

Avskrift av avskrift

Civildepartementet

19.3.1971

P 3602/69

Bo och W K Lindegaard
Humlegårdsgatan 22
114 46 STOCKHOLM

Besvär i fråga om förordnande enligt 113 § byggnadslagen
Dnr 22G2-82-66, 22G2-82-69

I beslut den 9 juli 1969 fastställde länsstyrelsen i Stockholms län ett av kommunalfullmäktige i Blidö kommun den 11 december 1967 antaget förslag till byggnadsplan för Blidö 1:302 och del av 1:357 i kommunen. Länsstyrelsen förordnade vidare, såvitt nu är i fråga, med stöd av 113 § byggnadslagen om upplåtelse utan ersättning av all den inom samma fastigheter belägna obebyggda mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekten Georg Carlsson i oktober 1964 upprättad karta med beskrivning.

Över beslutet har Bo Lindegaard och W K Lindegaard, båda såsom ägare till Blidö 1:357, anfört besvär och yrkat att det av länsstyrelsen enligt 113 § byggnadslagen meddelade förordnandet måtte upphävas såvitt det avser mark inom Blidö 1:357.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 17 november 1969 och av statens planverk den 16 februari 1970

Klagandena har därefter inkommit med yttrande.

I sitt yttrande har planverket bl a anfört. En förutsättning för att markupplåtelse enligt 113 § byggnadslagen skall kunna komma till stånd är att ägare av mark som ingår i planen bedömts få nytta av planens genomförande. Bedömningen kan endast avse mark som berörd ägare innehar inom planområdet. Exploateringsmöjligheterna för ett dylikt område blir således i princip avgörande för om bestämmelsen skall kunna tillämpas. Exploateringen har emellertid ansetts böra vara av minst den storleksordningen att markägaren skall kunna betraktas som markexploatör. Enligt den praxis som numera utbildats torde en markägare i allmänhet få anses som markexploatör, om han genom planen för byggnadsändamål kan exploatera ett område som i areal motsvarar minst 3-5 tomtplatser. Exploateringsmöjligheterna enligt planen för klagandenas mark - två tomtplatser - får anses alltför små för att 113 § byggnadslagen skall anses tillämplig i förevarande fall.

På de av planverket anförda skälen upphäver Kungl. Maj:t, med bifall till besvären, det av länsstyrelsen enligt 113 § byggnadslagen meddelade förordnandet såvitt det berör mark inom Blidö 1:357.

Svente Lundkvist

Erik Weman

Erik Weman

Bestyrkes i tjänsten
Gurli Pettersson

B Karlsson

Rätt avskrivet betygar:

STATENS PLANVERK
Planbyrå

Till Civildepartementet

Besvär av B Lindegaard och W K Lindegaard över länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 9 juli 1969 i fråga om byggnadsplan m m för fastigheten Blidö 1:302 m m i Blidö kommun (Civildepartementets dnr P 3602/69)

Besvären har riktats mot det i samband med planfastställelsen meddelade förordnandet om tillämpning av 113 § byggnadslagen, till den del förordnandet avser mark inom klagandenas fastighet Blidö 1:357. Marken ifråga ingår enligt planen i område avsett för allmän plats, vägmark och parkmark. Övrig av planläggningen berörd mark av fastigheten ingår i område avsett för bostadsändamål (BFI-område). Enligt planillustrationen kan två tomtplatser utvinnas av denna mark.

En förutsättning för att markupplåtelse enligt 113 § byggnadslagen skall kunna komma till stånd är att ägare av mark som ingår i planen bedömts få nytta av dess genomförande. Bedömningen kan endast avse den mark som berörd ägare innehar inom planområdet. Exploateringsmöjligheterna för ett dylikt område blir således i princip avgörande för om bestämmelsen skall kunna tillämpas. Exploateringen har emellertid ansetts böra vara av minst den storleksordningen att markägaren skall kunna betraktas som markexploatör. Enligt den praxis som numera utbildats torde en markägare i allmänhet få anses som markexploatör, om han genom planen för byggnadsändamål kan exploatera ett område som i areal motsvarar minst 3-5 tomtplatser. Vid prövningen bör avseende fästas vid om hela tomtplatser kan utläggas inom området eller om i större eller mindre utsträckning endast tomtplatsdelar erhålles.

