



LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

Planavdelningen  
Jonas Eriksson  
08-785 4025

BESLUT

Datum  
2009-06-12

Beteckning  
4024-09-25391

I (3)

Norrtälje kommun  
Ledningskontoret  
Box 800  
761 28 Norrtälje

**Avslag om upphävande av förordande enligt 113 §  
byggnadslagen för fastigheten Norra Sund 28:13, Älmsta,  
Norrtälje kommun**

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om upphävande av utlagt förordande enligt 113 § byggnadslagen för del av fastigheten Norra Sund 28:13, Norrtälje kommun. Berört område har markerats på bifogat kartutdrag, bilaga 1.

**Upplysning**

Detta beslut kan överklagas hos Länsrätten, enligt bilaga 2. Länsstyrelsen måste fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni anses fått del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

**Bakgrund**

För området gäller detaljplan (fastställd som byggnadsplan), fastställd genom regeringens beslut den 21 december 1978. I den gällande detaljplanen är det aktuella området avsatt som "allmän platsmark, grönområde".

I samband med ovan nämnda fastställelse utfärdade Länsstyrelsen ett förordnande med stöd av då gällande 113 § byggnadslagen (1947:385), BL, att ägare av fastigheten Norra Sund 28:13 utan ersättning skulle upplåta all inom fastigheten belägen obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som "allmän plats, grönområde".

Vid plan- och bygglagens ikraftträdande 1987-07-01 stadgades i övergångsbestämmelserna att förordnandet enligt 113 § BL om skyldighet att avstå eller upplåta mark skall gälla som förordnande enligt 6 kap.19 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, se 17 kap.19 § PBL. Detta innebär att utfärdade förordnande fortfarande äger giltighet.

Ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Norra Sund 28:13 har upprättats. I denna detaljplan föreslås planområdet i huvudsak användas för bostadsändamål.



## BESLUT

Datum  
2009-06-12

Beteckning  
4024-09-25391

Norrtälje kommun har i anslutning till att förslaget till ny detaljplan upprättats begärt att Länsstyrelsen upphäver gällande förordnande enligt 113 § byggnadslagen för den del av Norra Sund 28:13 som ligger inom det nya planområdet.

Berörda rättighetsinnehavare har beretts möjlighet att lämna synpunkter på kommunens begäran. Därvid har 3 yttranden inkommit från närboende som motsätter sig ett upphävande, och ett yttrande utan erinran från Sjöfartsverket.

### Länsstyrelsens motiv till beslut

Kommunen har framfört som särskilda skäl för ett upphävande av utlagt förordnande enligt 113 § BL att den aktuella delen "allmän plats, grönområde" inte tagits i anspråk som grönområde genom bildande av en gemensamhetsanläggning utan hållits i kontinuerlig hävd som vall av markägaren. Den aktuella marken bedöms därför av kommunen som måttligt attraktiv för utevistelse. Marken närmast Vaddö kanal bedöms som mer värdefull för de boende på befintliga fastigheter och denna mark kvarstår som tillgängligt.

Syftet med 113 § byggnadslagen var att markägare som fick byggrätter i en del av en byggnadsplan fick avstå annan mark inom byggnadsplanen för allmän plats. Den allmänna platsmarken skulle upplåtas utan ersättning. Detta förordnande innebar en rättighet för fastighetsägarna inom byggnadsplanen att kunna använda marken som allmän plats.

Ett förordnande enligt 113 § BL gäller numera som ett förordnande enligt 6 kap. 19 § PBL.

Ett upphävande och planförslagets genomförande skulle innebära att allmän plats med 113 § förordnande skulle tas i anspråk för enskilt intresse. Rättigheten för fastighetsägarna inom gällande detaljplan att använda grönområdet skulle därmed försvinna. Den nya föreslagna markanvändningen utgör inte ett tillräckligt starkt allmänt intresse för att ett upphävande ska vara motiverat.

Det av kommunen framförda argumentet att fastighetsägarna inte gjort anspråk på marken genom att bilda en gemensamhetsanläggning kan inte anses som ett särskilt skäl för ett upphävande. De övriga särskilda skäl som kommunen har anfört kan inte anses tillräckliga.

