



Lantmäteriet

Fastighetsbildningsmyndigheten

Katrineholms lantmäteridistrikt

Köpmangatan 18, 4 tr

641 30 KATRINEHOLM

Tel 0150-161 80

BESKRIVNING

1984-10-12

Aktbil BE

Sid 1 (3)

Dnr 128 84 3

Förslag till upphävande av del av byggnadsplan berörande Stav
1:41 - 1:60 i Mellösa registerområde, Flens kommun.

UPPDRAGET

Nybro Tomtägareförening har i ansökan, som inkom till fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) 1984-05-03, uppdragit åt FBM att upprätta förslag till upphävande av del av byggnadsplan utgörande grönområde.

GÄLLANDE PLAN/ER

För aktuellt område gäller byggnadsplan fastställd 1971-03-15 av länsstyrelsen i Södermanlands län. I övrigt berörs området inte av annan plan eller särskilda bestämmelser för dess utnyttjande.

SKÄL FÖR UPPHÄVANDET

Det ifrågavarande planområdet omfattar 15 tomter avsedda för fritidsboende. Tomterna har en medelareal om ca 3 700 m². Avloppet är i normalfallet ordnat med infiltration. Dricksvattnet är ordnat genom borrhälsbrunn gemensam för fritidsfastigheterna.

Till tomtmarken hör ett omfattande grönområde omfattande ca 26 ha. Den sk exploateringsgraden - arealen tomtmark ställd i relation till totalarealen - är 0.2.

Det rikligt tilltagna grönområdet kan i sin helhet inte med fog hävdas utgöra ett nödvändigt komplement till de enskilda fritidstomterna. Istället utgör stor del av grönområdet i praktiken jord- och skogsbruksmark, som också bör skötas av ett jord- och skogsbruksföretag. Under årens lopp har det också blivit alltmer främmande för de fritidsboende inom området att bedriva aktivt jord- och skogsbruk på stor del av grönområdet. Skogen har som följd härav förvildats.

Skogsvårdsstyrelsen meddelade den 15 september 1981 råd och anvisningar om anläggning av ny skog efter avverkning inom två områden och råd och anvisningar om röjning av ungskog inom tre områden på fastigheten. Vid tidsfristens utgång var röjningen utförd på ett i huvudsak godtagbart sätt medan några återväxtåtgärder inte hade vidtagits. Den 23 juni 1983 förelade skogsvårdsstyrelsen därför tomtägareföreningen att vid vite av 25 000:- utföra återväxtåtgärderna före den 1 juni 1984.

Utifrån dessa förhållanden har frågan väckts att avyttra del av grönområdet till en fastighetsägare som äger skogsmarken i anslutning till grönområdet och som bedriver aktivt skogsbruk.

Efter beslut vid årsmöte 1984-01-24 har del av grönområdet försålts till Lars Öjegrän. Lantbruksnämnden har i beslut 1984-02-27 lämnat förvärvstillstånd till försäljningen.

Tomtägareföreningen har sedan utförd de av skogsvårdsstyrelsen förelagda åtgärderna på ett godkänt sätt på den del som fortfarande är i föreningens ägo. Genom beslut den 17 maj 1984 har skogsvårdsstyrelsen fritagit föreningen från ansvar för utförandet av återväxtåtgärderna på den del som förvärvats av Öjegrän.

Vid samråd med byggnadsnämnden har nämnden uttalat att ett överförande av försold del av grönområdet bör föregås av planändring.

SAKÄGARNÄ

Vad gäller frågan om eventuella negativa konsekvenser för de boende inom planområdet om sådana överhuvud taget kan anses uppstå anser planförfattaren att dessa är obetydliga jämfört med fördelarna som uppkommer i samband med att det omfattande grönområdet anpassas till ett för fritidsfastigheterna rimligare område.

Det kan knappast vara förenligt med ett fritidsboende att ha skötselansvar för ett icke obetydligt skogsmarksområde vilket i sin tur lyder under skogsvårdslagens bestämmelser om skogsvård m m.

Vid en jämförelse av exploateringsgraden för likartade byggnadsplaneområden framgår att denna är betydligt högre i dessa områden än för här aktuellt planförslag. Följande planer kan tas till exempel:

Byggnadsplan	Exploateringsgrad
Varbro 4:1 m fl i Sköldinge socken, Katrineholms kommun	0.3
Södra Norrlång 1:2 m fl i Dunkers socken, Flens kommun	0.55
Väsby 1:26 m fl i Helgesta socken, Flens kommun	0.7
Alm 1:15 m fl i Dunker socken , Flens kommun	0.4
Stav 1:41 m fl i Mellösa socken, Flens kommun	0.2 nu gällande
Stav 1:41 m fl i Mellösa socken, Flens kommun	0.3 efter föreslagen planändring

SAMRÅD

Samråd har förutom med Nybro Tomtägareförening skett med länsstyrelsen och skogsvårdsstyrelsen i Södermanlands län samt Flens kommun.

Vid samrådet med Nybro Tomtägareförening har framkommit att det övervägande flertalet fastighetsägare ställer sig klart positiva till föreslagen planändring. Enbart ett fåtal fastighetsägare ställer sig avvaktande till åtgärden. Tveksamheten kan ha sin grund i förväntningar om ytterligare exploatering inom området.

I denna fråga har dock byggnadsnämnden klart uttalat sig att man inte är villig till ytterligare exploatering inom området, se bilaga A.

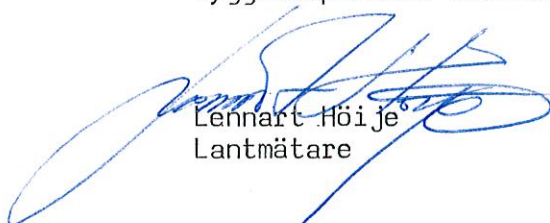
Vid samrådet med länsstyrelsen har man inte haft något att erinra mot föreslagen ändring i sak. Vad gäller sakägarkretsen bedömer man att deläggande fastigheter i samfällad vägmark inte berörs av åtgärden. Se i övrigt bilaga B.

Av samrådet med skogsvårdsstyrelsen framgår att föreslagen åtgärd - att överföra skogsmark till en granne, som bedriver aktivt skogsbruk - överensstämmer med styrelsens policy i dylika situationer. Skogsvårdsstyrelsen har således inget att erinra mot att byggnadsplanen upphävs i nu aktuell del, se vidare bilaga C.

Vad slutligen gäller samrådet med byggnadsnämnden så har, som tidigare berörts, nämnden uttalat att man inte har något i sak att erinra mot föreslagen åtgärd att del av grönområdet överförs till angränsande jord- och skogsbruksfastighet. Nämnden anser dock att åtgärden bör föregås av planändring, se bilaga A.

FÖRSLAGETS INNEBÖRD

Ändringsförslaget innebär att ca 13 ha av grönområdet beläget i byggnadsplanens västra del (tidigare Stav 1:29) skall upphävas.


Lennart Höijer
Lantmätare


Björn Lindblad
Ingenjör

Tillhör byggnadsnämndens
i Flens kommun beslut

1984-12-19 §271 betygat


Byggnadsnämndens ordf.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1985-02-08