Exploateringsmöjligheterna enligt planen för klagandenas mark (2 tomtplatser) får anses alltför små för att 113 § byggnadslagen här skall anses tillämplig. Ett plangenomförande i denna del torde för övrigt komma att innebära markupplåtelse enligt 112 § byggnadslagen.

Under åberopande av det anförda får planverket föreslå, att det i den överklagade resolutionen meddelade förordnandet enligt 113 § byggnadslagen icke skall omfatta den allmänna platsmark som enligt planen ingår i fastigheten Blidö 1:357.

Remisshandlingarna bifogas.

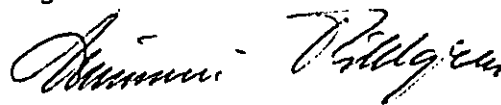
I ärendets handläggning har, förutom undertecknade, deltagit avdelningsdirektören Engdahl.

För statens planverk
Nils Backman

Gunnar Gregoriusson

Bestyrkes på tjänstens vägnar: B Karlsson

Rätt avskrivet betygar:



Handläggare
Ingenjör
C Halling/IJ

Länsstyrelsen i Stockholms län

Angående förslag till byggnadsplan för fastigheterna Blidö 1:302 och 1:357 i Blidö kommun.

Planområdet som är avsett för fritidsbebyggelse är beläget på östra delen av ön Blidö cirka två kilometer nordost om Blidö by. Förslagets landareal utgör cirka 5,3 hektar och redovisar 8 tomtplatser varav en redan tidigare är bebyggd.

För området gäller utomplansbestämmelser av den 27 april 1964 i enlighet med Kungl. Maj:ts skrivelse den 25 juli 1963. Byggnadsförbud jämlikt 16 § naturvårdslagen såsom strandskyddsområde är också utfärdat för området sedan den 19 maj 1963 vilket dock med hänsyn till det allmänna hundrameters-undantaget i förhållande till befintlig bebyggelse icke gäller för förevarande fastighet.

Enligt det av kommunen framlagda förslaget till generalplan som upprättats under åren 1965-1966 är förevarande område avsett för fritidsbebyggelse efter detaljplaneläggning.

Enligt länsarkitektens mening synes mot planförslagets utformning icke finnas något att erinra, dock synes strandområdet vara tämligen litet i förhållande till exploateringsgraden. Förslaget får emellertid ses som en mindre utvidgning av det den 19 juli 1965 fastställda byggnadsplaneförslaget som är beläget omedelbart norr om förevarande förslag.

Under utställningstiden den 25 september - 30 oktober 1967 inkom mot förslaget ingen anmärkning. I en skrivelse av den 7 april 1967 har ägaren av fastigheten Blidö 1:357 i princip godtagit förslaget men motsätter sig att förordnande utfärdas jämlikt 113 § byggnadslagen.

Enligt länsarkitektens mening synes en ytterligare uppdelning av fastigheten 1:357 kräva, med tanke på planens funktion, att sådant förordnande utfärdas.

Ärendet bör således kompletteras med ett medgivande från markägaren av fastigheten Blidö 1:357 att förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen måtte utfärdas för den del av fastigheten som utgör allmän plats i förslaget. Vidare bör en VA-utredning, bifogas handlingarna.

Länsarkitekten tillstyrker fastställelse av planförslaget, dock under förutsättning att ovannämnda kompletteringar utföres samt att länsingenjören icke har något att erinra. Samtidigt med fastställelsen bör förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande de allmänna platserna å fastigheterna Blidö 1:302 och 1:357.

Tillika föreslås att för området med undantag av vägmarken måtte meddelas förbud jämlikt 110 § byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen kan medgivas, varvid dock förbudet beträffande byggnadsområdena skall upphöra att gälla när avstyckning fastställts.

Remisshandlingarna återgår
Bo Näswall bitr länsarkitekt

Claes Halling

Rätt avskrivet betygar: