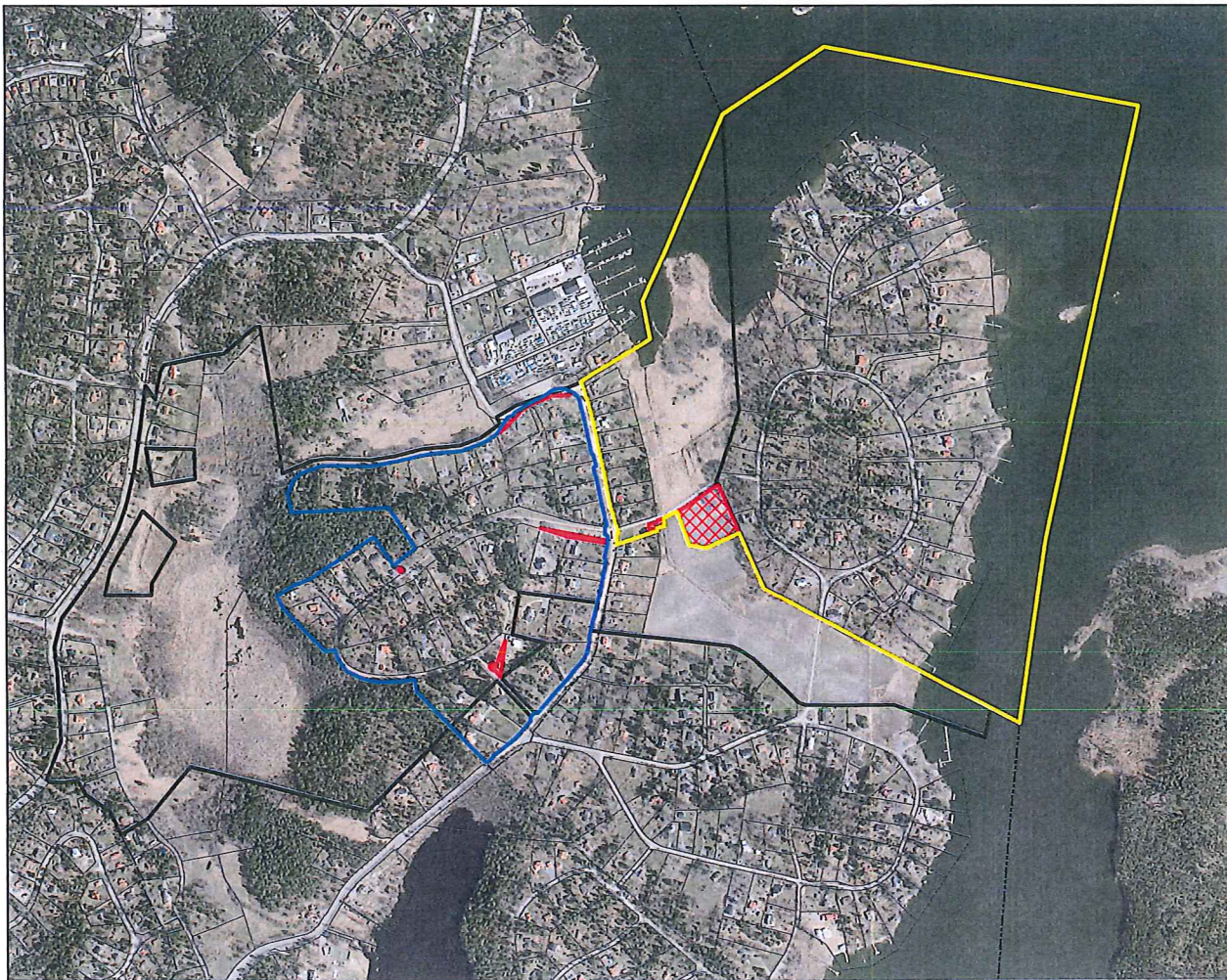