Claes Halling  
Planchef

Jonas Eriksson  
Samhällsplanerare





**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM**  
Allmänna avdelningen

**DOM**  
2010-07-29  
Meddelad i  
Stockholm

Mål nr  
13306-10  
Enhet 15

**KLAGANDE**

Norrtälje kommun  
Box 800  
761 28 Norrtälje

**MOTPART**

1. Länsstyrelsen i Stockholms län  
Box 22067  
104 22 Stockholm

2. Ola Andersson  
Norrund 2011  
760 40 Vaddö

3. Inga-Britt Karlsson  
4. Sven Lindgren  
Lyckets väg 17  
760 40 Vaddö

5. Börje Pettersson  
6. Ing-May Pettersson  
Lilla Erstagan 4  
116 28 Stockholm

7. Lotta Wikander  
8. Reine Östman  
Brinkvägen 7  
760 40 Vaddö

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2009-06-12, bilaga 1

**SAKEN**

Tillämpning av plan- och bygglagen (1987:10) – PBL

**DOMSLUT**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Dok.Id 36254

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00 E-post: forvaltningsrattenistockholm@dom.se	08-561 680 01	måndag – fredag 09:00-15:00

### BAKGRUND OCH YRKANDEN M.M.

Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) beslutade den 12 juni 2009 att avslå Norrtälje kommuns ansökan om upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385) (BL) för fastigheten Norra Sund 28:13. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

Norrtälje kommun (kommunen) överklagar beslutet och yrkar att ansökan om upphävande ska bifallas. Till stöd för sin talan anför kommunen bl.a. följande. För området gäller detaljplan fastställd genom regeringens beslut den 21 december 1978. I gällande detaljplan är det aktuella området avsatt som "allmän platsmark, grönområde". I samband med detta utfärdade länsstyrelsen ett förordnande med stöd av då gällande 113 § BL att ägare av fastigheten Norra Sund 28:13 utan ersättning skulle upplåta all inom fastigheten belägen obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som "allmän plats, grönområde". Kommunen har upprättat ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Norra Sund 28:13 som innehåller kvartersmark för sex tomter för enbostadshus. Det är för detta område som ansökan om upphävande av förordnandet enligt 113 § BL har lämnats in.

Det aktuella området finns upptaget i den fördjupade översiktsplanen för småhusbebyggelse. Området ligger nära centrum och är ett bra komplement i tätortsutbyggnaden. Den fördjupade översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 13 februari 2006. Ett program för detaljplanen togs fram under 2007, där länsstyrelsen ansåg att den föreslagna bebyggelsen var möjlig att förena med riksintresset (kulturmiljö och rörligt friluftsliv) genom placeringen i anslutning till det sedan tidigare tätbebyggda Älmsta. Det anfördes också att det är angeläget att tillgängligheten till kanalstranden upprätthålls på tillfredsställande sätt. I programmet framgick att området ingick i ett större område belagt med förordnande enligt 113 § BL. Länsstyrelsen kommenterade inte detta i sitt yttrande.



Kommunstyrelsen godkände programmet den 17 mars 2008. Därefter har ett förslag till detaljplan upprättats för sju småhustomter, som varit ute på samråd under tiden den 7 april 2008 – den 30 maj 2008. I samråds-handlingarna framgick det även att området berördes av förordnande enligt 113 § BL. Länsstyrelsens synpunkter under samrådet var att upphävande av förordnandet kunde hanteras inom detaljplaneläggningen utan att någon separat begäran lämnades in. Efter samrådet minskades antalet småhustomter och en gångväg lades in för att tillmötesgå grannarnas synpunkter och öka tillgängligheten till området längs kanalen. I utställningsskedet, som var perioden den 8 november 2008 – den 9 december 2008, angav kommunen i kungörelsen att området berördes av 113 § BL. Länsstyrelsen anmodade i det läget kommunen att ge samtliga rättighetsinnehavare inom den underliggande detaljplanen tillfälle att inkomma med synpunkter på upphävandet av förordnandet enligt 113 § BL. Detta har genomförts. Detaljplanen är klar för godkännande av kommunstyrelsen och antagande av kommunfullmäktige. Avslaget på ansökan om upphävande av förordnandet enligt 113 § BL kommer därför i ett mycket sent skede och som en överraskning för kommunen.

Ansökan för upphävande berör ett område som är produktiv åkermark med eget blocknummer. Marken har fortsatt att brukas av markägaren eftersom ingen har tagit initiativ till bildande av en gemensamhetsanläggning. Den aktuella marken bedöms därför som måttligt attraktiv för friluftslivet. För att underlätta tillgängligheten till området längs kanalen, som har en högre attraktivitet, har i förslaget till detaljplanen angetts en gångväg mitt i området. Norr om området finns en park anlagd för lek och attraktioner och söder om området finns en pulkabacke som är väl tillgänglig. Kommunen bedömer att mot bakgrund av att området ligger mitt i tätorten och att den störning som den föreslagna bebyggelsen kan orsaka ligger inom godtagbara gränser med avseende på både utsiktsförhållanden från de högre upp belägna befintliga husen vid Brinkvägen och med bevarad

tillgänglighet till grönområdet utmed kanalen. Dessutom fortsätter förordnandet enligt 113 § BL att gälla för resten av fastigheten Norra Sund 28:13. Planprocessen har pågått sedan 2002 med början i den fördjupade översiktsplanen och ett förslag till detaljplan finns nu klart för antagande. Det är mycket olyckligt att avslaget på ansökan om upphävande av förordnandet enligt 113 § BL kommer så sent i processen när den pågått i så många år. Kommunen har fått uppfattningen under processtiden att störningarna var så begränsade att ett upphävande av förordnandet enligt 113 § BL för planområdet endast var en formalitet.

**Länsstyrelsen** har yttrat bl.a. följande. Länsstyrelsens bedömning och avslag på ansökan om upphävande av förordnande utlagt enligt förutvarande 113 § BL, nuvarande 6 kap. 19 § PBL, är olyckligtvis sent uppmärksammat i planprocessen. Länsstyrelsen, liksom regeringen, har tidigare inte haft kännedom om den fulla innebörden av förordnande enligt förutvarande 113 § BL. Länsstyrelsen hade således inte kunskapen om när ett upphävande var möjligt under planprocessens tidigare skeden eller när den fördjupade översiktsplanen upprättades för Älmsta. Situationen som uppkommit är därför ny.

**Ola Andersson** har i yttrande anfört bl.a. följande. Han stödjer kommunens överklagande i dess helhet. I området som omfattas av förordnandet enligt 113 § BL finns en åker på 0,6 hektar som alltid har brukats som åker och gör det fortfarande enligt Jordbruksverkets regler och uppbär EU-stöd. När detaljplanen av den aktuella delen av Älmsta samhälle fastställdes 1978 fick det här området ett förordnande enligt 113 § BL. Det var bara hans fastighet, Norra Sund 228:13, som fick förordnande inom planen. Området som omfattas är mycket stort och åkern som omfattas av den tänkta ändringen av detaljplanen är endast en del av området. Den del som inte omfattas av ändringen är den som är mest attraktiv, belägen närmast Väddö kanal och delar av en skogsbacke som vintertid är populär



som både skid- och pulkabacke. Tillgängligheten kommer att öka till ovanstående populära områden då åkern omvandlas till villabebyggelse. T.ex. har de i den föreslagna detaljplanen mellan tomterna lagt in en gångväg från Brinkvägen ned till kanalen. I det nya förslaget har tomterna förskjutits gentemot de befintliga på Brinkvägen för att det ska bli så lite störning som möjligt och ingen ska få ett hus rakt framför sig. Utsikten är fortfarande fri mot kanalen. Detaljplanen har också anpassats till sex tomter istället för sju. Det finns redan kommunalt vatten, avlopp och dagvatten färdigt att koppla på. Planen över del av Älmsta samhälles ösida innehåller 152 fastighetsägare. Av dessa är det endast två hushåll som efter det fjärde och sista av länsstyrelsen påtryckta utskick, angående upplysning om förordnandets upphävande med konsekvenser, som möjligtvis åberopat paragrafens lydelse. De skäl de två hushållen framför är just att de känner att de inte vill titta in i ett grannhus eller få sin sikt skymd. Han talade med en av länsstyrelsens handläggare, planchef Claes Halling, under 2008 och fick då information om att det skulle krävas mycket synnerliga skäl för att ett upphävande inte skulle komma till stånd. Anledningen till detta var just att ingen på trettio år visat intresse för att göra anspråk på området. Det område som möjligtvis skulle kunna liknas vis "ianspråktaget" är skogsbacken med sin pulkabacke. Detta område tillsammans med området närmast kanalen blir kvar efter att planen ändras men med bättre tillgänglighet. Som markägare och jordbrukare har han jobbat med detta planförfarande i många år. Han har investerat en, för honom, ansevärd summa för planförfarandet och miljöundersökningar. Eftersom kommunen och länsstyrelsen ställt sig positiva till förtätning av samhället enligt översiktsplanen och att de under hela detaljplaneprocessen ställt sig positiva i både program- och samrådsskedet har det känts som en trygg investering. Länsstyrelsens omotiverade helomvändning har drabbat honom hårt.

**Inga-May och Börje Petersson** har yttrat bl.a. följande. De står kvar vid den ståndpunkt de inkom med till länsstyrelsen och bifogar en kopia på det

yttrandet. Till det kan tilläggas att då nu återigen arbetet med förslag till byggnation av 15-vånings höghus på andra sidan kanalen tar fart så blir det ännu viktigare att det här grönområdet får vara kvar så att Älmsta kan förbli ett skärgårdssamhälle som utvecklas och har möjligheter för rekreation. Det finns redan en väg till kanalen som gör det enkelt att komma dit. Många har nu börjat fundera på vad som ska göras med området. Kanske kan de göra en gemensamhetsanläggning som många får del av och som förstärker känslan av att de bor på landet. De motsätter sig verkligen byggnation på området.

I det bifogade yttrandet anför Inga-May och Börje Petersson bl.a. följande. Eftersom markägaren odlat olika grödor på åkermarken har de uppfattat den som odlingsmark som de över huvud taget inte kunnat använda. De har till och med vid tillfälle frågat om lov för att gå över åkern med sin skottkärra. Den glädje de har av åkermarken är att det just är en levande odlingsyta som är både vacker och föränderlig och som ger dem möjlighet att känna att deras fastighet ligger på landet och inte i stadsmiljö. De har valt att ha sitt hus i Älmsta just p.g.a. att husen inte står så tätt att man ser in till grannen. I Älmsta och på Vaddö finns det gott om yta. Använd den och bygg inte in kanalen så att den försvinner. Låt gröna ytor förstärka känslan av att bo på landet.

## DOMSKÄL

### *Gällande bestämmelser*

I 6 kap. 19 § PBL stadgas följande. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark eller annat utrymme skall avstås till kommunen utan ersättning, om marken eller utrymmet behövs för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark eller annat utrymme som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall



upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligen med hänsyn till den nytta markens eller utrymmets ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Den mark eller det utrymme som förordnandet avser skall anges till läge och gränser. Marken eller utrymmet skall avträdas eller upplåtas när marken eller utrymmet behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skall detaljplanen ändras, får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark eller annat utrymme, som har avståtts eller som skall upplåtas, byts ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

Enligt 17 kap. 19 § PBL ska förordnande enligt 70 och 113 §§ BL om skyldighet att avstå eller upplåta mark gälla som förordnande enligt 6 kap. 19 § PBL.

#### *Förvaltningsrättens bedömning*

Enligt övergångsreglerna i 17 kap. 19 § PBL ska förordnande enligt 113 § BL om skyldighet att avstå eller upplåta mark gälla som förordnande enligt 6 kap. 19 § PBL. Det är därför reglerna i PBL som ska tillämpas även för förordnanden som tillkommit under reglerna i BL. Enligt 6 kap. 19 § fjärde stycket PBL får länsstyrelsen om detaljplanen ska ändras på ansökan av kommunen förordna att mark eller annat utrymme, som har avståtts eller som ska upplåtas, byts ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren. Bestämmelsens lydelse tillåter inte inskränkande eller delvis upphävande av förordnanden enligt 6 kap. 19 § PBL i annat fall. I målet har kommunen ansökt om delvis upphävande av ett förordnande, som ursprungligen kommit till enligt 113 § BL, på fastigheten Norra Sund 28:13. Det har inte gjorts gällande att det rör sig om ett byte eller att någon annan mark eller annat utrymme på något vis kommer att förordnas som ersättning för det område där förordnandet föreslås upphävas. Under dessa omständigheter finner förvaltningsrätten att det saknas möjlighet att delvis upphäva det aktuella förordnandet i enlighet med kommunens ansökan. Länsstyrelsen hade således fog för sitt beslut och överklagandet ska avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 3109/1a).

Susanne Bagge

Rådman

I avgörandet har också deltagit nämndemännen Margareta Holmberg, Herman Ocklund och Ulla-Maj Samuelsson. Föredragande har varit förvaltningsrättsnotarien Elin Rosén.