



Hantering av förordnanden enligt 113 § byggnadslagen, BL, (1947:385) vid planändring

Bakgrund

Länsstyrelsen har uppmärksammat att regeringen under den senaste tiden upphävt flera överklagade detaljplaner när mark med 113 § BL-förordnanden planläggs för kvartermark (eller annan användning som inte är allmän plats), även om överklagandena inte rört den frågan. Regeringen har under 2007 och 2008 i bl.a. Norrtälje och Värmdö kommuner upphävt kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplaner med motivering att frågan om 113 § BL inte hade behandlats på ett tillfredsställande sätt innan detaljplanen antogs. Regeringen menar bl.a. att kommunen inte tillfrågat alla rättighetshavare inom de gällande byggnadsplanerna, där förordnandet råder, om deras synpunkter i frågan.

I samband med fastställelse av byggnadsplaner enligt förutvarande BL - före 1987-07-01, jfr även övergångsbestämmelser 17 kap. plan- och bygglagen, PBL (1987:10) – utfärdade Länsstyrelsen vanligtvis ett förordnande med stöd av 113 § BL, att ägarna till i fastställelsebeslutet uppräknade exploateringsfastigheter, utan ersättning, ska upplåta all inom fastigheten belägen obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. Som exploateringsfastighet räknades de fastigheter som i byggnadsplanen erhållit tre eller fler nya byggnadsrätter. Förordnandet har antecknats som en belastning på fastigheten i lantmäteriets fastighetsdataregister. Förordnandet enligt 113 § BL gäller numera som ett förordnande enligt 6 kap.19 § PBL enligt övergångsreglerna i 17 kap.19 § PBL.

Förslag till handläggningsrutin

I de fall en ny detaljplan upprättas där mark med gällande 113 § BL-förordnande avses tas i anspråk för kvartermark eller annan användning som inte är allmän plats måste beslut fattas om upphävande av förordnandet för det område som avses att tas i anspråk. Länsstyrelsen som är den myndighet som utlagt förordnandet är också den myndighet som, efter hemställan från kommunen, kan om så är lämpligt upphäva hela eller delar av förordnandet.

Med kommunens hemställan om upphävande av förordnande måste framgå motiv för upphävandet av förordnandet inom den nu föreslagna detaljplanen och det ska även beskrivas vilka konsekvenser upphävandet medför för rättighetshavarna. Varje rättighetshavare (alla nuvarande fastighetsägare inom den fastställda byggnadsplan där förordnandet meddelades) ska ha underrättats i brev. Inkomna synpunkter ska sedan sammanställas och översändas till Länsstyrelsen tillsammans med kommunens hemställan. Rättighetshavares synpunkter på förslaget om upphävande beaktas sedan i Länsstyrelsens prövning av om förordnandet kan upphävas.

På motsvarande sätt som när en detaljplans genomförande är beroende av att Länsstyrelsen upphäver strandskydd, bör planen inte antas förrän upphävandet av 113 § BL-förordnandet har vunnit laga kraft i berörd del. Av planförslaget bör

PROMEMORIA

Datum

2009-02-24

Beteckning

också av planbeskrivning och genomförandebeskrivning framgå 113 § BL-förordnandet, dess omfattning, föreslagen förändring och vad ett upphävande får för konsekvenser.

Länsstyrelsen vill här rekommendera kommunerna att hantera frågan om ett eventuellt upphävande av ett 113 § BL-förordnande redan från allra första stund i planupprättandet. Hörandet av rättighetshavare bör således ske åtminstone i anslutning till samrådsskedet. Vid upprättandet av en fastighetsförteckning för planområdet ska även de som berörs av upphävandet av 113 § BL-förordnandet redovisas.

Frågan om underrättande av rättighetshavare med anledning av en ändring av ett förordnande enligt 113 § BL aktualiserar frågeställningen om möjligheten att använda kungörelseförfarandet. Länsstyrelsen får därvid erinra om vad som sägs i förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 bil. s. 269, se även Lars Uno Didón m.fl., En kommentar till plan- och bygglagen). Av förarbetena framgår bl.a. beträffande 5 kap. 24 § första stycket PBL att ”För att de som kan komma lida intrång i sina rättigheter skall bli i tillfälle att bevaka sina intressen under utställningen bör det av kungörelsen framgå vilken mark eller särskild rätt till mark som kan komma att tas i anspråk enligt bl.a. 6 kap. 19 § PBL”. Enligt det anförda lagrummet ska det av kungörelsen bl.a. framgå i vilken utsträckning mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme till följd av planens antagande kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ PBL. Det skall således enligt Länsstyrelsens mening framgå av en utställningskungörelse att ett upphävande av ett utlagt förordnande enligt 113 § BL avses ske inom en viss angiven fastighet. Härutöver fastslås emellertid i 5 kap. 25 § tredje stycket andra meningen PBL att ägare av sådan mark eller sådant utrymme och innehavare av sådan särskild rätt till mark eller annat utrymme som avses i bl.a. 6 kap. 19 § PBL (113 § BL) alltid skall underrättas i brev. Likaså föreskrivs det i 5 kap. 30 § andra stycket andra meningen PBL att samma rättighetshavare som ovan i brev skall underrättas om tillkännagivandet av att en detaljplan har antagits m.m.. Innebörden av detta är att det inte är tillräckligt med enbart kungörelse i samband med utställning och antagande av en detaljplan när det rör sig om de som berörs av ett upphävande av ett förordnande enligt 113 § BL utan att det därutöver krävs att varje rättighetshavare även underrättas i brev.

Det finns för närvarande ett flertal detaljplaner som kommit långt i planerings- och handläggningsprocessen och där frågan om upphävande av 113 § BL-förordnande uppkommit i ett sent skede. I dessa fall måste en komplettering ske i efterhand. Här rekommenderas att kontakt tas med Länsstyrelsens planavdelning för samråd om hur den uppkomna situationen i det enskilda ärendet kan lösas på bästa sätt.

Vad ovan sagts om upphävande gäller även när det endast är fråga om en ändring av ett 113 § BL-förordnande.