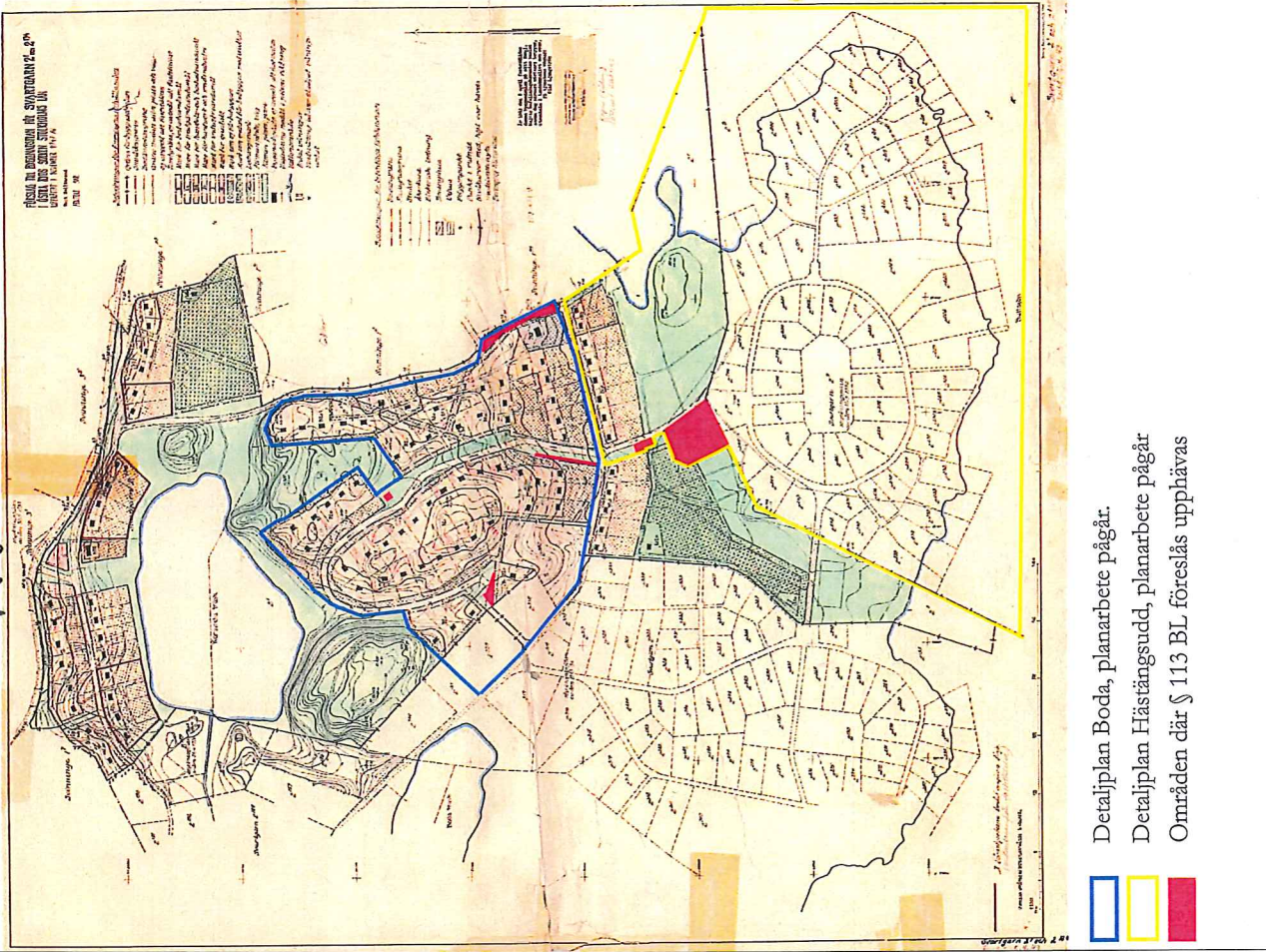
Bilagor:

- 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)

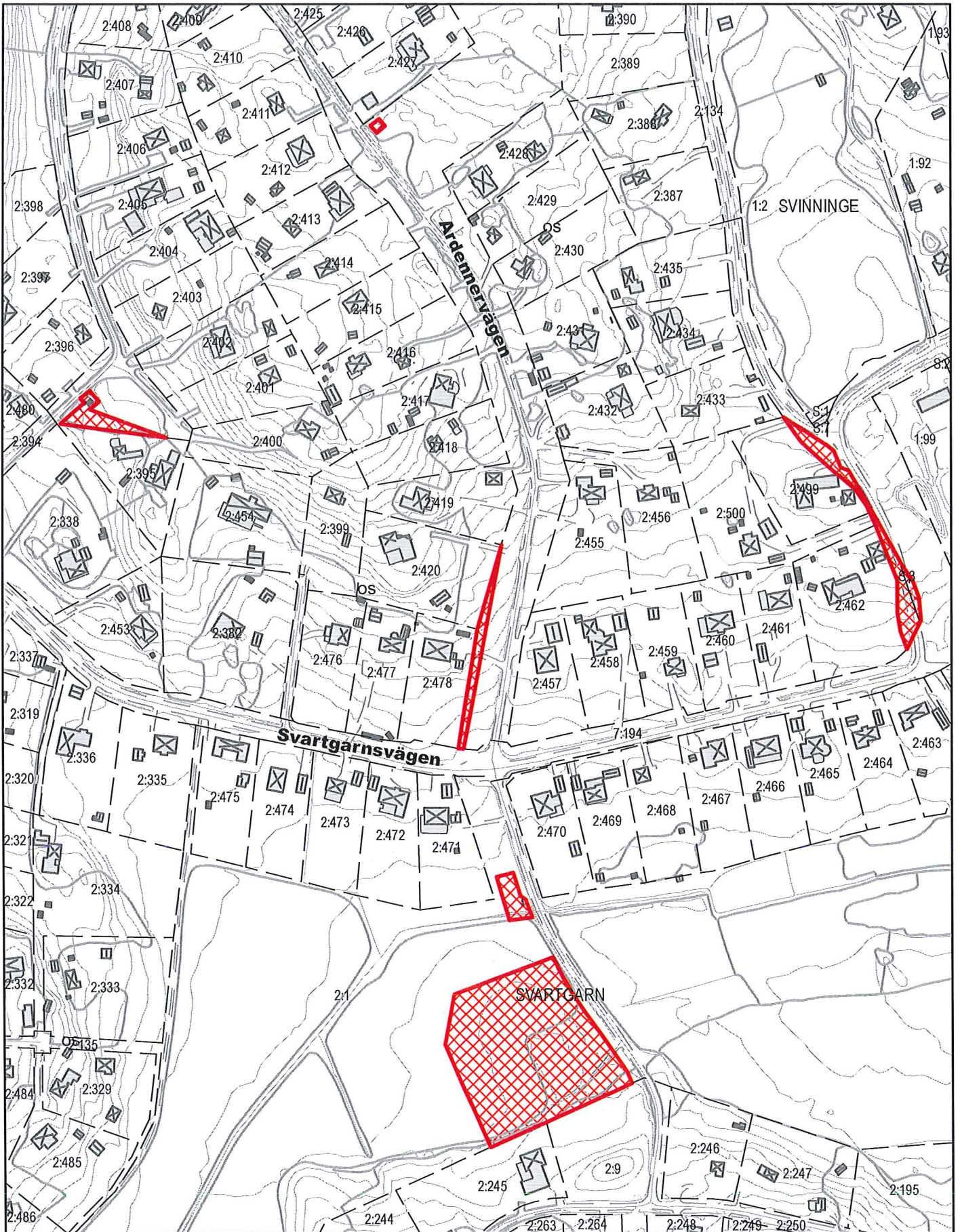
Kopia:

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

Gällande byggnadsplan



- Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134, fastställd 1949.
- Områden där § 113 BL föreslås upphävas.
- Detaljplan Boda, planarbete pågår.
- Detaljplan Hästångsudd, planarbete pågår.



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.



