



KLAGANDE

1. Johan Forssander
Ekedungen 8
433 51 Öjersjö

2. Regina Johansson

3. Rolf Johansson
Ekedungen 9
433 51 Öjersjö

Ombud för 2 och 3: Jur.kand. Clarence Crafoord
Centrum för rättvisa
Skeppsbron 20
103 15 Stockholm

Ombud för 2 och 3: Jur.kand. Sebastian Scheiman
Centrum för rättvisa
Skeppsbron 20
103 15 Stockholm

4. Bill Persson
Ekedungen 14
433 51 Öjersjö

MOTPART

Partille kommun
433 82 Partille

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2013-02-22 i ärende nr 403-37573-2012, 403-37572-2012, 403-37571-2012 och 403-37570-2012, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för bostäder i Hultet södra delen i Partille kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Kommunfullmäktige i Partille kommuns beslut den 16 oktober 2012 att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Partille kommun (fullmäktige) beslutade den 16 oktober 2012 att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen.

Länsstyrelsen beslutade den 22 februari 2013 att avslå överklaganden av fullmäktiges beslut, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

Bill Persson och Johan Forssander har överklagat länsstyrelsens beslut och som det får förstås yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Detaljplanen har tillkommit i strid med plan- och bygglagstiftningen eftersom hänsyn inte tagits till deras intressen vid planläggningen. Kommunen har inte visat de boende inom området tillräcklig hänsyn. En gemensam skrivelse från samtliga privata fastighetsägare inom planområdet som gavs in efter första utställningen föranledde endast en förändring (av sju punkter) i form av att en väg togs bort och en annan förlängdes. Efter den andra utställningen skickades ytterligare en skrivelse in, vilken inte på någon punkt föranledde kommunen att göra några justeringar av detaljplanen. Många muntliga samtal har också hållits med kommunens politiker, tjänstemän och konsulter vilka alla varit kallsinniga till deras synpunkter under framtagandet av den överklagade detaljplanen. De anser att det därmed torde stå klart att kommunen inte levt upp till den hänsyn till de boende i planområdet som den äldre plan- och bygglagen (1987:10; ÄPBL) kräver.

Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett otillåtet ingrepp i egendomsskyddet som följer av 2 kap. 15 § regeringsformen samt artikel 1 första tilläggsprotokollet i Europakonventionen. De är inte intresserade av några byggrätter, utan vill ha kvar sin tomtmark.

Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett oacceptabelt ingrepp i strandskyddet vilket ska upphävas för placering av pumpstation.

Utöver de synpunkter som framfördes i överklagandet till länsstyrelsen avseende inlösen av mark vill de anföra följande. Partille kommun disponerar via fastslagen detaljplan för Isfabriksområdet samt genom egen mark drygt 90 procent av den strand till Lilla Hålsjön som finns inom kommunen. Genom detta torde det vara ställt utom allt tvivel att allmänhetens intresse av tillgång till stranden av Lilla Hålsjön är väl tillgodosett. Att kommunen har för avsikt att göra en enkel strandpromenad över nuvarande fastigheten Hultet 1:6 för att 70 meter längre bort komma till kommungränsen kan inte anses vara av särskilt allmänt intresse och heller inte motsvara det stora ingrepp i enskilds äganderätt en inlösen skulle medföra. De anser dessutom att det inte kan vara rimligt att kommunen för att kunna exploatera sin egen fastighet kräver inlösen av undertecknads mark för att dra fram förlängningen av vägen enligt ovanstående justering av planen. Vägen skulle ha placerats på kommunens egen fastighet.

Huset som ligger 15-20 meter från sjön är Bill Perssons gäststuga. Stugan har vatten och avlopp och hans dotter bor där. Han har idag vattenrätt och denna saknar kommunen möjlighet att lösa in, så vattenrätten och fastigheten i övrigt kommer att bli skilda från varandra.

Rolf Johansson och Regina Johansson har överklagat länsstyrelsens beslut och som det får förstås yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Som stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Allmänintresset måste vara tydligt motiverat och här har kommunen inte varit tillräckligt tydlig med den rättsliga grunden för detaljplanens expropriativa delar.

Kommunens handlingsutrymme är begränsat, och här har motstående intressen inte vägts mot varandra på det sätt som krävs. De saknar en proportionalitetsbedömning.

Även om det finns olika besvärordningar måste detaljplanen och gatukostnaderna i viss mån prövas tillsammans i en helhetsbedömning. De aktuella vägarna ska inte enbart användas av kostnadsansvariga fastighetsägare utan av hela allmänheten och

belastas av kollektivtrafik. Kommunen har inte motiverat varför de överhuvudtaget ska anses ha sådan särskild nytta av vägarna i egenskap av allmänna platser att det är att anse som skäligt och rättvist att de ska tvingas bära stora kostnader för vägarna. För dem framstår det fortfarande inte som objektivt sett rimligt att de, utöver de påtvingade marköverföringarna, ska betala cirka 720 000 kr i gatukostnader för gator som de inte behöver. De och deras grannar har redan väl fungerande tillfarter till sina fastigheter. De motsätter sig också att de drar nytta av planläggningen på samma vis som den kommersiella aktören Västkuststugan AB.

Ersättningsfrågan utgör en viktig del av den helhetsbedömning som ska göras av detaljplanens genomförande i förhållande till egendomsskyddet. Kompensation genom tillskapade tomträtter förutsätter avyttring, vilket inte kan ses som en kompensation. Det är därför en kränkning av äganderätten. De vill egentligen inte stycka av, utan ville tidigare slå ihop sina båda fastigheter. Planförslaget upplevs inte ge någon rättvisa. De får köpa mark för 1 300 kr/kvm men måste sälja för 50 kr/kvm, när det i stället borde vara mark mot mark.

