Rättsenheten
Sabine Lagerberg
Länsjurist
010-22 44 775

Klagande (förenkl.delg. till samtliga)

Rolf och Regina Johansson
Ombud: Jur. kand. Sebastian Scheiman
Jur. kand. Clarence Crafoord
Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

[redacted]

Motpart

Kommunfullmäktige i Partille kommun

Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för bostäder i Hultet, södra delen i Partille kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Partille kommun beslutade den 16 oktober 2012, § 87, att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen. Av planhandlingarna framgår att detaljplanen syftar till att möjliggöra 26 tomter för friliggande enbostadshus och ca 24 grupphus i västra Öjersjö. Området som ursprungligen byggts ut som fritidshusområde har ett stort bebyggelsetryck och med planen vill man, i samband med att kommunalt VA och gator byggs ut, skapa en tätare struktur som möjliggör ett större befolkningsunderlag för kollektivtrafik och övrig lokal service i Öjersjö. Ett viktigt syfte är också att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till Lilla Hålsjöområdet. Ett trafikreservat ger möjlighet till förbindelse söderut till Härryda kommun i framtiden.

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av sakägare inom planområdet.

Rolf och Regina Johansson, ägare till fastigheterna [redacted], yrkar att detaljplanen ska upphävas och anför bl.a. följande. Grunden för yrkandet är att detaljplanen tillkommit i strid med plan- och bygglagstiftningen eftersom hänsyn inte tagits till klagandens intressen vid planläggningen. Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett otillåtet ingrepp i egendomsskyddet som det följer av 2 kap. 15 § regeringsformen (RF) samt den Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och grundläggande friheterna (Europakonventionen) i artikel 1 första tilläggsprotokollet (TP 1-1).

Den 16 oktober 2012 beslutade kommunfullmäktige i Partille kommun att anta ny detaljplan för bostäder i Hultet Södra. Vid mötet beslutade fullmäktige även att anta det förslag till fördelning av gatukostnader för bostäder i Hultet Södra som baseras på planläggningen. Den aktuella planläggningen syftar till att anlägga 24 bostadshus, vilka enligt upprättat marktilldelningsavtal ska uppföras av det privatägda företaget VästkustStugan AB. Av genomförandebeskrivningen framgår att deras fastigheter [redacted] ligger i nära anslutning till det område som ska exploateras för bostadsbebyggelse. Om den aktuella planläggningen genomförs kommer de tvingas avstå 142 kvadratmeter mark till kommunen för planens genomförande. Den antagna detaljplanens utformning innebär vidare att 268 kvadratmeter mark ska överföras till dem från kommunen. Marköverföringarna ska enligt genomförandebeskrivningen till detaljplanen ske genom fastighetsreglering av allmän platsmark till kommunen. Utöver de tvångsmässiga marköverföringar som detaljplanen innebär för dem, utgör planläggningen även grund för de gatukostnader som följer av projektets genomförande. Gatukostnaderna kommer att fördelas på fastighetsägarna i det berörda området enligt det förslag till fördelning av gatukostnader för bostäder i Hultet Södra som antogs av kommunfullmäktige i Partille. Som kompensation för gatukostnaderna får de den "förmån" att de får ytterligare byggrätter på sin mark. För dem och deras grannar innebär kommunfullmäktiges beslut att anta fördelningen av gatukostnader för bostäder i Hultet Södra att de, utöver att behöva avstå mark för projektets genomförande, även tvingas stå för en del av de kostnader som uppstår vid anläggandet av de 24 bostadshusen. Ett projekt som initierats och drivs av kommunen och ett privat företag. Enligt uppgift från kommunen står det i dagsläget inte klart hur mycket var och en av de berörda fastighetsägarna kommer att betala. Enligt en kostnadsberäkning avseende deras fastigheter [redacted] med tillhörande bebyggelse baserad på det antagna fördelningsförslaget uppgår gatukostnaderna för dem dock till ca 720 000 kronor (Kostnadsberäkning för [redacted] baserad på antaget förslag till fördelning av gatukostnader för Bostäder i Hultet Södra). Det är inte bara de som drabbas hårt av den antagna detaljplanen samt gatukostnadsfördelningen utan även deras grannar. Väl medvetna om att beslut om antagande av detaljplan och beslut om fördelning av gatukostnader överklagas enligt olika besvärsordningar

enligt 13 kap. 1 § p. 4 plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) (gatukostnader) samt 13 kap. 8 § ÄPBL (detaljplan) är det deras uppfattning att resultatet av och skäligheten i de konsekvenser som åtgärderna medför måste ses tillsammans eftersom besluten fattades samtidigt och hör samman. Detta eftersom fördelningen av gatukostnader är en del av plangenomförandet enligt 6 kap. ÄPBL. Vid detaljplaneläggning bestäms bland annat standarden på gator samt hur den aktuella marken ska exploateras och bebyggas. Ovanstående påverkar kostnadsunderlagets storlek samt har betydelse för hur kostnaderna ska fördelas.

Genom sitt ansvar för planläggningen enligt 1 kap. 2 § ÄPBL har en kommun i vissa fall möjlighet att lösa in privatägda fastigheter för genomförandet av en detaljplan. Även om inlösen av mark kan ske direkt grundat på bestämmelserna i ÄPBL är det vanligare att äganderätt överförs genom detaljplaneläggning i kombination med fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen (1970:988, FBL). Bestämmelserna i FBL om fastighetsreglering har utformats för att vara ett effektivt sätt att genomföra innebörden av en detaljplan. Av genomförandebeskrivningen till detaljplanen framgår planens fastighetsrättsliga konsekvenser för dem. Enligt genomförandebeskrivningen ska allmän platsmark som ägs av dem (fastigheten [redacted]) överföras genom fastighetsreglering till kommunen. Därtill ska mark överföras från kommunen till deras fastighet ([redacted]) genom fastighetsreglering.

Angående avsaknad av hänvisning till specifik rättslig grund enligt PBL och FBL. Av legalitetsprincipen i 1 kap. 1 § 3 st. RF följer att en kommun eller myndighet måste kunna göra klart för såväl sig själv som för utomstående vilken specifik befogenhet man i det konkreta fallet använt sig av. Att den offentliga makten ska utövas under lagarna innebär alltså inte enbart att en myndighet i största allmänhet har författningsstöd för sina åtgärder (SOU 2010:29 s. 146). Trots legalitetsprincipens krav på transparens ifråga om vilken befogenhet kommunen använder sig av, innehåller varken genomförandebeskrivningen eller någon av de övriga handlingar som tillhör planläggningen, hänvisning till vilken specifik befogenhet i ÄPBL och FBL som kommunen anser utgöra grund för detaljplaneläggningen och medföljande fastighetsreglering. Partille kommun har inte klargjort för dem, eller övriga berörda kommunmedborgare, vilken rättslig grund kommunen anser föreligga för den expropriativa planläggningen. Det enda som står klart är att ett genomförande av den antagna detaljplanen kommer att resultera i att de blir av med egendom för projektets genomförande. De är dock medvetna om att det av 6 kap. ÄPBL framgår att kommuner kan ha rätt att lösa mark som enligt detaljplan ska användas för allmänna platser som kommunen är huvudman för, se 6 kap. 17 § och 19 § ÄPBL. Inlösen av deras egendom kommer enligt planhandlingarna inte att ske direkt grundat på ÄPBL:s bestämmelser utan kommer istället att framledes vidtas genom fastighetsreglering. Detta för att genomföra planläggningen på ett ändamålsenligt sätt. Enligt 3 kap. 2 § 1 st. FBL får fastighetsindelning inte ske i strid med detaljplan för området. Enligt 5 kap. 8 a § FBL får mark som hade kunnat inlösas

av kommunen för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för enligt 6 kap. 17 § st. 1 ÄPBL, som eventuellt skulle kunna vara tillämplig, överföras genom fastighetsreglering utan hinder av de lämplighetsbedömningar som annars föreskrivs i 5 kap. 7-8 §§ FBL. Sammantaget utgör alltså den antagna detaljplanen grund för de expropriativa ingrepp som kommer att vidtas framöver.

Sedan plan- och bygglagen infördes 1987 har dess främsta tecken varit att den är en "avvägningslag". Såväl ÄPBL som gällande plan- och bygglag innebär att kommunerna i *varje enskilt planärende ska göra unika avvägningar mellan motstående intressen.* Sådana avvägningar utgör själva kärnan i lagstiftningen (se prop. 2009/10:170 s. 159 f). Att såväl allmänna som enskilda intressen ska beaktas vid planläggning framgår bland annat i ÄPBL:s inledande kapitel, 1 kap. 5 § ÄPBL. Det bör noteras att skrivelsen i 1 kap. 5 § ÄPBL om att motstående enskilda intressen ska beaktas "om *inte annat är föreskrivet"* togs bort vid den senaste reformen av PBL. Detta skedde med hänvisning till att Europakonventionen blivit en del av svensk rätt och att det enligt den proportionalitetsprincip som genomsyrar konventionen krävs att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut, som planläggning, och de konsekvenser som beslutet får för motstående intressen (prop. 2009/10:170 s. 160). Efter inkorporeringen av Europakonventionen har proportionalitetsprincipen fått uttryckligt erkännande i såväl svensk praxis (se t.ex. RÅ 1996 ref. 40, RÅ 1996 ref. 44 och RÅ 1996 ref. 56) som i lagstiftningen, vilket ändringen av 1 kap. 5 § ÄPBL utgör exempel på. I 5 kap. 2 § ÄPBL stadgas att vid planläggning ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. För det fall att planen kan medföra inlösen av mark enligt ÄPBL *måste* planen utformas på sådant sätt att dess fördelar övervinner de olägenheter som planen medför för enskilda. Bestämmelsen preciserar innehållet i 1 kap. 5 § ÄPBL och är att jämföra vid de intresseavvägningar som ska vidtas vid expropriation. 5 kap. 2 § ÄPBL infördes ursprungligen av rättssäkerhetsskäl (prop. 1985/86:1 s. 559). De vill även framhäva vad som framförs i lagmotiven till ÄPBL om att en expropriativ detaljplan ska vägas mot enskildas motstående intressen. Enligt lagstiftaren är avvägningen enligt 5 kap. 2 § andra stycket ÄPBL av stor vikt eftersom berörda *fastighetsägare har att själva bevaka avvägningarna som kommunen gör,* vilket utgör ett mycket viktigt led i hur berörda fastighetsägare som klaganden ska förhålla sig till planen. Att lagstiftningen rent allmänt innehåller bestämmelser om samråd, genomförandebeskrivningar m.m. innebär inte att grundläggande krav på rättssäkerhet vid ingrepp i enskilds egendomsskydd automatiskt uppfyllts (jfr prop. 1985/86:1 s. 560). I praxis har detaljplaneläggning med expropriativ verkan vid ett flertal tillfällen upphävts på grund av bristande intresseavvägningar avseende 5 kap. 2 § ÄPBL. I M 93/1969/9 upphävde regeringen en detaljplan eftersom kommunen inte hade preciserat behovet av marken på ett sådant sätt att det visats att enskilds motstående intresse av upprätthållen äganderätt borde ge

vika (se även t.ex. M 2007/10841F/P).

Beträffande avvägningar mellan motstående intressen enligt miljöbalken (1998:808, MB) har Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) nyligen fastslagit att ett regeringsbeslut som inte innehöll erforderliga intresseavvägningar tillkommit i strid med lagens bestämmelser. HFD konstaterade vidare att felet inte uppenbart saknat betydelse för ärendets utgång och att det överklagade beslutet därför skulle upphävas (HFD 2012 not. 27). Även om detta avgörande rör intresseavvägningar enligt MB är det ändå av relevans för förevarande fall eftersom det rör sig om beslutsfattares skyldighet att utföra sådana intresseavvägningar som lagen föreskriver. Proportionalitetsprincipen är alltid handlingsbegränsande för vad kommuner och andra offentliga organ får vidta för åtgärder inom ramen för sitt fria skön under lagarna (se t.ex. Helmius, *Proportionalitetsprincipen.* 1: *Offentligrättsliga principer* [red. Marcusson], 2 uppl. 2012, s. 133).

I de planhandlingar som utgjorde grund för kommunfullmäktige i Partilles beslut den 16 oktober 2012 att anta detaljplanen för bostäder i Hultet, Södra, saknas genomgående avvägningar mellan de motstående intressen som berörs av planläggningen. Deras intresse av att ha sin egendom i behåll har inte vägts mot nyttan av att planen genomförs enligt föreslaget sätt. Det är därmed inte tillräckligt tydligt visat att deras intresse av att ha sin egendom i behåll måste ge vika för motstående intresse av att genomföra planläggningen. Föregående strider mot 1 kap. 5 § samt 5 kap. 2 § ÄPBL och det är inte uppenbart att detta fel saknat betydelse för ärendets utgång. För deras synpunkter på detaljplanens innehåll i sak hänvisas till det ändringsförslag som presenterats för Partille kommun under detaljplanens utställningstid (Förslag till ändringar i detaljplan samt gatukostnadsfördelning för bostäder i Hultet Södra).

Detaljplanens sammantagna skadeverkningar för klaganden och frågan om ersättning. För det fall att en frivillig överenskommelse inte kan nås vid expropriativ planläggning mellan de berörda fastighetsägare som *inte har nytta av planen* och kommunen, ska enligt ÄPBL 5 kap. 2 § 2 st. i första hand en sådan planutformning eftersträvas som medför att *minsta möjliga skada uppkommer för fastighetsägaren* (prop. 1985/86:1 s. 559). I förevarande fall är det främst VästkustStugan AB, d.v.s., inte klaganden, som har nytta av planläggningen. Det rör sig dessutom om enbart kommersiell nytta som innebär att företaget kan bygga och sälja ett större antal bostadshus. De saknar sådan, eller annan, nytta av planläggningen. För deras del innebär den antagna expropriativa detaljplanen istället att de tvingas avstå mark till kommunen, att de tvingas få mark överförd till sig från kommunen och att de med anledning av detaljplanen också tvingas betala ca 720 000 kr för gator som de inte har behov av. Genom avsaknaden av intresseavvägningar har kommunen inte heller visat att nämnda olägenheter, innebärande stora ekonomiska konsekvenser, som drabbar dem utgör minsta möjliga skada i proportion till den eventuella allmänna nytta som planen medför (jfr. prop.

1985/86:1 s. 559). För deras del kan den antagna detaljplanen därmed beskrivas medföra *mesta möjliga skada* i motsats till minsta möjliga skada som enligt lagstiftaren bör eftersträvas. Trots att det genom detaljplanen avgjorts hur mycket mark de tvingas avstå är det i dagsläget inte klargjort vilken ersättning, om någon, de kan förvänta sig med anledning av intrånget. Enligt uppgift från kommunen kommer ersättningsfrågan istället att hanteras i samband med förrättningen av fastighetsregleringen. Även om marköverföringen sker i ett senare skede görs den ändå på grundval av detaljplanen enligt vad som redan anförts. De och deras grannar bör därför redan i detta skede få kännedom om de kan förvänta sig ersättning, storleken på ersättningen samt huruvida denna ersättning står i rimlig relation till den skada som intrånget innebär för dem. Ersättningsreglerna i 5 kap. FBL är olika utformade beroende på om marken hade kunnat inlösas enligt ÄPBL eller om inlösen enbart kan ske med stöd av FBL eller annan lag än PBL, jfr exempelvis st. 2. och st. 3 i FBL 5 kap. 10 a §. Eftersom kommunen inte har klargjort vilken rättslig grund den expropriativa planläggningen vilar på har de inte heller kunnat förutse om de kan förvänta sig ersättning med anledning av markintrånget eller storleken på en eventuell ersättning. De vill i sammanhanget påpeka att Partille kommun i ett annat ärende som rörde fastighetsreglering för genomförande av planläggning för bostäder i Hultet Norra att den då berörda fastighetsägaren skulle avstå mark till kommunen helt utan ersättning. Efter den berörda fastighetsägarens invändningar beviljade Partille kommun fastighetsägaren ersättning om ca 258 kr per kvadratmeter genom frivillig överenskommelse. Att kommunen som ansvarig för den expropriativa planläggningen inte informerat dem på vilka grunder de har rätt till ersättning för markintrånget är besvärande, eftersom ersättningsfrågan får anses vara av stor vikt för hur klaganden samt andra berörda fastighetsägare i området förhåller sig till detaljplanen. Att ersättning ska utgå vid ingrepp i egendomsskyddet är en del av bedömningen av om ett ingrepp ska anses proportionerligt och därmed vara legitimt. Beträffande frågan om ersättning vill de framhäva att kommuner har möjlighet enligt 6 kap. 19 § ÄPBL att ansöka hos länsstyrelsen om att denna ska förordna att mark ska avstås till kommunen utan ersättning. Denna möjlighet avser mark som behövs för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat detaljplaneförslag för sådana allmänna platser som kommunen är huvudman för. Förordnandet får endast meddelas om det är skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan tänkas få av planen och till övriga omständigheter. För det fall att kommunen menar att klaganden ska bli av med sin egendom utan att ersättning ska utgå, framgår med tydlighet av ÄPBL 6 kap. 19 § att antagandet av detaljplanen ska anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. Bestämmelsen i 6 kap. 19 § ÄPBL stipulerar sålunda att ersättningsfrågan ska vara avgjord innan den expropriativa planläggningen antas. Bestämmelsen har dubbel betydelse i förevarande fall. För det första kan ett formfel vara för handen om kommunen menar att de ska avstå mark utan ersättning eftersom förordnande om detta inte utfärdats. För det andra illustrerar bestämmelsen, även för det fall att kommunen menar att ersättning ska utgå, vikten av att ersättningsfrågan är klargjord innan en ex-

propriativ planläggning antas. I de förarbeten som föregick införandet av 6 kap. 19 § ÄPBL anfördes rättssäkerhetsskäl motivera att låta föreslagen detaljplan anstå till dess frågan om avstående av mark avgjorts (prop. 1986/86:1 s. 217 f).

För regler om markåtkomst i svensk lagstiftning är egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § RF samt Europakonventionen TP 1-1 utgångspunkten. Trots detta uttalade ansvarig mark- och exploateringsingenjör för den aktuella detaljplanen vid ett informationsmöte i kommunens lokaler den 23 november 2011 kl. 17.00 att kommunen inte vare sig beaktar RF eller Europakonventionen vid arbetet med planförslaget. Enligt ansvarig mark- och exploateringsingenjör är sådana hänsyn istället *"någonting som ni jurister får ta ställning till"*. Partille kommun har att lyda under både RF och Europakonventionen. Alla åtgärder som kan vidtas med stöd med av ÄPBL och PBL måste överensstämma med de högre normer som RF och Europakonventionen utgör. Det vore en mycket olycklig ordning att kommunens invånare inte får sina grundlagsskyddade rättigheter tillgodosedda om de inte överklagar kommunens beslut. Enligt 2 kap. 15 § RF är var och ens egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad, utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Med att tvingas avstå sin egendom avses att en förmögenhetsrätt med ekonomiskt värde såsom äganderätt, nyttjanderätt eller servitut överförs eller tas i anspråk utan samtycke (prop. 2009/10:80 s. 163). Skyddet i första stycket är inte absolut, utan kan ge vika då det krävs för angelägna allmänna intressen. Dessa allmänna intressen kan vara sådant som försvarsintressen, natur- och miljövårdsintressen, intresset av bostads- och trafikbyggande etc. (prop. 1993/94:117 s. 48). I detta ligger att allmänna intressen ska vägas mot enskilda intressen enligt proportionalitetsprincipen, i likhet med vad som anförts av dem avseende planläggning i allmänhet och för expropriativ planläggning i synnerhet (se t.ex. Bull & Sterzel, *Regeringsformen - en kommentar,* 2010, s. 90). Egendom får tvångsöverföras mellan privata subjekt om det anses utgöra ett led i att tillgodose ett allmänt intresse (se t.ex. prop. 1993/94:117 s. 48 och RÅ 2009 not. 99).

Proportionalitetsprövning kan sägas omfatta tre moment: Först bedöms om den ifrågasatta åtgärden alls kan bidra till att nå de allmänna mål som den syftar till. Besvaras denna fråga nekande är åtgärden naturligtvis oproportionerlig och ingen ytterligare prövning krävs. Besvaras frågan jakande prövas därefter om det finns mindre ingripande alternativ som är lika, eller nästan lika, lämpade för ändamålet och som är realistiska ur kostnads- och effektivitetssynpunkt. Besvaras denna fråga jakande är ingreppet oproportionerligt. Finns inte sådana alternativ görs till sist en mer allmän avvägning mellan de berörda intressena för att se om det råder en rimlig balans dem emellan, något som ibland kallas för en prövning av proportionaliteten i strikt mening (RÅ 1996 ref. 44 och RÅ 1999 ref. 76). Enligt 2 kap. 15 § RF

ska därtill full ersättning utgå vid begränsningar av enskilds äganderätt.

I Europakonventionen TP 1-1 tillförsäkras enskild rätt till respekt för sin egendom, innebärande att enskild inte får berövas egendom annat med stöd i lag och i det allmännas intresse. Egendomsbegreppet i Europakonventionen är ett autonomt begrepp och har i Europadomstolens praxis kommit att omfatta nästan allting av ekonomiskt värde (se t.ex. Danelius, *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis,* 4 uppl. 2012, s. 539). Inom konventionsrätten är det allmännas intresse ett vitt begrepp och medlemsstaterna anses bäst lämpade att avgöra vad som utgör ett allmänt intresse. Detta har Europadomstolen bland annat fastslagit i fallet *James m.fl.* mot *Förenade Konungariket* (mål nr 8793/79, dom den 21 februari 1986) då domstolen även uttalade att berövande av egendom enbart till privat förmån för annan enskild person inte är i det allmännas intresse (se även Danelius s. 545 f). I likhet med vad som de tidigare gjort gällande angående intresseavvägningar vid kommunal planläggning genomsyras Europakonventionen av proportionalitetsprincipen. Principen innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut, som planläggning, och de konsekvenser som beslutet får för motstående intressen. Även om det i TP 1-1, till skillnad mot 2 kap. 15 § RF, inte uttryckligen stadgas att ersättning ska utgå följer det av proportionalitetskravet att ersättning ska utgå vid egendomsberövande för att förfarandet ska anses konventionsenligt (Danelius s. 547 f). Europadomstolen har i sin praxis fastslagit att det är endast i exceptionella fall som ersättning inte behöver tilldelas enskild vid begränsningar av äganderätten eftersom egendomsskyddet annars skulle bli illusoriskt (James m.fl. mot Förenade Konungariket). Konventionsrätten kräver att enskild tilldelas en effektiv ersättning vid intrång i dennes äganderätt. I Perdigäo mot *Portugal* (mål nr 24768/06, dom den 16 november 2010) hade klaganden tillerkänts lägre expropriationsersättning än vad som yrkats och tvingades därför stå för statens rättegångskostnader. Rättegångskostnaderna översteg den beviljade ersättningen. Detta ansågs innebära att klaganden inte effektivt åtnjutit sin rätt enligt Europakonventionen TP 1-1 (Danelius s. 553).

Såväl den mark som de tvingas avstå vid genomförandet av detaljplanen samt de pengar de kan tvingas erlägga till kommunen för gatukostnaderna, samt eventuellt för den mark som enligt detaljplanen är tänkt att överföras till klagandens fastighet, utgör egendom i både regeringsformens och Europakonventionens mening. Avseende den mark som ska överföras från dem till kommunen är det för det första inte tydliggjort vilken laglig grund kommunen anser att den expropriativa planläggningen vilar på såsom krävs enligt TP 1-1, varför det heller inte är visat att planläggningen svarar mot ett sådan angeläget intresse som grundlagen föreskriver. Av det faktum att kommunen inte tagit hänsyn till motstående intressen vid planläggningen, eller vidtagit sådana intresseavvägningar som föreskrivs enligt ÄPBL, följer vidare att det inte heller är visat att planläggningen utgör ett proportionerligt ingrepp i deras äganderätt såsom krävs enligt 2 kap. 15 § RF samt Europakonventionen TP 1-1. Till detta tillkommer att frågan om deras rätt till er-

sättning inte är klarlagd. Som de hänvisat till ovan förefaller Partille kommun tillämpa en ordning där ersättningsfrågan blir föremål för förhandling mellan enskilda fastighetsägare, innebärande en risk för att ersättning inte erläggs eller att full ersättning inte erläggs såsom krävs enligt 2 kap. 15 § RF. De vill därför särskilt trycka på vad som uttalats av Europadomstolen om att enskild ska tilldelas ersättning för ingrepp egendomsskyddet om det inte rör sig om exceptionella fall (se ovan ref. till James m.fl. mot Förenade Konungariket). Avseende frågan om ersättning för det planerade intrånget i deras egendomsskydd måste beaktas att de genom planläggningen även åläggs att betala ca 720 000 kr i gatukostnader. Genom att ersättningsfrågan inte är klargjord riskeras att ersättningen inte blir effektiv för det fall att gatukostnaderna överstiger en eventuell ersättning för markintrånget (se p. 44 ovan). I sammanhanget ska även beträffande gatukostnaderna noteras att kommunen inte har klargjort huruvida denna kostnad i sig tas ut för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse eller om fördelningsbeslutet är proportionerligt sett till fördelningsbeslutets motstående intressen. Enligt de uppgifter som lämnats från kommunen föreligger också risk för att de tvingas betala för den mark som kommunen enligt detaljplanen tvångsvis vill överföra till deras fastigheter. Att de ska tvingas erlägga pengar för mark de inte vill ha måste också anses utgöra ett ingrepp i deras äganderätt som inte visats svara mot ett angeläget allmänt intresse och som inte heller visats vara ett proportionerligt ingrepp i egendomsskyddet. Även denna kostnad kan ge upphov till att en eventuell ersättning för markintrånget är att anse som ineffektiv på samma sätt som ovan anförts. Sammantaget innebär den antagna detaljplanen att de berövas egendom på tre olika sätt och utan att det i något av fallen visats från kommunens sida att ingreppen svarar mot ett angeläget allmänt intresse eller att ingreppen är proportionerliga, inkluderat ersättningsfrågan, såsom krävs för legitima begränsningar av äganderätten enligt ÄPBL, PBL, 2 kap 15 § RF samt Europakonventionen TP 1-1.

Sammanfattningsvis har Partille kommun vid planläggningen för bostäder i Hultet Södra delen inte redogjort för på vilken rättslig grund kommunen anser sig ha rätt att ianspråkta deras egendom. Kommunen har heller inte balanserat motstående intressen mot varandra såsom genomgående krävs enligt ÄPBL samt vid ingrepp i egendomsskyddet enligt RF och Europakonventionen. Kommunen har inte visat att de ingrepp i äganderätten som följer av detaljplanen är en legitim inskränkning av egendomsskyddet i 2 kap. 15 § RF samt Europakonventionen TP 1-1.

[redacted] ägare till fastigheten [redacted] anför bl.a. följande. Planerad gata M-Q går genom två befintliga byggnader. Dessa har de tidigare blivit lovade att få flyttade till annan del av tomten. Önskad placering var från deras sida i nordvästra hörnet av tomten. Byggnaderna finns redan inritade på önskad plats i bullerutredningen i planbeskrivningen daterad den 28 augusti 2012, s. 18. Detta löfte ska enligt mark- och exploateringschefen vara överspelat. På grund av kommunens brist på kunskap vill

samhällsbyggnadskontoret att ärendet ska beslutas av Lantmäteriverket. Beslutet innebär för dem att en frivillig överenskommelse med kommunen där frågor likt denna kan behandlas, inte längre finns som ett alternativ. Enligt exploateringsingenjören för området medger inte detaljplanen de byggnader de redan har, vilket enligt honom innebär att deras byggnader måste rivas istället för utlovad flytt. Beslutet bör ändras på så sätt att tidigare löften gällande flytt av byggnader uppfylls. Kommunen ska ta sitt ansvar och med hjälp av myndighet/sakkunnig skaffa sig den kunskap som saknas. Detaljplanen är till för reglering av tillkommande byggnader inte befintliga. De motsätter sig beslut som medför färre byggnader p.g.a. anläggandet av gator.

Bullervärden för vägen I-N i den tekniska utredningen i antagningshandlingarna är baserade på att hälften av de 300 planerade lägenheterna ska nyttja vägen. Med denna trafikmängd ligger utredningen nära riktvärdena för maximal ekvivalent ljudnivå. Härrydas översiktsplan, ÖP 2012, visar en ökning av trafiken genom förbindelse mellan Nya Öjersjövägen och Mölnlycke centrum. Vägen är välkomnad i Partilles utlåtande. Trots detta är inte bullerutredningen justerad i utställning 2. När de påtalade detta för samhällsbyggnadskontoret fick de svaret att de kan vara lugna för om det är någon felaktighet i bullerutredningen kommer Länsstyrelsen att upphäva beslutet. Det är fel att be Länsstyrelsen fatta beslut på felaktiga handlingar, och förutsätta att handläggare hos Länsstyrelsen justerar detta vid behov. Länsstyrelsen påtalade för Partille kommun vikten av att förse myndigheter med rätt handlingar inför utlåtandet. Vid deras yttrande till "Utställning 2 av förslag till detaljplan för bostäder i Hultet, södra delen, Öjersjö", punkten "Genomfart till Härryda kommun", beskriver de framtida bullerproblem. Denna del väljer samhällsbyggnadskontoret att inte ta med i varken samrådsredogörelse eller utlåtande. Bullerutredningen bör uppdateras med realistiska värden och möjlighet till bullerskydd planeras in. Överenskommelsen om flyttade byggnader och tillika bullerskydd bör kvarstå.

Gatan M – Q är planerad att anläggas en meter över befintlig marknivå. Spillvatten och dagvatten kommer inte gå att ansluta utan att de anlägger en pumpanläggning på två av deras eventuella byggrätter, enligt utlåtande över utställning 2. Tidigare var naturmark parallellt med genomfartsvägen tänkt att omhänderta dagvattnet. Denna mark tvingas de nu köpa för att få byggrätt av kommunen och möjligheten för denna markremsa att omhänderta dagvattnet försvinner därmed. Utöver detta blir kostnaden för VA högre per byggrätt för dem än för t.ex. grupphusområdet som Västkuststugan ska uppföra. I samrådsredogörelsen för detaljplan daterad den 26 april 2011 bedömdes samtliga planerade tomter inom [redacted] klara spillvattnet med självfall. Nämnvärt är att förutsättningarna för gatorna inte är ändrade i det senare utlåtandet. Beslutet bör ändras så att gator och ledningar anpassas även för dem som bor här. Plan för hanteringen av dag- och spillvatten bör redovisas. Ska de vara med och finansiera kommunens exploatering kräver de att

få någon fördel från det. Som det är nu ska en fördämning i form av en gata dela deras tomt och spillvatten behöver pumpas.