KLAGANDE

1. Rosemarie Linhein
Ardennergägen 34
184 94 Åkersberga

2. Sonja Linhein
Ardennergägen 32
184 94 Åkersberga

MOTPART

Österåkers kommun
184 86 Åkersberga

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-02-20 och 2015-02-20 i ärende nr 4024-33246-2013 och 4024-40116-2013, se bilaga 1

SAKEN

Upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

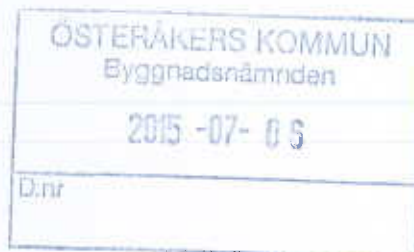
**BAKGRUND**

Länsstyrelsen beslutade den 20 februari 2015 att bevilja Österåkers kommuns begäran om upphävande av delar av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385). Förordnandet skedde den 5 april 1949 i anslutning till fastställelsen av *Byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134* och innebar att ägaren av fastigheterna Svartgarn 2:1 och 2:134 utan ersättning skulle upplåta all obebyggd mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. I det förslag till detaljplan för Boda respektive Hästängsudd som Österåkers kommun nu har tagit fram är berörd mark avsedd att övergå till kvartersmark och användas för i huvudsak tekniska anläggningar och förskola. En del av marken planeras även övergå till kvartersark för bostadsbebyggelse. Marken ägs idag av Österåkers kommun.

Rosemarie Linhein, ägare av fastigheten Svartgarn 2:403, och Sonja Linhein, ägare av fastigheterna Svartgarn 2:413 och 2:414, har överklagat länsstyrelsens beslut i den del som avser Boda.

YRKANDEN M.M.

Rosemarie Linhein, har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska ändras på så sätt att upphävande av förordnandet endast ska beviljas för det område som i den nya detaljplanen förelås övergå till kvartersmark för transformatorstation. Till stöd för sitt överklagande har hon anfört i huvudsak följande. Under planförfarandet framförde hon synpunkter på att minsta tillåtna tomtstorlek i detaljplanen borde vara 1 200–1 300 kvm och inte 1 500 kvm som kommunen föreslagit. Det gör att Svartgarn 2:403, som har en areal som understiger 3 000 kvm, inte kan avstyckas till två fastigheter genom en framtida fastighetsbildning. Däremot kommer Svartgarn 2:395, vars areal i nuläget understiger 3 000 kvm, ha möjlighet att förvärva mark från Svartgarn 2:1 och därmed bli möjlig att stycka av i två fastigheter. Det gynnar ägaren av Svartgarn 2:395 på bekostnad av hennes fastighets rättighet att enligt 113 §-förordnandet ha tillträde till den mark på Svartgarn 2:1 som tillförs Svartgarn 2:395. Marken utgör ett värdefullt grönområde som hon passerar dagligen till och från den gemensamma platsen för brevlådor.



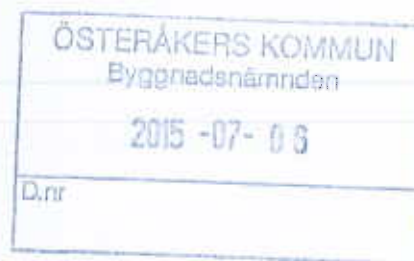
Hon har rätt till att ha oexploaterad natur med vilda växter och djur nära hennes fastighet.

Sonja Linhein har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska ändras på så sätt att upphävande av förordnandet endast ska beviljas för det område som i den nya detaljplanen förelås övergå till kvartersmark för transformatorstation. Till stöd för sitt överklagande har hon, anfört i huvudsak följande. Under planförfarandet framförde hon synpunkter på att minsta tillåtna tomtstorlek i detaljplanen borde vara 1 200 kvm och inte 1 500 kvm som kommunen föreslagit. Hon framförde även önskemål om att förvärva mark från Svartgarn 2:1 till sina fastigheter för att de skulle uppnå en areal om 3 000 kvm per fastighet. På så sätt kan respektive fastighet styckas av i två tomter. I planförslaget ges dock endast Svartgarn 2:395 möjlighet att förvärva mark från Svartgarn 2:1 trots att marken mellan hennes fastigheter och vägen utgör parkeringsplatser och infartsvägar. Det utgör en orättvis positiv särbehandling av Svartgarn 2:395 och ett avsteg från likabehandling av fastighetsägare i jämförbara situationer. Hon vill inte heller berövas den mark som hon har rätt till på Svartgarn 2:1 i enlighet med förordnandet enligt 113 § byggnadslagen.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om det har funnits förutsättningar för Länsstyrelsen att upphäva förordnandet enligt 113 § byggnadslagen (1947:385).