De vill också belysa gränsdragningen mellan skatt och avgift i statsrättslig mening, eftersom det följer av regeringsformen att endast riksdagen får besluta om skattepålagor. Ett tillåtet avgiftsuttag från kommunens sida förutsätter en tillräckligt preciserad och individuellt bestämd motprestation. Kommunen har enbart presumerat deras nytta av genomförandet av detaljplanen, fastställt kostnaderna genom schematiska beräkningar och hänvisat till en spekulativ värdeökning. Att de särbehandlas i jämförelse med övriga kommuninvånare, som inte heller har en visat särskild nytta av vägarna, kan också anses strida mot den kommunala likställighetsprincipen.

Det planeras en matargata, vilken är förberedd för anslutning till Härryda kommun. I planhandlingarna står att det är en lokalgata, men Härryda ser det som en allmän väg med kollektivtrafik för 300 planerade bostäder. Bullerutredningen är därmed felaktig. I Partille kommuns svar på Härrydans översiktsplan framgår inte att man motsätter sig kollektivtrafik här.

Någon gångväg behövs inte, och de efterlyser lite sans och balans vad gäller behov som de i slutändan får betala för. Vad gäller strandpromenaden är det sankt runt sjön, så det är mer logiskt att lägga stigen 50 meter upp, där de själva i alla år har gått.

Till stöd för sin talan har de talrika hänvisningar till förarbeten, praxis från såväl inhemsk domstol som Europadomstolen samt doktrin.

Partille kommun har bestridit yrkandena samt anfört i huvudsak följande. Som framgår av planbeskrivningen jobbar man långsiktigt för att tillgodose allmänna intressen, bl.a. med anledning av befolkningsökning i Öjefors. Kommunen vill anlägga en gångstig runt sjön i en och samma nivå. Det fanns fyra syften med planen, varav att tillgängliggöra sjön var ett. Varför pumphuset lagts där det lagts framgår av bakgrundshandlingarna, men det handlar bl.a. om höjd. Angöring till pumphuset kommer inte att ske via lokalgata hela vägen, utan det kommer att vara en enklare väg. För att få ner gatusträckningen och få så lite hårdgjord yta som möjligt har någon väg utgått. De vill inte ha för knyckiga vägar, vilket handlar om trafiksäkerhet. De vill också att vägarna ska vara så nära fastigheterna som möjligt. Från Partille kommuns sida ses det inte som en möjlighet att lokalgatan ska bli en matarväg för bostäder i Härryda kommun. Vad gäller gatukostnaderna är det ett annat ärende. Prissättningen för mark är inte fastställd utan kommer att avgöras i en lantmäteriförrättning. Gångvägen var från början tänkt som en rundväg, men pga. höjdskillnader kunde det inte göras utan stora ingrepp. Gångvägen är även tänkt för den nytillkommande bebyggelsen.

Mark- och miljödomstolen har den 18 oktober 2013 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÅL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen anser att det otvivelaktigt utgör ett stort allmänt intresse att få till stånd en sammanhängande gångstig längs med stränderna kring Lilla Hålsjön, men gångstigen utgör samtidigt ett stort ingrepp i befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden på fastigheten Hultet 1:6. Med hänsyn till det korta avståndet mellan det nedre bostadshuset och strandlinjen, ca 20 meter, så bedöms marken där gångstigen ska ligga, eller i varje fall stora delar av den, utgöra tomtmark med hemfridszon. När strandskyddet lades ut kring Lilla Hålsjön tycks man ha gjort en liknande bedömning då strandlinjen runt sjön omfattas av strandskydd med undantag för marken inom just fastigheten Hultet 1:6.

Den aktuella markremsan närmast stranden upplevs inte som tillgänglig idag. Ganska omfattande åtgärder skulle krävas för att tillgängliggöra strandzonen i denna del, dels på grund av hemfridzonen kring det nedre bostadshuset men även med hänsyn till naturförhållande som kan beskrivas som sumpskog. Detaljplanen redovisar inte vilken standard som gångstigen är tänkt att ha eller något förslag på åtgärder i förhållande till den angränsande tomtmarken. Plankartan ger inget stöd för mera omfattande anläggningsåtgärder då den aktuella marken är utlagd som NATUR utan särskilda egenskaper. I planbeskrivningen anges att en gångstig ska anläggas. Förutom att gångstigen hamnar inom hemfridzonen från det nedre bostadshuset så bryter gångstigen och den allmänna platsmarken också ett funktionellt samband mellan tomten och den brygga som fastigheten har vid stranden och till fastigheten hörande vattenområde. Hur detta samband ska upprätthållas efter planens genomförande finns inte heller redovisat i planhandlingarna.

Att ta i anspråk marken mellan det nedre bostadshuset och stranden framstår enligt mark- och miljödomstolen inte som ett rimligt ingrepp i förhållande till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden. Det saknas vidare helt en redovisning i planen av hur avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i denna del. Mark- och miljödomstolen bedömer därtill att det finns alternativa sätt att tillskapa sammanhängande gångstråk kring Lilla Hålsjön, varför det allmänna

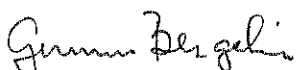
intresset av en gångstig på den aktuella platsen inte kan anses väga tyngre än Bill Perssons enskilda intresse av att fastigheten inte belastas av gångstigen.

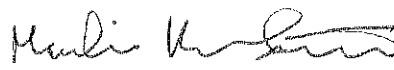
Att fastighetsägaren erhållit två nya byggrätter enligt plan medför ingen annan bedömning.

Det anförda leder till att den antagna detaljplanen ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 2 december 2013.


Gunnar Bergelin


Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Marina Fagermoen.