



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

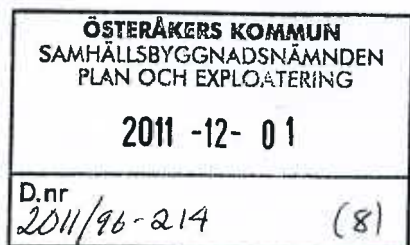
Enheten för överklaganden 1
Christine Vallhagen
08-785 43 56

UNDERRÄTTELSE

Datum
2011-11-28

Beteckning
4031-5502-2011

1 (1)



Österåkers kommun
Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadsnämnden
184 86 ÅKERSBERGA

Angående detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen), etapp 3

Kommunfullmäktige i Österåkers kommun har i beslut den 31 januari 2011, § 6, antagit en detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen), etapp 3.

Av planen framgår att Trälhavsbadet avsätts som allmän plats, NATUR, preciserat för friluftsbad. Samtidigt framgår av planen att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats.

Enligt 6 kap. 26 § plan- och bygglagen (1987:10) ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat.

Margretelunds Villaägareförening UPA och Margretelunds Vägförening har överklagat antagandebeslutet, och har i överklagandet bl.a. anfört att planen inte redovisar några särskilda skäl. (Se bilagd handling).

Kommunfullmäktige i Österåkers kommun har tidigare givits tillfälle att svara på överklagandet. I kommunens yttrande redovisas inte några särskilda skäl till att frånga huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap. Därför bereds nu Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadsnämnden tillfälle att inkomma med kompletterande yttrande i denna fråga.

Svar önskas senast den **30 december 2011**.

Christine Vallhagen

ÖSTERÅKERS KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN BYGGLOV 2011 -03- 0 2
D.nr 2011. 96 - 214

Länsstyrelsen i Stockholms län

C/o Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan och exploateringsenheten
184 86 ÅKERSBERGA

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2011 -03- 0 8
DNR: 4031-5502-2011

Överklagande av Österåkers kommunfullmäktiges beslut om detaljplan Margretelund – Trälhavsvägen etapp 3. 2011-01-31 §6.

Österåkers kommun Stockholms län

Margretelunds Villaägare Förening UPA - MVF och Margretelunds Vägförening – MV
överklagar härmed kommunfullmäktiges beslut 2011-01-31 §6.

MVF erhöll beslutet 2011-02-10.

Yrkande:

Margretelunds Villaägare Förening UPA och Margretelunds Vägförening yrkar på att kommunens antagandebeslut upphäves i sin helhet eller i den del det avser Trälhavsbadet.

Skäl:

Margretelunds villaägarförening äger Trälhavsbadet (fastigheten Margretelund 16:01) sedan 1928 då området avstyckades från Margretelunds slotts ägor. Syftet var att området skulle vara en plats för rekreation och samverkan för fastighetsägarna i föreningen. Området ingår i gemensamhetsanläggningen Margretelund ga:3 vilken förvaltas av Margretelunds vägförening. Andelsägare i Margretelunds vägförening är fastighetsägarna i området dvs. i villaägarföreningen. Genom servitutsavtal från 1966-11-01 tillförsäkras ägarna till dåvarande fastigheter ensamrätt till båt och badplatser på MVF fastigheter. Kopia på servitutet bifogas.

I den antagna planen anges Trälhavsbadet som allmän platsmark, Natur, med specifikationen bad. Som skäl anges att badet har ett allmänt intresse, dvs. inte enbart ett intresse för medlemmar i villaägarföreningen. Dock anges att kommunen inte ska vara huvudman för den allmänna platsen. Villaägarföreningen ska alltså även fortsättningsvis vara huvudman.

Föreningarna anser att detta är oskäligt och inte förenligt med plan- och bygglagens syfte och bestämmelser om huvudmannaskap. Som huvudregel gäller att kommunen är huvudman för allmänna platser om det inte finns särskilda skäl till annat (PBL 5 kap. 26 §). Kommunen har i planen inte redovisat några sådana särskilda skäl. Om ett område är av så stort allmänt intresse – ett intresse utöver det för de boende inom GA 3 - kan inte enskilt huvudmannaskap gälla för det. Det är inte skäligt att begränsat antal fastighetsägare ska bli skyldiga att anlägga, förvalta och bekosta ett friluftsbad för alla kommuninvånare och för allmänheten i stort.

Planens genomförandebeskrivning anger inte konsekvenserna för föreningarna och deras medlemmar av att badet blir allmän plats. Den anger endast att planens genomförande inte medför några kostnader för kommunen. Syftet med en planbeskrivning är inte att beskriva konsekvenserna för kommunen utan för de som berörs av planåtgärderna. Föreningarna har inte önskat denna planåtgärd och har ingen nytta av den, endast stora nackdelar. Planen

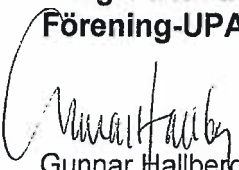
medför en stor osäkerhet för föreningarna vad gäller förvaltningen av området och särskilt de ekonomiska konsekvenserna. Föreningarna kan ställas inför krav på och kostnader för renhållning, vakthållning, upprustning, parkeringsytor, säkerhetsåtgärder, skadestånd vid olyckor etc.

Kommunen anger att planen säkerställer tillgängligheten av detta grönområde för allmänheten, men man gör det på oskälig bekostnad av föreningarnas medlemmars rättigheter. Till det kan sägas att föreningarna redan tillförsäkrat kommunens invånare tillgång till ett annat – och till centralorten mer närbeläget - av föreningarnas bad, Spjutvägsbadet, genom ett informellt avtal med kommunen.


Detaljplanens syfte är att fastlägga tomt- och byggrätter för villabebyggelsen närmast Margretelunds reningsverk. Att ålägga Margretelund villaägarförening och vägföreningen att stå för allmänt bad ingår inte i detta syfte. Konsekvenserna för föreningarna är ohållbara och oskäliga. Trälhavsbadet ska därför inte ingå i planen.

Margretelund den 2 mars 2011

**Margretelunds Villaägare
Förening-UPA - MVF**


Gunnar Hallberg
Ordförande

Margretelunds Vägförening


(Göran Holmberg)
Ordförande