Det finns inte någon lagregel eller några uttalanden i förarbeten som behandlar frågan om huruvida ett äldre 113 §-förordnande kan upphävas. Kammarrätten i Stockholm har emellertid i dom den 21 april 2011 i mål nr 5858-10 slagit fast att sådana förordnanden kan upphävas utan uttryckligt stöd i plan- och bygglagen, med anledning av att en ny detaljplan ska antas. Som förutsättning bör enligt kammarrätten i princip krävas, i likhet med vad som gäller för ändring av ett förordnande i samband med en planändring, att det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för markägaren. (Se även Mark- och miljööverdomstolen i dom den 31 januari 2014 i mål nr P 4696-13).



Mark- och miljödomstolen bedömer att de omständigheter som Rosemarie Linhein och Sonja Linhein anfört inte utgör skäl för att ända länsstyrelsens beslut om upphävande av det aktuella förordnandet.

Rosemarie Linhein eller Sonja Linhein är varken ägare eller nyttjanderättshavare av den mark som omfattas av förordnandet. Ett upphävande av förordnandet medför därmed inga olägenheter för dem i egenskap av fastighetsägare till den upplåtna marken.

Österåker kommun, som är både markägare och den till vilken marken upplåtits enligt det aktuella förordnandet, kan inte anses drabbas av någon olägenhet vid upphävande av förordnandet i egenskap av markägare, som skulle kunna tala emot ett upphävande. - Att så skulle vara fallet har inte heller påståtts. - Inte heller lämplighets-skäl talar emot ett upphävande av förordnandet. De synpunkter som klagandena framfört ifråga om markens framtida användning, är istället frågor som får beaktas inom ramen för detaljplaneärendet. Deras överklaganden ska således avslås.

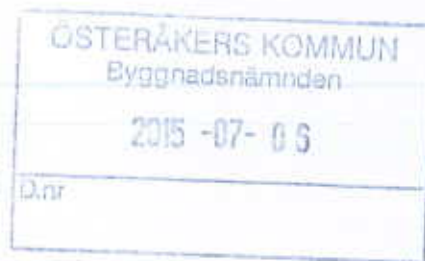
HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 juli 2015.

Karin Frick

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Martina Törnvall.



4 (4)

Datum
2015-02-20

Beteckning
4024-33246-2013
4024-40116-2013

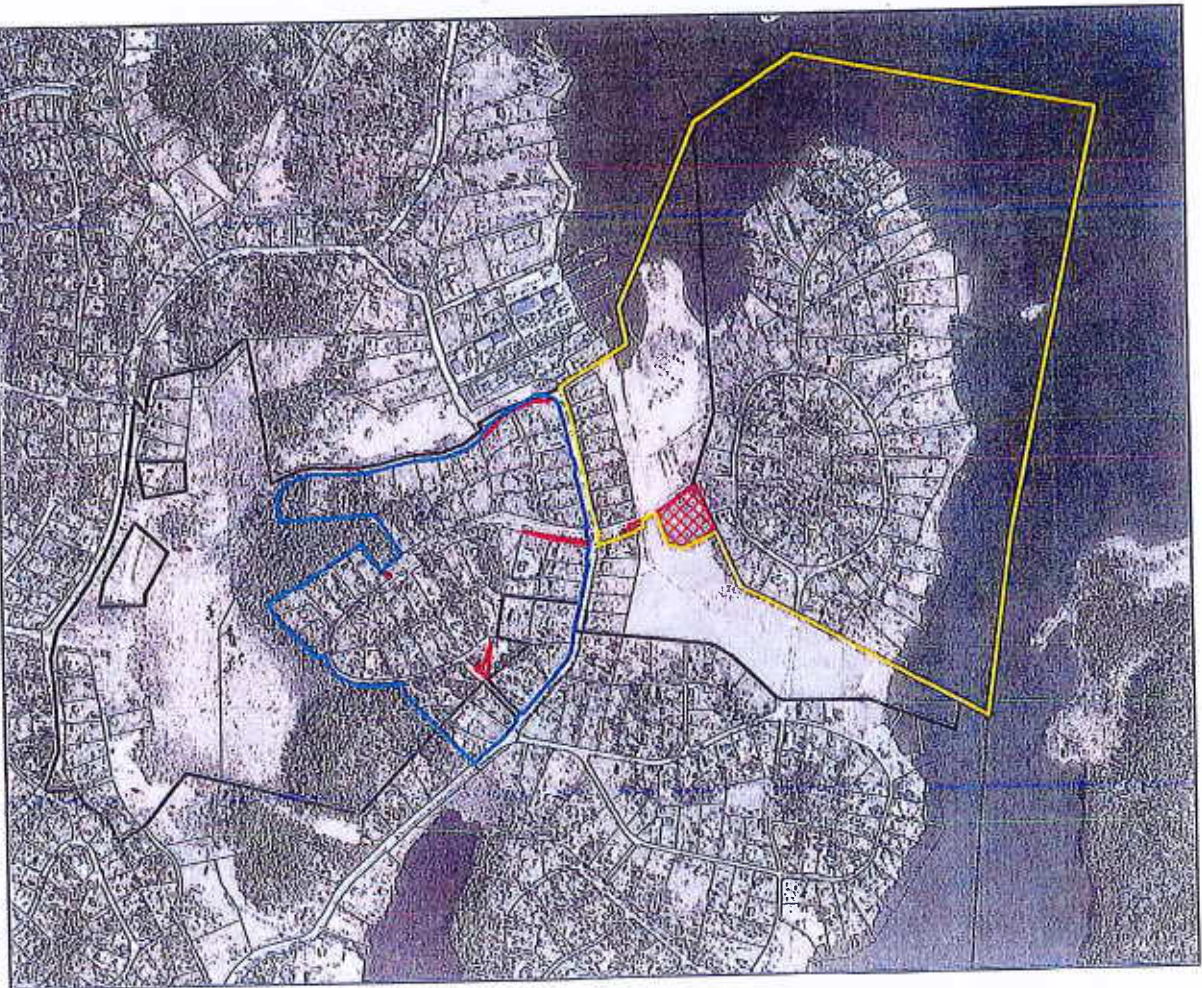
Bilagor:





- 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)

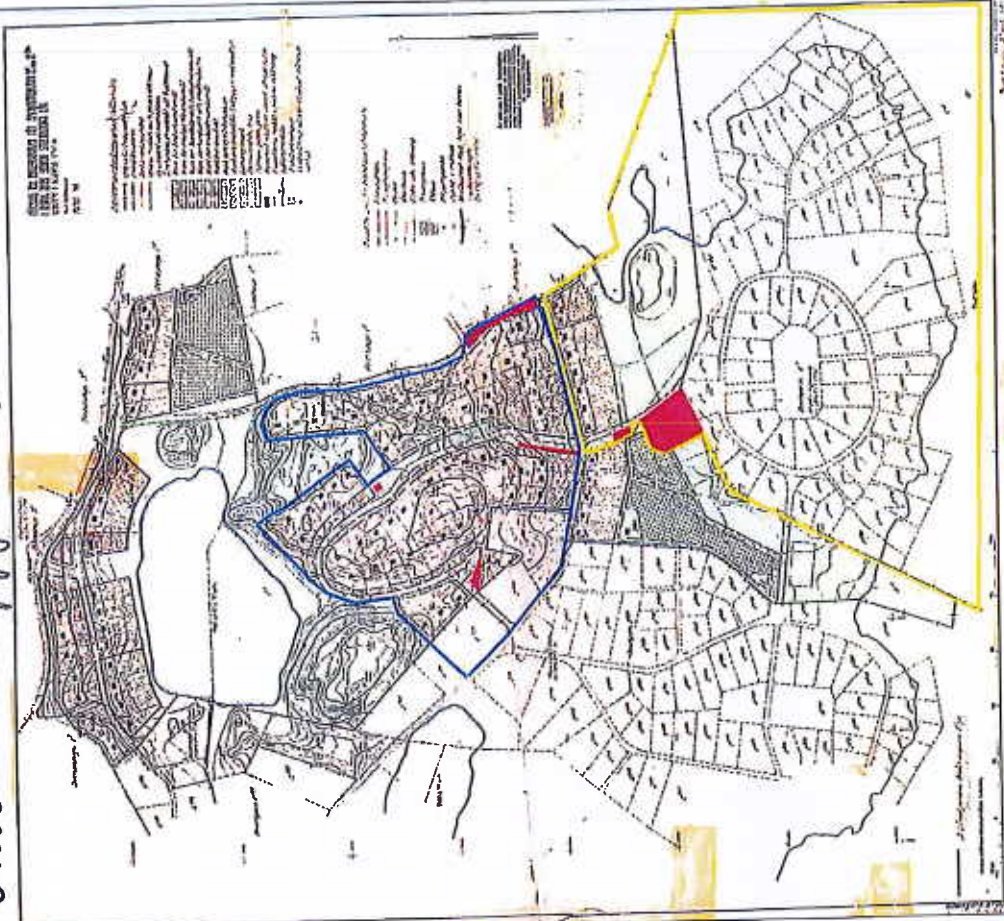
Kopia:




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

Övriga bygggrandsplan



-  Byggsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134, fastställd 1949.
-  Områden där 115 § BL föreslås upphävas.
-  Detaljplan Boda, planarbete pågår.
-  Detaljplan Hästångsudd, planarbete pågår.

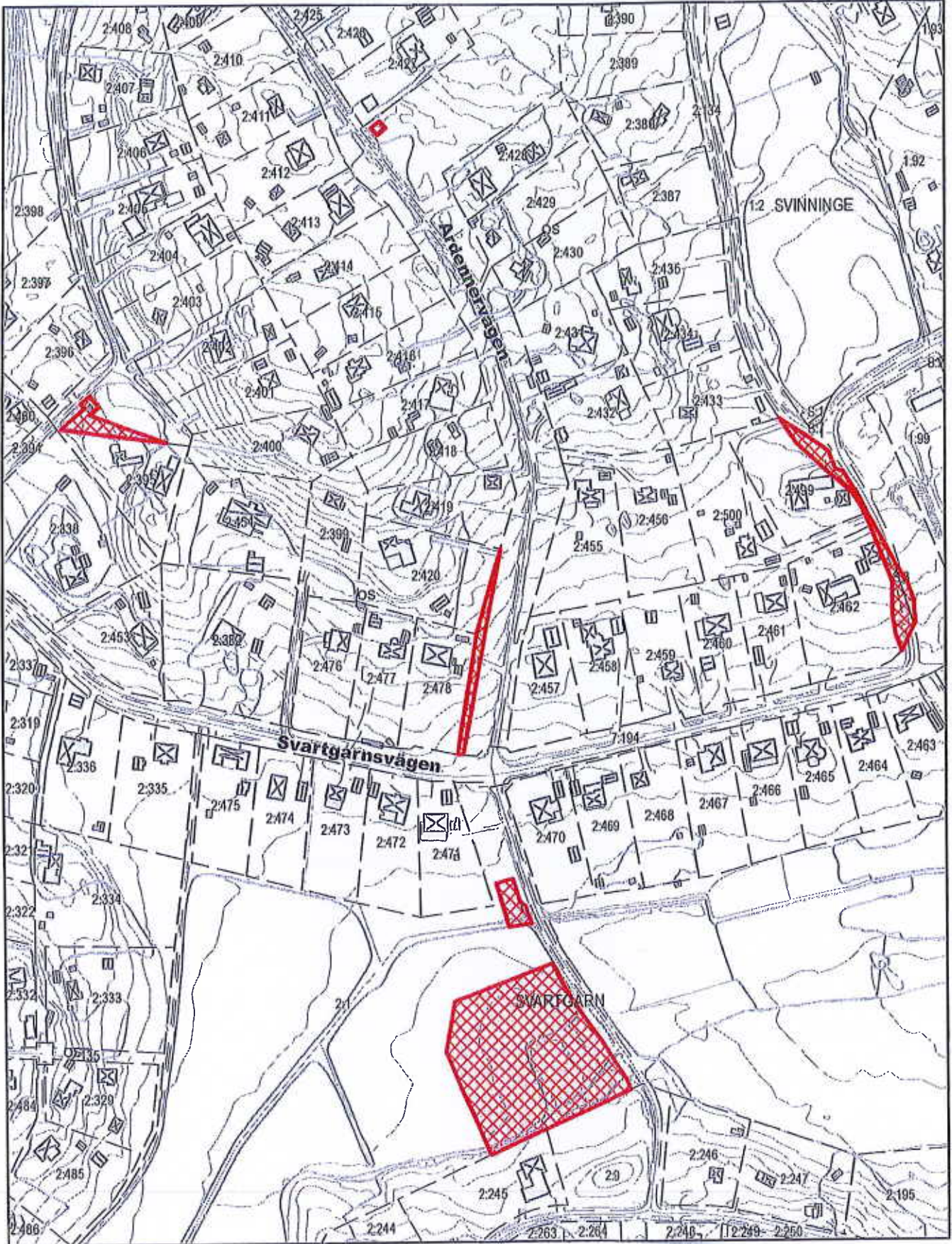


-  Detaljplan Boda, planarbete pågår.
-  Detaljplan Hästångsudd, planarbete pågår.
-  Områden där § 113 BL föreslås upphävas

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Byggnadsnämnden

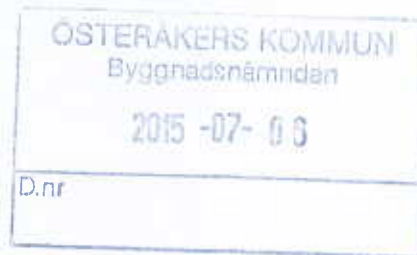
2013-07-09

D.nr



Områden där § 113 BL föreslås upphävas

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Byggnadsnämnden
2015-07-06
D.nr



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.



ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



Enheten för planfrågor
Ewa Andrén Holst



Datum
2015-02-20

Beteckning
4024-33246-2013
4024-40116-2013

NACKA TINGSRÄTT
Afdelning 3

INKOM: 2015-04-08
MÅLN: P 1873/15
AKTBL: 5

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

Länstyrelsen beslutar att bevilja Österåkers kommuns begäran om upphävande av delar av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (BL), beslutat av Länstyrelsen 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

Länstyrelsen 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 Länstyrelsen, Hantverkargatan 29 i Stockholm till och med 27 mars 2015.

Upplysning

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

Länstyrelsen 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

ÖSTERÅKERS KOMMUN Byggnadsnämnden
2015-07-06
D.nr

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

ÖSTERÅKERS KOMMUN Byggnadsnämnden
2015-07-03
D.nr

Datum
2015-02-20Beteckning
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.

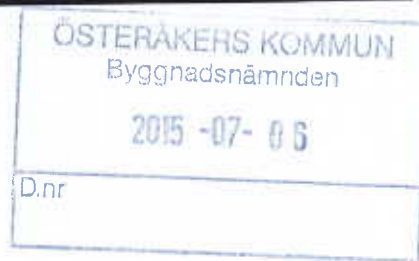
I beredningen av detta beslut har deltagit enhetschef Tatjana Joksimović, beslutande, och planhandläggare Ewa Andrén Holst, föredragande.


Tatjana Joksimović


Ewa Andrén Holst

Jessica Bruns Wahlström

Från: Kommunstyrelsen
Skickat: den 6 juli 2015 10:48
Till: SBF
Ämne: VB: Dom i mål P 1873-15 och P 1875-15
Bifogade filer: Nacka TR P 1873-15 Dom 2015-07-03.pdf



Från: Avdelning 3, Mark- och miljödomstolen - TNA [<mailto:mmd.nacka.avdelning3@dom.se>]
Skickat: den 3 juli 2015 14:18
Till: Länsstyrelsen i Stockholms län; Kommunstyrelsen
Ämne: Dom i mål P 1873-15 och P 1875-15

Se bifogad dom. Domen skickas endast via e-post.

Med vänlig hälsning

Mark- och miljödomstolen, avdelning 3, Nacka tingsrätt

08-561 656 30 • mmd.nacka.avdelning3@dom.se • Postadress: Box 1104, 131 26 Nacka strand • Besöksadress: Augustendalsvägen 20 • Fax: 08-561 657 99
• www.nackatingsratt.domstol.se