



REGERINGEN

Miljödepartementet

Regeringsbeslut

II:2

2012-03-01

M2011/755/Ma/P  
(slutligt)

Stenungsunds kommun  
444 82 STENUNGSUND

**Överklagande i fråga om detaljplan för Stora Höga södra industriområde,  
Stenungsunds kommun**

---

2 bilagor

**Regeringens beslut**

Regeringen avslår överklagandena.

**Ärendet**

Kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun beslutade den 23 november 2009 att anta detaljplan för Stora Höga södra industriområde i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 2 november 2010 det beslut som framgår av *bilaga 1*.

Sven-Olov Molin och Lars-Johan Edenmalm har överklagat länsstyrelsens beslut.

Regeringen har i delbeslut den 24 februari 2011 överlämnat överklagandet av Sven-Olov Molin till länsstyrelsen för ny behandling.

Länsstyrelsen beslutade därefter den 19 augusti 2011 att avslå överklagandet av Sven-Olov Molin, se *bilaga 2*.

Sven-Olov Molin har även överklagat länsstyrelsens beslut den 19 augusti 2011.

Sven-Olov Molin, som äger Höga 1:45, yrkar i första hand att regeringen ändrar detaljplanen så att han inte tvingas avstå mark till kommunen. I andra hand yrkar han att detaljplanen ändras så att han får ersättning för den mark han tvingas avstå. Dessutom yrkar han att beslutet avseende gatukostnader ska upphävas. Han anför bl.a. följande. Medan målet har pågått i olika instanser har Höga 1:45 ändrat beskaffenhet.

Genom lantmåteriförrättning 2006 avstyckades ett ca 15 000 kvm stort område och Höga 1:45 omfattar i dag 26 980 kvm. Detta innebär att förordnandet enligt 6 kap. 19 § plan- och bygglagen blir oskäligt för honom. Det har inte visats att detaljplanen medför nytta för honom och beslutet innebär ett ingrepp i hans äganderätt. Kommunens intresse av att bygga nya vägar i industriområdet kan inte motivera att han ska tvingas avstå mark utan ersättning till förmån för vägbyggen som endast gynnar de tilltänkta privata industrierna samtidigt som han med betydande belopp måste bidra till kostnaderna.

Lars-Johan Edenmalm, som äger Bråland 2:2, anför bl.a. följande. Dagvatten från industriområdet ska ledas till en riksintressant å, Anråseån. Föreslagen skyddsnivå för Anråseån mot förorenat vatten är otillräcklig. Djuren på hans gård och andra gårdar nedströms dricker i bäcken och ån. Anråseån är en liten å som kan skadas svårt av miljöfarliga utsläpp. Dagvatten bör därför ledas till havet via förslaget utjämningsmagasin. Planbestämmelserna för omhändertagande av dagvatten är för allmänt formulerade. I detaljplanen för Stora Höga, norra delen, har planbestämmelserna inte följts vad gäller omhändertagande av dagvattnet. Kommunen bör innan byggnation presentera en beredskapsplan hur man kommer att hantera kommande miljöfarliga utsläpp i dagvattnet. Han befarar också att konflikter kan komma att uppstå mellan hans djurhållning och den kommande industriverksamheten. På hans gård bedrivs i dag ett aktivt lantbruk med relativt omfattande djurhållning. Stallarna är belägna nära gränsen mot planerat industriområde. Den mest lämpliga placeringen av utökad stallyta bedömer han vara i anslutning till befintliga stallar. Skrivningen i planbeskrivningen om att jordbruket ska kunna fortgå som tidigare och att verksamhet och jordbruk ska kunna samsas intill varandra inkluderar inte hästverksamhet utan förutsätter nuvarande driftsinriktning. Driftsinriktningen är i dag köttproduktion med får och nöt men det finns fler hästar än kor i Sverige. Det innebär en inskränkning i hans förfoganderätt över egendomen om det inte skulle finnas möjlighet att utveckla en så betydande näringsgren på grund av en detaljplan. Kommunen har inte presenterat en heltäckande miljökonsekvensbeskrivning för Anråseån och lantbruket. Avståndet mellan detaljplanen och lantbruksverksamheten bör vara så långt att utveckling och förändring av gårdens produktion inte begränsas av otillräckligt skyddsavstånd.

#### **Skälen för regeringens beslut**

En ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som avser överklagande av beslut i ett ärende som har påbörjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda plan- och bygglagen, förkortad ÄPBL, ska därför tillämpas i detta ärende.

Regeringen har i förevarande ärende endast att pröva den nu antagna detaljplanen. Enligt 13 kap. 8 § ÄPBL har regeringen därvid att antingen

fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Dagvattenhanteringen inom andra planområden kan inte prövas i förevarande ärende. Frågor som rör gatukostnader prövas i annan ordning.

Vad först gäller överklagandet av Lars-Johan Edenmalm konstaterar regeringen att det av planhandlingarna framgår att dagvattenavledningen i området ska ske genom s.k. ekologisk dagvattenhantering vilket innebär att man i största möjliga utsträckning låter naturen ta hand om dagvattnet där det bildas och ger vattnet möjlighet att infiltrera i vegetationsytter. Vattnets avrinning fördröjs samtidigt som eventuella föroreningar tas upp och binds i mark och vegetation. I områdets västra del anläggs en dagvattendamm för ytterligare utjämning och rening av dagvattnet. Till dammen avleds det utjämnade dagvattnet från tomtmark och allmänna ytor. Utloppet utförs så att det vid behov kan stängas helt. Vidare framgår att det förutsätts att angränsande jordbruk ska kunna fortgå som tidigare och att verksamheter och jordbruk ska kunna samsas intill varandra. För att avgränsa jordbruksområdet mot de blivande verksamheterna redovisas en byggnadsfri zon om 20 meter mot jordbruksmarken i söder. Inom denna zon läggs dessutom längs plangränsen ut en 5 meter bred zon som ska planteras med tät vegetation. Kommunen kommer att utföra denna skyddsplantering.

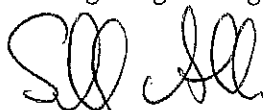
Regeringen finner att ärendet kan avgöras utan ytterligare utredning och att det underlag som föreligger i ärendet är tillräckligt för bedömningen av konsekvenserna av detaljplanens genomförande för Anråseån och för angränsande jordbruksverksamhet. Vidare anser regeringen att det är tillräckligt utrett i ärendet att det går att lösa dagvattenfrågan på ett godtagbart sätt. En särskild miljökonsekvensbeskrivning för Anråseån och lantbruket är enligt regeringens mening inte heller nödvändig. Regeringen finner inte att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte tillkommit i laga ordning.

Vid prövningen av överklagandet i övrigt av Lars-Johan Edenmalm finner regeringen att detaljplanen i sig inte kan påverka pågående markanvändning på hans fastighet eller åsidosätta hans enskilda rätt. Regeringen finner mot bakgrund av bl.a. hur detaljplanen utformats närmast Brålanda 2:2 att planen inte heller kan medföra sådana olägenheter för Lars-Johan Edenmalm att planen av det skälet inte kan godtas. Vad han framfört om dagvattenhanteringen eller om behov av större skyddszon utgör inte skäl för att regeringen med anledning av hans överklagande ska upphäva planbeslutet. Regeringen finner inte heller att vad Lars-Johan Edenmalm framfört i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet av Lars-Johan Edenmalm bör därför avslås.

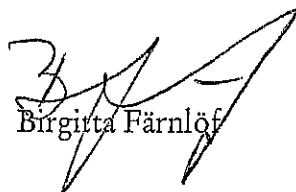
Regeringen erinrar om att det ankommer på berörda tillsynsmyndigheter att utöva tillsyn över att verksamheter inom området inte innebär sådana störningar för omgivningen som inte kan godtas.

Vid prövningen av överklagandet av Sven-Olov Molin konstaterar regeringen att ett beslut enligt 6 kap. 19 § ÄPBL grundar sig på fastighetens omfattning vid tidpunkten när förordnandet beslutas. När en fråga väckts om tillämpning av 19 § ska kommunen också genast vidta åtgärder för att en anteckning om detta blir införd i fastighetsregistret. Den omständigheten att det därefter sker avstyckningar från fastigheten eller att denne byter ägare medför inte att grunden för förordnandet ändras. I ärendet är utrett att anteckning i fastighetsregistret om ansökan om förordnande enligt 6 kap. 19 § ÄPBL infördes den 10 juli 2000. Vidare har länsstyrelsens beslut om förordnande enligt 6 kap. 19 § ÄPBL vunnit laga kraft. Vad Sven-Olov Molin framfört om detaljplanens utformning utgör inte skäl för att regeringen med anledning av hans överklagande ska upphäva planbeslutet. Regeringen finner inte heller att vad Sven-Olov Molin framfört i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Även överklagandet av Sven-Olov Molin bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall



Birgitta Färnlöf

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (handlingar återsänds)

✓ Sven-Olov Molin, c/o jur. kand. Gunnar Strömmer och jur. kand.

Fredrik Bergman, Centrum för rättvisa, Box 2215, 103 15 Stockholm

Lars-Johan Edenmalm, Bråland Västergård 501, 444 60 Stora Höga



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten  
Marina Fagermoen  
Länsjurist  
0521-60 53 58

Klagande 1 ✓  
Delg kv

BESLUT  
2010-11-02

Diarienummer  
403-115282-2009  
403-708-2010

Sida  
1(5)

Lars-Johan Edenmalm  
Bråland Västergård 501  
444 60 STORA HÖGA

Klagande 2 ✓  
Ombud för 2 ✓  
Delg kv

Sven-Olov Molin  
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 avvisar överklagandet av Sven-Olof Molin.

Länsstyrelsen avslår överklagandet av Lars-Johan Edenmalm.

### Redogörelse för ärendet

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

Lars-Johan Edenmalm har överklagat nämndens beslut och anför i allt väsentligt följande. Planläggningen har pågått sedan år 1986, fördröjd både av kommunens långsamhet och överklaganden. Dagvattnet för området har Anråseån, riksintresse, som recipient. Ån landar slutligen i havet som är fiskens barnkammare, Natura 2000-område. Till idag har fastighetsägarna inom avrinningsområdet ålagt kostnadskrävande investeringar i enskilda avloppsanläggningar. Flera utsläpp av diesel, starkt förorenat släckvatten etc. har skett. Kommunen har medgivit åtskilliga nybyggnationer och hårdgöring av ytor inom detta planlösa område, men har ingen aning om hur många golvbrunnar det finns inom området och har inte agerat på precis information att dagvattnet utan fördröjning och kontroll går direkt till Anråseån. Eftersom det är mat som produceras på gården är det angeläget att dagvattnet från industriområdet inte förorenar "bäcken" och Anråseån, som är vattenställe för gårdens djur. Föreslagen skyddsnivå för Anråseån mot förorenat dagvatten är otillräcklig och ytterligare åtgärder bör vidtas. Kommunen bör presentera en beredskapsplan i händelse av miljöfarliga utsläpp i dagvattnet, visa hur man kommer att följa upp konsekvenserna för vattenkvaliteten, flora och fauna, lantbrukare etc. av skedda utsläpp och visa hur man tänker kring rutiner för skötseln av dammen. Med erfarenhet av hur

Stenungsunds kommun har ignorerat bestämmelser i detaljplan Stora Höga industriområde, norra delen, bör det föreslagna fördröjningsmagasinet för dagvatten färdigställas innan ytterligare byggnation och hårdgöring av ytor medges på området. Det verkar råda stor osäkerhet om hur djur påverkar omgivningen i samhällsplaneringen. Sakkunnig på Socialstyrelsen hävdar att 200 meter är det avstånd som minst bör finnas mellan djur och människor. Gården drivs idag som aktivt lantbruk med relativt omfattande djurhållning. Stallarna är belägna alldeles nära gräns mot kommande industriområde. Driftsinriktningen är idag köttproduktion med nöt och får. Hästar är dock en betydande näring för lantbruket idag och det vore en grundlagskränkande inskränkning av förfoganderätten över egendomen om det inte skulle finnas möjlighet att utveckla en så betydelsefull näringsgren som hästverksamhet pga en detaljplan. Antas föreliggande planförslag kommer djuren i gräns med området och fyrtio meter från industribyggnader. Kommunen har inte gjort någon miljökonsekvensbeskrivning för Anråseån och gården. Inget nollalternativ har redovisats. Avståndet mellan byggnader inom detaljplanen och gården ska vara så långt att utveckling och förändring av gårdens produktion inte begränsas av otillräckligt skyddsavstånd.

Sven-Olof Molin har överklagat nämndens beslut och anför i huvudsak följande. 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. Detta särskilt med beaktande av att han enligt kommunen ska bidra till kommunens kostnader för gator och allmänna platser. Kommunen har inte gjort en sådan bedömning av motstående intressen som krävs.

#### **Skälen för Länsstyrelsens beslut**

Följande utgångspunkter gäller för Länsstyrelsens prövning av överklaganden.

Kommunen har genom plan- och bygglagstiftningen erhållit stort inflytande över hur marken ska användas och miljön utformas i den egna kommunen. Utrymmet för kommunen att själv bestämma i dessa frågor är med andra ord betydande. Av dessa principer följer att den prövning av överklaganden som Länsstyrelsen gör är begränsad. Prövningen inriktas väsentligen på om planärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt och om de avvägningar som kommunen gjort mellan olika enskilda intressen och mellan enskilda och allmänna intressen kan anses skäliga.

#### Rätt att överklaga

Av 13 kap. 5 § PBL framgår att ett beslut att anta eller ändra en detaljplan får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Vidare anges att bestämmelsen inte utgör hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.

Länsstyrelsen konstaterar att Sven-Olof Molin vare sig under planens utställningstid eller tidigare lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget. Det-

ta har visserligen sin grund i att Sven-Olof Molin förvärvat fastigheten först år 2006, men regeln i 13 kap. 5 § PBL får anses uttömmande. Det faktum att den tidigare ägaren lämnat synpunkter på planförslaget ändrar inte denna bedömning. I sitt överklagande framför Sven-Olof Molin inte heller några synpunkter på om beslutet har tillkommit i laga ordning. Hans överklagande ska därför avvisas.

#### Planärendets formella handläggning

Länsstyrelsen noterar att samråd har genomförts under tiden mellan den 9 mars 2000 och den 7 april 2000.

Innan en detaljplan antas ska kommunen enligt 5 kap. 23 § PBL under minst tre veckor ställa ut planförslaget. Planförslaget har varit utställt under tiden den 10 juni 2000 till den 1 september 2000. Länsstyrelsen konstaterar att utställningen skett med iakttagande av gällande regler.

#### Planens materiella innehåll

Länsstyrelsen har att i två olika funktioner granska och pröva kommunernas beslut om detaljplaner. Förutom att pröva överklaganden ska Länsstyrelsen som regional planmyndighet granska och på eget initiativ pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär 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 har samordnats 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 annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (se 12 kap. 1 § PBL).

Länsstyrelsen beslutade den 14 december 2009 att inte pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. PBL.

#### *Dagvattnet*

Lars-Johan Edenmalms synpunkter rör till stor del dagvattenhanteringen.

I planbestämmelserna anges för viss mark att dagvatten ska tas om hand lokalt och för viss mark att dagvattensystem i huvudsak ska utformas i enlighet med till planen hörande VA-utredning. I planbeskrivningen ges ytterligare beskrivning av hur dagvattendammen är tänkt att utformas.

Länsstyrelsen gör följande bedömning. Detaljplanens syfte är att tillskapa mark för småindustrier. Den dagvattenhantering som anges i detaljplanen är därmed fullt normal och tillräcklig. Specifika frågor för specifik industri hanteras i ett senare skede. Länsstyrelsen kan inte i samband med detta överklagande göra någon bedömning av hur dagvattenfrågan i praktiken hanteras utan det är en tillsynsfråga.