Samhällsbyggnadskontoret hotar med att inte ge dem byggrätter om de inte köper mark mellan genomfartsvägen I-N och deras tomt, samt kommer överens med [redacted] gällande förvärv av deras mark. Detta trots att de redan äger två hela och 9/10-delar tomt för att bilda byggrätt enligt bestämmelserna i detaljplan. Kommunen har presenterat en kalkyl där de erbjuds att köpa till mark till deras södra tomt för 871 000 kr för att bilda en byggrätt. Efter lokalgata korsat deras tomt är deras södra del av tomten 533 kvm + 186 kvm planerad lokalgata. Detaljplanen kräver 900 kvm för att bilda byggrätt, vilket innebär att de saknar 200 kvm. Kommunen säljer hela tomter som medger byggrätt till exploatören Västskuststugan för 837 500 kr, d.v.s. 33 500 kr mindre för en hel byggrätt än vad de föreslås betala för 1/5-dels byggrätt. När de påtalar att kommunens prissättning är väl hög och att de år 2010 föreslogs köpa mindre mark till en betydligt lägre kostnad, ändrar sig kommunen och vill inte gå med på en frivillig överenskommelse. Marken de förväntas köpa kommer till stora delar inte att kunna bebyggas p.g.a. buller, släntintrång och prickad mark. Beslutet bör ändras så att mark som överstiger 900 kvm (byggrätt i detaljplan) och påverkas av faktorer som prickad mark, släntintrång och buller bör värderas därefter. Enligt kommunallagen ska alla behandlas lika, vilket innebär att Västkuststugans prisnivå bör ligga till grund för värderingen av mark i Hultet södra. Då de kommer att få gatukostnader för tre fastigheter, trots att de inte får byggrätter, samt då de tvingas frångå enskilt VA för att ansluta till kommunalt VA kommer de att få kostnader för runt en miljon kr. För att finansiera detta föreslår kommunen att de ska sälja tomter. För att kommunen ska ge dem lov att stycka av måste de enligt kommunen köpa mark som kommunen önskar bli av med, till en kostnad av 1 063 400 kr, trots att de redan uppfyller kraven för byggrätter på två av tre tomter enligt detaljplan. Vidare tvingar kommunen dem att acceptera villkor som medför en drastisk försämring av boendemiljön och möjligheten att utnyttja deras tomtmark. Eftersom föreslagen fördelning av kommunal mark som ansluter till deras tillfart ska fördela deras grannes tomt, försvinner möjligheten för dem att nå deras garageinfart. Ny infart måste anläggas. Ny infart bör finansieras av kommunen. Anläggandet av ny infart krävs p.g.a. kommunens exploatering.

De har getts för kort tid för överklagan då antagandehandlingarna blev tillgängliga den 31 oktober 2012 och överklagan skulle inlämnas senast den 16 november 2012. Kommunen har tagit bort delar av deras yttrande över detaljplanen. Kommunen hänvisar till handlingar som inte finns trots att de påtalat detta. Ett antal samrådsredogörelser saknas, bl.a. samrådsredogörelsen för detaljplan daterad den 26 april 2011. Kommunen utövar utpressning för att ge dem byggrätter. Kommunen är inkonsekvent då den skänker enligt detaljplanen likvärdig mark till andra i Öjersjö och kräver dem på belopp upp till 1 300 kr/kvm.

[redacted], ägare till fastigheten [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten [redacted] yrkar att detaljplanen ska upphävas och anför bl.a. följande. Detaljplanen har tillkomit i strid med ÄPBL eftersom hänsyn inte har tagits till klagandens intressen vid planläggningen. Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett otillåtet ingrepp i egendomsskyddet som det följer av 2 kap. 15 § RF samt den Europeiska konventionen TP 1-1. Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett oacceptabelt ingrepp i strandskyddet, vilket ska upphävas för placering av pumpstation. Under utställningstiden har de inkommit med synpunkter på detaljplanens innehåll. Inga av dessa synpunkter har föranlett kommunen att göra några justeringar från utställning till antagande i fullmäktige, vilket de finner oacceptabelt. Om detaljplanen genomförs kommer fastigheten Hultet 1:6 tvingas avstå ca 714 kvm mark närmast stranden till Lilla Hålsjön för ändamålet att anlägga en strandpromenad för allmänheten. Detta kvarstår i planen trots Lantmäteriets synpunkt "Om Lantmäteriet har tolkat det som står i utredningen om vattenområden rätt, så har [redacted] enskilt vatten i Lilla Hålsjön. Enligt detaljplanen ska [redacted] avstå strandremsan, som är allmän platsmark. Det finns inga tvångsvisa möjligheter att lösa in vattenområdet, så [redacted] kan bli en fastighet med ett vattenområde som inte hänger ihop med landområdet". Kommunen har inte preciserat inlösen av stranddelen av [redacted], behovet av marken på ett sådant sätt att enskilds motstående intresse av upprätthållen äganderätt borde ge vika. Man har inte heller klargjort för dem vilken rättslig grund kommunen anser föreligga för den expropriativa planläggningen.

Norr om [redacted] och öster om [redacted] har kommunen på en egen fastighet planerat in tre stycken byggrätter som via en förlängning av gata K-P ska förses med kommunal gata som utfartsväg. För att denna gata ska etableras menar kommunen att man tvingas lösa in ca 40 kvm av [redacted] Detta är en orättvis lösning då andra fastighetsägare inom området tvingas vid motsvarande situation istället att anlägga egen infart via en gemensamhetsanläggning som sedan ska underhållas i egen regi. Kommunal fastighet och lösningar för denna måste jämställas med privat fastighet. Dessutom är inlösen av 40 kvm av [redacted] ett oacceptabelt ingrepp i denna fastighet. Kommunen anser att den norra byggrätten på [redacted] ska avstyckas med skaft för att på detta sätt få infart från den kommunala gatan. De anser att den norra byggrätten istället ska ha sin utfart via den idag befintliga väg som, på kommunens mark, löper utefter fastighetens östra sida.

I den antagna planen placeras en pumpstation i östra kanten av planområdet. Området där pumpstationen avses placeras är idag strandskyddat och bevuxet med bl.a. stora ekar. Vid framdragning av ledningsnät och väg till pumpstationen befaras stora skador på framför allt de stora ekarnas rötter. Kommunen har inte tillräckligt analyserat alternativt föreslagen placering, mellan fastigheterna [redacted] och det är därmed inte förenligt med lagen att upphäva strandskyddet för den i planen föreslagna placeringen. Vid tidigare påpekanden har man från kommunens sida uttryckt att den av dem (klagandena, Länsstyrelsens anmärkning) föreslagna placeringen inte upp-

fyller de krav som ställs med ett avstånd mellan pumpstation och bostadshus på 50 meter. Om detta ska gälla finner de att den detaljplan för Isbolagsområdet som nyligen vunnit laga kraft snarast upphävs då det där, enligt placeringen endast är ca 15 – 20 meter mellan pumpstation och föreslaget trevånings bostadsrättshus.

[redacted] ägare till fastigheten [redacted] anför att det inte ska planeras någon allmän gångstig längs Lilla Hålsjön nedanför fastigheterna [redacted] Gatukostnaderna är orimligt höga och om man då väljer bort att anlägga denna gångstig kan de på det viset sänka kostnaden en del.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Den 2 maj 2011 har en ny plan- och bygglag trätt i kraft. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Detta ärende ska därför bedömas enligt den tidigare gällande plan- och bygglagen, ÄPBL.

Följande utgångspunkter gäller för Länsstyrelsens prövning av överklaganden av detaljplaner.

ÄPBL är grundad på principerna om decentralisering av beslutsfattandet och, inom vissa gränser, ett kommunalt självbestämmande i markanvändningsfrågor. I samband med tillkomsten av ÄPBL underströk sålunda lagstiftaren att staten (d.v.s. i detta fall Länsstyrelsen) vid prövning av överklaganden, normalt inte i någon väsentlig mån bör rubba den huvudsakliga inriktningen av kommunernas markanvändningsbeslut. Det innebär att det i princip ankommer på kommunen att ensam avgöra var och när detaljplaner ska upprättas. På samma sätt ska kommunen, enligt Länsstyrelsens mening, bestämma hur avgränsningen ska ske av det område som den väljer att planlägga. De bedömningar kommunen gjort i sina planer i fråga om exploateringsgraden, tillgången till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt avseende (se prop. 1985/86:1 s. 365).

Den prövning av överklagandet som Länsstyrelsen nu gör är alltså i enlighet med lagstiftarens intentioner begränsad. Prövningen inriktas väsentligen på om planärendet har handlagts på ett formellt riktigt sätt och om de avvägningar som kommunen gjort mellan enskilda intressen och motstående allmänna och enskilda intressen kan anses skäliga. Länsstyrelsen kan vid den nu aktuella prövningen antingen besluta att upphäva detaljplanen eller att godta detaljplanen. Länsstyrelsen kan således inte ändra detaljplanen i vissa delar.

Gatukostnader
Av 6 kap. 31 § ÄPBL följer att om kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, får kommunen besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser ska betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om de kostnader som ska fördelas samt om grunderna för fördelningen.

Av 13 kap. 1 § första stycket p. 4 ÄPBL följer att kommunfullmäktiges och kommunala nämnders beslut om grunderna för skyldighet att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning, får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen. Vidare följer av andra stycket att andra beslut rörande gatukostnader än de som anges i första stycket 4 får ej överklagas. Att tvister rörande gatukostnader prövas av fastighetsdomstol framgår av 15 kap. 8 §.

I 15 kap. 8 § ÄPBL anges att tvist mellan kommunen och fastighetsägare om ersättning för gatukostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

I 15 kap. 10 § nya plan- och bygglagen (2010:900, NPBL) anges att tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område fastigheten ligger.

Även om gatukostnaderna förvisso är en följd av detaljplanens utformning kan Länsstyrelsen inte upphäva en detaljplan med hänvisning till att gatukostnaderna är oskäligt höga. Denna fråga prövas i annan ordning antingen som laglighetsprövning enligt 13 kap. 1 § första stycket p. 4 eller också får fastighetsägaren föra talan vid mark- och miljödomstolen när hans betalningsskyldighet aktualiseras.

Avstående av mark m.m.
Av 6 kap. 17 § ÄPBL framgår att kommunen får lösa mark eller annat utrymme som enligt en detaljplan ska användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman.

Enligt 6 kap. 19 § ÄPBL får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark eller annat utrymme ska avstås till kommunen utan ersättning, om marken eller utrymmet behövs för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan för sådana allmänna platser

för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader. På ansökan av kommunen får länsstyrelsen också förordna att mark eller annat utrymme som ska användas för allmänna platser för vilka kommunen inte ska vara huvudman, utan ersättning ska upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen ska anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft.

Av 1 kap. 5 § PBL framgår att både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid prövningen av frågor enligt ÄPBL.

I fråga om avvägning mellan allmänna och enskilda intressen föreskrivs i 5 kap. 2 § ÄPBL att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Bestämmelserna i 3 kap. ÄPBL ger viss vägledning vid den intresseavvägning som ska göras. Dessa bestämmelser föreskriver bl.a. att byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden. Byggnader ska även placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Vidare framgår av 5 kap. 2 § andra stycket ÄPBL att i de delar som planen medför att mark eller annat utrymme eller särskild rätt till mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17 – 19 §§ ska planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Kommunen har i Utställningsutlåtande 2 bemött klagandenas invändningar beträffande inlösen av mark enligt följande. För kvartersmark i blivande plan som ska regleras mellan olika fastighetsägare för att få en lämplig fastighetsindelning gäller bestämmelserna i fastighetsbildningslagens 5 kap. Ersättning ska enligt lagpraxis utgå enligt den s.k. genomsnittsvärdeprincipen som i vissa fall kan frångås om regleringen skulle leda till ett oskäligt resultat. När det gäller allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap som är i privat ägo har kommunen rätt men är också skyldig att lösa in den enligt bestämmelser i plan- och bygglagen. Den privata markägaren erhåller i sådana fall ersättning enligt bestämmelser i expropriationslagens 4 kap. Detta innebär i korthet att ersättning utgår för att täcka minskningen av marknadsvärdet som den frånträdande drabbas av. Ersättningsprinciperna ovan fastställs genom en värdering i en lantmäteriförrättning om det inte finns en frivillig överenskommelse.

Rolf och Regina Johansson har bl.a. anfört att ersättningsfrågan måste vara avgjord innan planen antas. Av 6 kap. 19 § ÄPBL följer att om kommunen ansöker hos Länsstyrelsen om förordnande att mark eller annat utrymme ska avstås till kommunen utan ersättning måste antagandet av detaljplanen anstå till dess ansökningen avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. Kommu-

nen har inte ansökt hos Länsstyrelsen om förordnande enligt 6 kap. 19 § ÄPBL varför denna paragraf inte är tillämplig i förevarande ärende. 6 kap. 17 § ÄPBL innehåller inte någon motsvarande reglering att ersättningsfrågan måste vara avgjord innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen anser därför att det inte föreligger hinder att anta detaljplanen även om ersättningsfrågan ännu inte är avgjord genom fastighetsreglering.

Det ankommer inte på Länsstyrelsen att ta ställning till frågan om ersättningsbeloppens storlek utan denna fråga prövas vid en lantmäteriförrättning om det inte finns en frivillig överenskommelse. Frågan som Länsstyrelsen har att ta ställning till i förevarande fall är om de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda, enligt 5 kap. 2 § andra stycket ÄPBL.

Rolf och Regina Johansson äger fastigheterna [redacted] och [redacted] Av genomförandebeskrivningen framgår att fastigheten [redacted] ska avstå ca 142 kvm mark till kommunen, som ska användas som naturmark. Fastigheten [redacted] ska också tillföras ca 268 kvm kommunägd mark. Fastigheterna [redacted] och [redacted] är idag bebyggda med var sitt bostadshus samt några mindre uthus. Detaljplanen medger sammanlagt fyra byggrätter för nämnda fastigheter.

[redacted] äger fastigheten [redacted] Fastigheten [redacted] ska enligt genomförandebeskrivningen avstå ca 172 kvm mark, som ska användas som gatumark. Vidare ska fastigheten [redacted] tillföras ca 1 114 kvm kommunägd mark. Detaljplanen medger tre byggrätter för fastigheten. Två befintliga uthus på fastigheten är dock belägna på mark som enligt antagen detaljplan utgör gatumark och dessa kommer att behöva flyttas alternativt rivas.

[redacted] äger fastigheten [redacted] Fastigheten [redacted] ska enligt genomförandebeskrivningen avstå ca 746 kvm mark, som ska användas som naturmark, samt ca 81 kvm mark, som ska användas som gatumark. Kommunen har i planhandlingarna anfört att marken längs Lilla Kåsjön ska bli allmänplatsmark och att en gångstig ska anläggas runt sjön. Kommunen anser det vara av stort allmänt intresse att allmänheten ska kunna promenera längs sjön. Detaljplanen medger fyra byggrätter för fastigheten.

[redacted] äger fastigheten [redacted] Fastigheten [redacted] ska enligt genomförandebeskrivningen avstå ca 107 kvm mark, som ska användas som gatumark. Detaljplanen medger tre byggrätter för fastigheten.

Den mark som klagandena enligt detaljplanen måste avstå från ska användas för angelägna allmänna ändamål. Enligt Länsstyrelsens bedömning är planen utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olä-

genheter som planen orsakar klagandena. Vad klagandena i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning.

Buller
Susanne och Magnus Engström har vidare anfört synpunkter om framtida bullerproblem. Länsstyrelsen har att i två olika funktioner granska och pröva kommunernas beslut om detaljplaner. Förutom att pröva överklaganden ska Länsstyrelsen, som tillsynsmyndighet, granska och på eget initiativ överpröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om beslutet kan antas innebära att
1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (se 12 kap. 1 § ÄPBL).

Länsstyrelsen beslutade den 8 november 2012 att inte pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. 1 § ÄPBL. Beslutet att inte pröva antagandebeslutet innebär bl.a. att Länsstyrelsen i nämnda egenskap har bedömt att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Genom överklagandena har inte framkommit något som medför att Länsstyrelsen nu som besvärsprövande myndighet gör någon annan bedömning i dessa frågor.

Placering av pumpstation
[redacted] och [redacted] har anfört att den antagna detaljplanen utgör ett oacceptabelt ingrepp i strandskyddet, vilket ska upphävas för placering av pumpstation. Länsstyrelsen noterar att detaljplanen inte innebär att strandskyddet upphävs, men att pumpstationen kommer att placeras inom strandskyddat område. För att få placera en byggnad inom strandskyddat område krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna. Om det föreligger särskilda skäl för att bevilja dispens avgörs i samband med dispensansökan. Länsstyrelsen finner inte att pumpstationens placering utgör grund för att upphäva detaljplanen.

Planärendets formella handläggning
Klagandena har anfört att detaljplanen är behäftad med formfel bl.a. eftersom kommunen inte har redogjort för på vilken rättslig grund kommunen anser sig ha rätt att ianspråkta deras egendom samt att det är osäkert om det kommer att utgå någon ersättning för den mark som de tvingas avstå från. Kommunen har, såsom ovan anförts, under planarbetet bemött klagandenas frågor beträffande ersättning för inlösen av mark. Att kommunen i planhandlingarna inte har angett ett specifikt lagrum som grund för avståendet

av mark är inte en sådan omständighet som enligt länsstyrelsens bedömning bör leda till att detaljplanen upphävs.

[redacted] har också anfört att de har getts för kort tid för överklagan då antagandehandlingarna blev tillgängliga på kommunens hemsida först den 31 oktober 2012 och att kommunen har tagit bort delar av deras yttrande över detaljplanen. Vidare har de anfört att kommunen hänvisar till handlingar som inte finns samt att ett antal samrådsredogörelser saknas, bl.a. samrådsredogörelsen för detaljplan daterad den 26 april 2011.

Förfarandet för framtagande av en detaljplan framgår av 5 kap. 18 – 31 §§ ÄPBL. Där anges sammanfattningsvis att planprocessen består av program (5 kap. 18 §), samråd (5 kap. 20 – 22 §§), utställning (5 kap. 23 – 26 §§), utställningsutlåtande (5 kap. 27 §) samt antagande och expediering (5 kap. 29 – 30 §§).

Länsstyrelsen finner av handlingarna i ärendet att samråd har genomförts i enlighet med angivna paragrafer och att [redacted] har beretts tillfälle till samråd genom utskick i samrådsskedet, även om deras yttrande inte har återgivits i sin helhet i utlåtandet. Länsstyrelsen anser att antagandebeslutet har föregåtts av de samråds- och utställningsförfaranden som föreskrivs i 5 kap. ÄPBL. Den antagna detaljplanen uppfyller därmed de krav som kan ställas i formellt hänseende.

Skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden
Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra vissa olägenheter för klagandena, t.ex. anläggande av nya infarter. Länsstyrelsen anser dock vid en sammantagen bedömning att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelseförhållanden i området och att de olägenheter som kan antas uppkomma för klagandena inte är av sådan betydande art att detaljplanen inte kan godtas. Överklagandena ska därför avslås. Vad som i övrigt har anförts medför ingen annan bedömning.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, se bilaga (formulär O22).

I detta ärende har länsjurist Jonas Ledelius beslutat och länsjurist Sabine Lagerberg varit föredragande. I handläggningen har även Nina Storsveen från Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet deltagit.

Jonas Ledelius

Sabine Lagerberg
Sabine Lagerberg

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Bilaga:
Hur man överklagar

Kopia till:
Samhällsbyggnadsnämnden i Partille kommun
Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län, Box 2234, 403 14 Göteborg
Samhällsbyggnadsenheten/Nina Storsveen
Pärmen

Bilaga
Formulär nr O22

Hur man överklagar Länsstyrelsens beslut

Var ska beslutet överklagas?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.**

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till Mark- och miljödomstolen.

När ska beslutet senast överklagas?

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet.

Vad ska överklagandet innehålla?

Överklagandet ska vara skriftligt och undertecknat.

I skrivelsen ska ni ange

- ert namn, adress, personnummer/ organisationsnummer och telefonnummer,
- vilket beslut ni överklagar t.ex. genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer samt
- hur ni anser att Länsstyrelsens beslut ska ändras och varför det ska ändras.

Om det finns motparter i ärendet bör ni ange deras namn, adress, och telefonnummer.