

Centrum för rättvisa  
Att: Fredrik Bergman/  
Lisa Linder  
Skeppsbron 20  
Box 2215  
103 15 Stockholm

Malmö den 25 augusti 2017

### **Angående er skrivelse av den 3 juli 2017 med Tommie Dahlströms och Lena Dahlströms krav gentemot Vellinge kommun**

Vi företräder Vellinge kommun ("**Kommunen**") i rubricerad fråga. Mot bakgrund av de krav som Tommie Dahlström och Lena Dahlström ("**Makarna Dahlström**") framställt får vi återkomma enligt följande.

Fastigheten Vellinge Höllviken 5:109 ("**Fastigheten**") är belägen inom område som omfattas av detaljplanen Höllviksstrandområdet; ÄDP: 1233-P131 ("**Detaljplanen**"). Den del av Fastigheten som Makarna Dahlström överlät till Kommunen utgör enligt Detaljplanen allmän platsmark i form av väg. Då Makarna Dahlström förvärvade Fastigheten var den inte i överensstämmelse med Detaljplanen.

När Makarna Dahlström år 2012 kontaktade Kommunen för information i bygglovsfrågan gjorde Kommunen bedömningen att det inte var möjligt att bevilja bygglov för byggnation på Fastigheten i föreliggande skick, dvs. avvikande från Detaljplanen. Detta mot bakgrund av bestämmelsen i 9 kap. 30 § 1 st. 1a p. plan- och bygglagen (2010:900) som anger att "*Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen*".

För att komma tillrätta med problemet lade Kommunens handläggare fram ett förslag till lösning; att den del av Fastigheten som utgjordes av allmän platsmark skulle överlåtas vederlagsfritt till Kommunen genom fastighetsreglering som bekostades av Makarna Dahlström.

Makarna Dahlström överlät sedan frivilligt marken. Det kan noteras att de hade rådrom att själva finna alternativa lösningar för att göra Fastigheten förenlig med Detaljplanen. De har vidare haft möjlighet att ifrågasätta Kommunens bedömning att Fastigheten inte var planenlig (för det fall bedömningen i sig ifrågasätts) genom att söka bygglov och överklaga ett avslagsbeslut.

Varken Kommunen eller någon annan (till exempel en samfällighet) är skyldig att mottaga eller lösa in marken, men Kommunen kan vara en lämplig mottagare när delar av gatu- och vägnätet i direkt angränsning ändå ägs av Kommunen.

Det faktum att överlåtelsen av mark till Kommunen skedde vederlagsfritt kan inte anses anmärkningsvärt i sig då den överlåtna marken utgör allmän platsmark enligt Detaljplanen och används som väg. Marken har därför inte något ekonomiskt värde för en ägare (eller förvärvare) av Fastigheten.

Vidare kan mark som enligt detaljplan är avsedd som allmän platsmark (väg) inte tillgodoräknas vid tillämpning av plan- och bygglagen vad gäller till exempel bestämmelser om maximal procentuell byggnadsarea. Detta oavsett vem som äger marken. Därmed har Makarna Dahlströms byggrätt inte påverkats av att gatumarken överförts till Kommunen.

Det är en annan sak att det, när en ny detaljplan antas, uppkommer planstridighet på grund av sådana förhållanden som det nu är fråga om. Plan- och bygglagen kräver inte ett genomförande av planen förrän ett bygglov för byggnation på platsen ska prövas. I Makarna Dahlströms fall har ett lov sökts, varför Kommunen prövat lovens förenlighet med plan- och bygglagen.

Slutligen hade Makarna Dahlström sannolikt fått vidkännas (förrättnings-)kostnader även om de valt att göra Fastigheten överensstämmande med Detaljplanen på något annat vis. Att Fastigheten var överensstämmande med Detaljplanen var, som ovan nämnt, en förutsättning för att bygglov skulle kunna meddelas för byggnation på Fastigheten.

Mot ovanstående bakgrund bestrider Kommunen Makarna Dahlströms krav. Vi ber er adressera eventuell ytterligare korrespondens i ärendet till oss.

Med vänliga hälsningar



Fredrik Jahnfors

Advokat



Fredrik Heldqvist

Advokat