### *Skyddsavstånd*

Lars-Johan Edenmalm har påpekat att det verkar råda stor osäkerhet om hur djur påverkar omgivningen i samhällsplaneringen. Sakkunnig på Socialstyrelsen har hävdat att 200 meter är det avstånd som minst bör finnas mellan djur och människor. Antas planförslaget kommer djuren i gräns med området och fyrtio meter från industribyggnader. Han anser att avståndet mellan byggnader inom detaljplanen och gården ska vara så långt att utveckling och förändring av gårdens produktion inte begränsas av otillräckligt skyddsavstånd.

I 5 kap. 2 § PBL anges att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Boverkets allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete, anger som riktvärde ett skyddsavstånd om 500 meter för djurhållning i lantbruk. Skyddsavstånd räknas, enligt samma publikation, normalt från en planerad ny bostadsbebyggelse till närmaste riskfyllda eller störande verksamhet.

I Socialstyrelsens meddelandeblad från juni 2004 anges beträffande hästhållning att Socialstyrelsen vid förfrågningar har uttalat att ett skyddsavstånd på 200 m kan vara rimligt med hänsyn till risk för olägenhet som lukt, flugor, buller och allergirisk. Socialstyrelsen tar inte ställning i det enskilda fallet utan det är kommunen, och vid överklagande eller granskning av planer, länsstyrelsen som avgör vilket avstånd som kan vara lämpligt.

Miljööverdomstolen har i maj 2009 ansett att 20 meters skyddsavstånd vid hästhållning är godtagbart, se mål nr 8448-2007. Avgörande är enligt domstolen vilka olägenheter som hästhållningen de facto orsakar grannarna.

Länsstyrelsen konstaterar att till att börja med att Länsstyrelsen genom sitt beslut den 14 december 2009 gjort bedömningen att en bebyggelse i enlighet med detaljplanen inte blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet. Länsstyrelsen konstaterar vidare att Lars-Johan Edenmalm på sätt och vis har rätt angående osäkerheten vad gäller skyddsavstånd. De skyddsavstånd som tidigare har getts som rekommendation har genom senare praxis och ny forskning kortats ner och i slutändan blir det en bedömning från fall till fall. Skyddsavståndet avser därtill bostadsbebyggelse och är inte direkt tillämpligt när det rör sig om avstånd mellan djurhållning och industri. Länsstyrelsen bedömer att tillräcklig hänsyn får anses tagen till befintlig bebyggelse och att vad Lars-Johan Edenmalm anfört i denna del inte är tillräcklig grund för att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

### *Sammanfattning*

Mot bakgrund av vad som sagts ovan samt vid en sammanvägd bedömning finner Länsstyrelsen att detaljplanen inte kan anses innebära så allvarliga försämringar för Lars-Johan Edenmalms enskilda intresse som innebär att



hans närmiljö påtagligt försämras eller medför sådana olägenheter för honom att planen inte kan godtas. Överklagandet ska därför avslås.

Vad som i övrigt anförts föranleder ingen annan bedömning.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, se bilaga (formulär 04).

I detta ärende har länsjurist Jonas Ledelius beslutat och länsjurist Marina Fagermoen varit föredragande. I handläggningen har även kulturgeograf Eva-Lotta Bengtsson på samhällsbyggnadsenheten och länsmiljöingenjör Monica Norrby på miljöskydds-enheten deltagit.

*Eva-Lotta  
Bengtsson har  
deltagit/72*

*MW*

Jonas Ledelius

*ME*  
Marina Fagermoen

Bilaga:  
Hur man överklagar

Kopia:  
Lantmäteriet, Box 2234, 403 14 GÖTEBORG  
Samhällsbyggnadsenheten  
Pärmen

**FOTOKOPIA**

Att denna fotokopia överensstämmer med originalet intygas:

*L. Oskarsson*



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten  
Sabine Lagerberg  
Länsjurist  
031-60 55 37

Klagande

BESLUT  
2011-08-19

BILAGA 2

Diarienummer  
403-4701-2011

Sida  
1(5)

Sven-Olov Molin

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

(delg.kv.) X

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 fråntas 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 oskälig 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 avstås 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 avslog 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 avstås 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

**FOTOKOPIA**  
På denna fotokopia överensstämmer med originalet intyga:

