



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALÄNDS LÄN

Rättsenheten
Sabine Lagerberg
Länsjurist
031-60 55 37

Klagande

BESLUT
2011-08-19

Diarienummer
403-4701-2011

Sida
1(5)

Sven-Olov Molin

Ombud: (delg.kv.)
Jur. kand. Fredrik Bergman
Jur. kand. Gunnar Strömmer
Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

Motpart

Kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun

Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för Stora Höga södra industriområde i Stenungsunds kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun beslutade den 23 november 2009, § 178, att anta detaljplan för Stora Höga södra industriområde. Syftet med planen är att tillskapa mark för småindustri av icke störande karaktär.

Sven-Olov Molin har överklagat kommunfullmäktiges beslut och yrkar i första hand att detaljplanen ska ändras så att han inte tvingas avstå mark till kommunen. I andra hand yrkar han att detaljplanen ska ändras på så sätt att han får ersättning för den mark han tvingas avstå. Han vill även att beslutet om gatukostnader ska upphävas. Han anför bl.a. följande. Enligt detaljplanen vill kommunen ta i anspråk 4 250 kvm av Höga 1:45 för utbyggnad av gator och övrig platsmark. Hans fastighet uppgår efter avstyckning som gjordes år 2006, i tiden innan han köpte fastigheten, till totalt 27 531 kvm. Det är inte proportionerligt att han helt utan ersättning ska avstå en stor del av sin mark för att kommunen ska kunna bygga vägar som inte gynnar honom utan bara privata industriföretag som ska etablera sig på området. Det kan inte vara rätt att han ska avstå mark till kommunen utan ersättning för att kommunen tror att hans fastighet ska öka i värde genom planläggningen. Kommunen har inte visat att han har en sådan nytta av planen att det framstår som skäligt att han ska avstå mark till kommunen utan ersättning. Detta särskilt med beaktande av att han enligt kommunen även ska bidra till kommunens kostnader för gator och allmänna platser. Nyttoprövningen innebär enligt förarbetena (1985/86:1 s. 652) att fastighetsägarens nytta av planen ska vägas mot värdet av den mark som ska avstås. Vidare ska markägaren ha kvar ett sådant område efter avståendet att han till följd av planen får möjlighet att sälja ett flertal tomter. Om inte dessa kriterier föreligger är kravet på nytta inte uppfyllt. Fastigheten Höga 1:45 avstyckades innan han

köpte den, men efter att kommunen upprättat sitt förslag till detaljplan. Skälighetsbedömningen ska också göras med beaktande av kraven som ställs i Europakonventionen och regeringsformen när det gäller berövande av egendom från enskilda. Kommunen har inte gjort en sådan bedömning av motstående intressen som krävs. Skyddet för äganderätten innebär att en enskild inte kan tvingas avstå sin egendom annat än i fall då det krävs för att tillgodose angelägna allmänna behov. Han ifrågasätter vari det angelägna allmänna intresset ligger i att anlägga vägar som bara gynnar privata företag som vill etablera sig i området. Även om det skulle föreligga ett allmänt intresse som kan motivera att egendom fräntas en enskild person, måste det göras en avvägning mellan det allmännas och den enskildes intresse. Egenomsberövande måste genomföras på ett sätt så att det inte innebär en oskäligen börda för den enskilde. Det måste vara fråga om ett proportionerligt ingrepp i den enskildes rätt. Som ett led i proportionalitetsresonemanget har Europadomstolen sagt att ersättning för exproprierad egendom normalt måste utgå och att egenomsberövande i avsaknad av ersättning inte kan anses proportionerligt. Enligt Europadomstolen kan berövande av egendom utan betalning bara vara berättigat under exceptionella förhållanden. Det finns inte något exceptionellt i det som kommunen planerar i det här området. Även om det skulle anses föreligga ett angeläget allmänt intresse får en enskilds egendom dessutom bara tas med tvång som en sista utväg. Alla andra möjligheter att nå en frivillig uppgörelse eller att hitta mindre ingripande alternativ ska ha uttömts. Kommunen har inte i tillräcklig mån övervägt alternativ till att ta hans mark i anspråk. Enligt kommunen ska han stå risken för en osäker ökning av fastighetens värde. En sådan osäker värdeökning är inte en tillräcklig kompensation för den mark han tvingas avstå. För att kunna betala de gatukostnader kommunen nu beslutat om kommer han dessutom tvingas sälja delar av hans fastighet. Den eventuella vinst han kommer att göra på en markvärdeökning kommer han alltså tvingas använda till att betala de gator kommunen ska anlägga och som han inte har någon nytta av. Han har redan en bra tillfartsväg till fastigheten.

Länsstyrelsen beslutade den 2 november 2010 att avvisa Sven-Olov Molins överklagande. Regeringen har därefter den 24 februari 2011 upphävt Länsstyrelsens avvisningsbeslut och överlämnat överklagandet avseende Sven-Olov Molin till Länsstyrelsen för ny behandling.

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 (1987:10), nedan förkortad PBL.

Följande utgångspunkter gäller för Länsstyrelsens prövning av överklaganden av detaljplaner.

PBL är grundad på principerna om decentralisering av beslutsfattandet och, inom vissa gränser, ett kommunalt självbestämmande i markanvändningsfrågor. I samband med tillkomsten av PBL underströk sålunda lagstiftaren att staten 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 överklaganden 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 har ingen möjlighet att ändra detaljplanen i vissa delar.

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

I fråga om avvägning mellan allmänna och enskilda intressen föreskrivs i 5 kap. 2 § första stycket PBL 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. PBL 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.

Av 6 kap. 19 § första och andra stycket PBL följer att på ansökan av kommunen får länsstyrelsen 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.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens eller utrymmets ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Vidare följer av 6 kap. 31 § PBL 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 ska ske, om de kostnader som ska fördelas samt om grunderna för fördelningen.

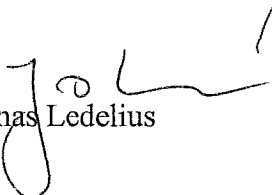
Länsstyrelsen förordnade den 17 oktober 2000, enligt 6 kap. 19 § PBL, att delar av bl.a. fastigheten Höga 1:45 ska avstå till kommunen utan ersättning. Länsstyrelsens beslut överklagades av den dåvarande ägaren till fastigheten Höga 1:45, GA Specialtransporter i Sverige AB (bolaget), till länsrätt och därefter till kammarrätt. Kammarrätten, som avslag bolagets överklagande, gjorde bedömningen att de ekonomiska fördelar som planen medför för bolaget i form av värdestegring på tillskapade tomter måste anses överstiga värdet av den mark som genom Länsstyrelsens beslut ska avstå till kommunen. Kammarrätten gjorde också bedömningen att den i 6 kap. 19 § andra stycket PBL föreskrivna förutsättningen, om nytta för markägaren för att förordnandet enligt lagrummets första stycke ska anses skäligt, var uppfyllt. Vidare gjorde kammarrätten bedömningen att, med hänsyn till proportionen mellan värdet av den mark som bolaget på grund av förordnandet tvingas avstå och den ökning av bolagets andel av gatukostnaderna som blivit följden utan ett förordnande, det inte kan anses visat att detta medför någon beaktansvärd orättvisa för bolaget. Sven-Olov Molin överklagade, genom partssuccession, kammarrättens dom till Regeringsrätten, som den 7 april 2008 beslutade att inte meddela prövningstillstånd. Länsstyrelsens förordnande enligt 6 kap. 19 § PBL har därmed vunnit laga kraft. Länsstyrelsen anser inte att det nu, genom överklagandet, framkommit något nytt som föranleder Länsstyrelsen att göra en annan bedömning i den delen. Länsstyrelsen anser således att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelseförhållanden i området och att de olägenheter som kan antas uppkomma för klaganden, inte är av sådan betydande art att detaljplanen inte kan godtas. Vad klaganden i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

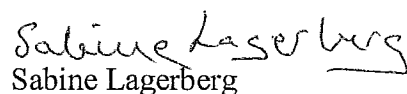
Hur man överklagar

Enligt övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen (2010:900) ska överklaganden avseende detaljplaner som inkommer efter den 2 maj 2011 överlämnas till mark- och miljödomstol för prövning. Den antagna detaljplanen har dock tidigare överklagats till regeringen av Sven-Olov Molin och ytterligare en sakägare före den 2 maj 2011. Då regeringen har ett pågående ärende som rör den antagna detaljplanen anser Länsstyrel-

sen att ett eventuellt överklagande av Länsstyrelsens beslut ska prövas av regeringen. Detta beslut kan således överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, se bilaga (formulär 04).

I detta ärende har länsjurist Jonas Ledelius beslutat och länsjurist Sabine Lagerberg varit föredragande.


Jonas Ledelius


Sabine Lagerberg

Bilaga:
Hur man överklagar

Kopia till:
Byggnadsnämnden i Stenungsunds kommun
Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län, Box 2234, 403 14 Göteborg
Samhällsbyggnadsenheten/Eva-Lotta Bengtsson
Pärmen

Hur man överklagar Länsstyrelsens beslut

Var skall beslutet överklagas?

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen. **Överklagandet skall dock skickas eller lämnas in till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Adressen framgår av beslutet.**

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till regeringen.

När skall beslutet senast överklagas?

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

Hur skall överklagandet utformas?

Överklagandet skall ske skriftligen.

I skrivelsen skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar t ex genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer

- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras och varför

- uppge namn, adress och telefonnummer

Skrivelsen skall undertecknas.