



Stockholm den 20 november 2013

Mark- och miljööverdomstolen
Svea Hovrätt
Box 2290
103 16 Stockholm

Yttrande i mål nr P 7238-13, Stefan Nigell m.fl. ./ Järfälla kommun angående detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten Järfälla Skälby 3:1536 m.fl.

1. Beredda tillfälle att yttra oss över Järfälla kommuns yttrande av den 28 oktober 2013 (aktbilaga 7) får vi anföra följande.
2. Samtliga planhandlingar i detaljplaneprocessen för Ormbacka A, fastigheten Skälby 3: 1536 m.fl., Järfälla kommun, är sedan tidigare ingivna i målet.

Inledning

3. Erik och Stefan Nigell (Bröderna Nigell) ingick hösten 2003 en överenskommelse med Järfälla kommun (Kommunen) om att bekosta breddning av Runstensvägen vid Bröderna Nigells fastigheter och anlägga en ny backvändplan för genomförandet av en detaljplan för deras fastigheter. Detta var en förutsättning från Kommunens sida för genomförandet av detaljplanen som möjliggjorde för Bröderna Nigell att skapa sina befintliga fastigheter Skälby 3:1535 och Skälby 3:1534 genom klyvning av ursprungsfastigheten Järfälla Skärby 3:562 (bilaga 1, Antagande av Detaljplan för del av fastigheten Skälby 46:1 Runstensvägen inkl. undertecknad överenskommelse mellan Bröderna Nigell och Järfälla kommun angående breddning av Runstensvägen m.m., hösten 2003).
4. Mellan Kommunen och Bröderna Nigell, samt deras far som också äger fastigheter kring brödernas, upprättades ett avtal om att Bröderna Nigell

skulle utföra och bekosta breddningen av Runstensvägen och anläggandet av backvändplanen i enlighet med detaljplanens intentioner och i enlighet med den kravspecifikation som Kommunen upprättat (bilaga 1).

5. Bröderna Nigell anlade och bekostade ombyggnaden av gatan så att detaljplanen kunde genomföras. Kostnaderna för breddningen av Runstensvägen och den nya backvändplanen uppgick till ca 375 000 kr enbart för själva anläggningsarbetet (exkl. material och förrätningskostnader). Till detta tillkom också bl.a. 46 000 kr i plankostnad till Kommunen ([bilaga 2](#), Urval av fakturor för ombyggnad av Runstensvägen samt plankostnad).
6. Bröderna Nigell har således redan betalat höga vägkostnader för sina fastigheter, i enlighet med den överenskommelse som ingicks med Kommunen hösten 2003 för genomförandet av den detaljplan som antogs av Kommunen i mars 2004 (bilaga 1).
7. Detta till trots har Kommunen genom den nu aktuella detaljplanen för Ormbacka A beslutat att stänga av infarten till Runstensvägen via Spjutvägen. Denna förändring av gatunätet i Ormbacka använder Kommunen till grund för att återigen låta Bröderna Nigell betala höga kostnader för vägar till deras fastigheter. Ändringen skedde dessutom i ett sent skede av detaljplaneprocessen för Ormbacka A, och tillkom först *efter* det att detaljplanen för Ormbacka A varit ute på samråd (se t.ex. Bröderna Nigells överklagande till Mark- och miljööverdomstolen av den 20 juli 2013 och tillhörande komplettering av den 14 augusti 2013).
8. Av samrådshandlingen för detaljplanen för Ormbacka A framgår att gatuentrén mot Runstensvägen från Spjutvägen bör utformas med en *avsmalning* för att förhindra att tunga transporter kör in i bostadsområdet via nämnda gatuentré (Planbeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [Samrådshandling] dnr Kst 2009/294, s. 11. Se även [bilaga 3](#), Bröderna Nigells karta över deras fastigheters placering i förhållande till infarten via Runstensvägen och Spjutvägen).

9. Av den samrådsredogörelse som är daterad den 8 november 2011 och som upprättades efter samrådet 14 mars-11 april 2011, framgår att Kommunen efter samrådet kommit fram till att istället föreslå att Spjutvägen och Runstensvägen ska *separeras ifrån varandra i utställningsförslaget* Detaljplan för Ormbacka A [Samrådsredogörelse] dnr Kst 2009/294, s. 11).
10. Den aktuella ändringen är med i utställningsförslaget för detaljplanen för Ormbacka A av den 8 november 2011 (Planbeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [utställningshandling] dnr Kst 2009/294, s. 12) och även i den antagna detaljplanen av den 23 mars 2013 (Planbeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [antagandehandling] dnr Kst 2009/294, s. 12).
11. Att förslaget att stänga av infarten till Bröderna Nigells fastigheter via Spjutvägen och Runstensvägen kom i ett sent skede av planprocessen innebär att Bröderna Nigell saknade möjlighet att påverka denna del av planläggningen under samrådet, just eftersom avstängningen av deras infart då inte ens var föreslagen. Under samrådets gång var det istället fråga om en avsmalning, och inte avstängning, av den aktuella tillfarten till deras fastigheter (se p. 8 ovan).
12. Eftersom detaljplanen med tillhörande gatukostnadsutredning påbörjades före den 2 maj 2011 är bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:1) (ÄPBL) tillämpliga enligt p. 2 i övergångsbestämmelserna.
13. Bröderna Nigell vill poängtera att det i förarbetena till ÄPBL framhålls att samrådet är ett av de viktigaste momenten i planarbetet. Det förutsätts att samrådet bedrivs så effektivt att kommunen känner till alla viktiga invändningar redan när man beslutar sig för att ställa ut planförslaget. Utställningen bör närmast ses som en slutlig kontroll av vilka samrådssynpunkter som kunnat tillgodoses, och ge berörda intressenter möjlighet att överväga om det kvarstår väsentliga anmärkningar mot planförslaget innan det antas (prop. 1985/86:1 s. 178 f.).

Detaljplanen utgör grund för gatukostnadsuttaget

14. Detaljplanen för Ormbacka A innebär att tillfarten till Bröderna Nigells fastigheter via Spjutvägen och Runstensvägen helt stängs av. Detta innebär

att bröderna måste använda de vägar som ska byggas ut enligt detaljplanen för att kunna nå sina fastigheter (se t.ex. bilaga 4, Järfälla kommuns svaromål till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt den 1 februari 2013 i mål nr. F 3275-12).

15. Vidare framgår av genomförandebeskrivningen till detaljplanen för Ormbacka A att Kommunen har upprättat en gatukostnadsutredning för planområdet inom vilket gatukostnaderna ska fördelas. Det framförs att samtliga fastigheter inom planområdet, inklusive Bröderna Nigells, har behov och nytta av de nya anläggningarna och att detta rättfärdigar gatukostnadsuttag enligt ÄPBL 6 kap. 31 § (Genomförandebeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [antagandehandling] dnr Kst 2009/294, s. 2).
16. Fördelningen av gatukostnaderna är ett led i att genomföra detaljplanen för Ormbacka A. Detta framgår av genomförandebeskrivningen till detaljplanen, och ligger också i gatukostnadernas natur (se t.ex. ÄPBL 6 kap. och PBL 6 kap.). Det är genom detaljplaneläggningen som bl.a. kostnadsunderlagets storlek avgörs, samt hur fördelningen av gatukostnaderna ska ske (se t.ex. SOU 2012:91 s. 109 och Kalbro & Lindgren, *Markexploatering*, 4 uppl., 2011, s. 81).
17. Enligt den antagna gatukostnadsutredningen kommer Bröderna Nigells fastigheter belastas med 2,5 gatukostnadsandelar vardera för genomförandet av detaljplanen, vilket innebär att de preliminära gatukostnaderna uppgår till 130 500 kr vardera för Bröderna Nigell (bilaga 5, Gatukostnadsutredning för bl.a. detaljplan för Ormbacka A, [antagandehandling], s. 6).
18. Även Kommunen har under överklagandeprocessen avseende gatukostnadsutredningen för Ormbacka A framhävt att det är just avstängningen av Spjutvägen som ligger till grund för de gatukostnader som Bröderna Nigell drabbas av enligt detaljplanen, varför de konsekvenser som detaljplanen får genom gatukostnaderna måste behandlas inom ramen för detaljplanen (bilaga 6, Järfälla kommuns yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt den 11 april 2013 i mål nr. F 3275-12).

19. I sitt yttrande till Mark- och miljööverdomstolen av den 28 oktober 2013 i förevarande mål förefaller Kommunen dock helt ha ändrat uppfattning. I nämnda yttrande menar Kommunen istället att gatukostnadsfrågan inte kan prövas inom ramen för detaljplanen. Bröderna Nigell vill i detta sammanhang också påpeka att den skrivelse som Kommunen hänvisar till som bilaga 4 till sitt yttrande av den 28 oktober 2013 är skriven för och på uppdrag av deras far Lars Nigell, och avser således inte Bröderna Nigell.
20. Bröderna Nigell är väl medvetna om att detaljplaner och gatukostnader överklagas enligt olika besvärordningar enligt ÄPBL 13 kap. 1 § p. 4 (gatukostnader) samt ÄPBL 13 kap. 2 § och 8 § (detaljplan). Bröderna Nigell menar dock mot bakgrund av bl.a. ovanstående att en helhetsbedömning måste göras av detaljplanens sammantagna konsekvenser, vilket inbegriper gatukostnaderna eftersom gatukostnaderna är ett led i detaljplanens genomförande.
21. Även Bröderna Nigells egendomsskydd talar för att en helhetsbedömning måste göras avseende detaljplanen och gatukostnaderna som ett led i dess genomförande. Detta med tanke på den proportionalitet som måste råda vid ingrepp i egendomsskyddet enligt Europakonventionen (se t.ex. SOU 2012:91 s. 184), vilket Bröderna Nigell bl.a. kommer att redogöra för i det följande.

Detaljplanen och dess konsekvenser måste bedömas i förhållande till egendomsskyddet

22. I regeringsformens förarbeten utgör tillämpning av plan- och bygglagstiftningen exempel på åtgärder från det allmännas sida som måste vidtas i förenlighet med regeringsformen (1974:152) (RF) 2 kap. 15 § och artikel 1 i Europakonventionens första tilläggsprotokoll (TP 1-1) (prop. 2009/10:80 s. 163). Detaljplanen och gatukostnadsfördelningen som ett led i planens genomförande måste bedömas i förhållande till Bröderna Nigells egendomsskydd såsom det följer av RF 2 kap. 15 § och TP 1-1.
23. Europakonventionen trädde i kraft som svensk lag år 1995 genom SFS 1994:1219. I samband med inkorporeringen av Europakonventionen förstärktes egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 § för att leva upp till

konventionens krav som utgör en miniminivå. Det svenska grundlagsskyddet för äganderätten bygger således på Europakonventionen (prop. 1993/94:117 s. 13).

24. Svenska myndigheter och rättsinstanser är skyldiga att följa konventionsrätten och att tillämpa Europakonventionen direkt som svensk lag vid bedömningen av om överträdelse ägt rum avseende enskilds rätt till skydd för sin egendom enligt TP 1-1 (se t.ex. NJA 2012 s. 1038). Detta gäller givetvis även för kommuner, och i NJA 2009 s. 463 har fastslagits att svenska kommuner kan ådra sig skadeståndsansvar vid överträdelser av Europakonventionen.

Egendomsskyddet är tillämpligt

25. De gatukostnader som Bröderna Nigell påförs för genomförandet av detaljplanen för Ormbäcka A utgör ett ingrepp i deras egendomsskydd eftersom de tvångsvis frångår pengarna för att bekosta de nya vägarna. Egendomsbegreppet i TP 1-1 är ett autonomt begrepp och i Europadomstolens praxis har nästan allting av ekonomiskt värde kommit att omfattas av begreppet (se t.ex. Danelius, *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis*, 4 uppl. 2012, s. 539 ff.). Egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 § omfattar bl.a. äganderätten till ett ekonomiskt värde (prop. 2009/10:80 s. 163).

Krav på allmänna intressen

26. Såväl TP 1-1 som RF 2 kap. 15 § uppställer, utöver stöd i rättsordningen, krav på allmänna intressen för legitima begränsningar av egendomsskyddet.
27. Inom konventionsrätten är det "allmännas intresse" ett vitt begrepp och medlemsstaterna anses bäst lämpade att avgöra vad som utgör ett allmänt intresse (se bl.a. *James m.fl. mot Förenade Konungariket*, mål nr 8793/79, dom den 21 februari 1986, samt Danlieus a.a. s. 545 f.).
28. I RF 2 kap. 15 § stadgas att begränsningar av egendomsskyddet får ske för att tillgodose ett *angeläget* allmänt intresse. Någon fast definition av vad ett sådant intresse är låter sig enligt förarbetena inte göras, utan får istället

bedömas från fall till fall och efter vad som kan anses acceptabelt ur rättssäkerhetssynpunkt i ett demokratisk och modernt samhälle (prop. 1993/94:117 s. 48).

29. Ytterligare en förutsättning för legitima begränsningar av egendomsskyddet enligt RF 2 kap 15 § och TP 1-1 är att ingreppet är proportionerligt.

Krav på proportionalitet

30. Europakonventionen genomsyras av proportionalitetsprincipen, som utgör en grundbult i konventionens fri- och rättighetskydd (se t.ex. Åhman, K, *Europadomstolens principer*. I: Offentlighetsrättsliga principer. Marcusson, L (red), 2 uppl., 2012, s. 38 f. och Danelius a.a. s. 53).
31. För ingrepp i egendomsskyddet enligt TP 1-1 har Europadomstolen slagit fast att proportionalitetsprincipen måste beaktas genom en avvägning mellan statens allmänna intresse av att inskränka enskilds egendomsskydd och den enskilda individens intresse av att ha egendomen i behåll. För legitima ingrepp i enskilds egendomsskydd krävs att det finns en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut, som genomförandet av en detaljplan, och de konsekvenser som beslutet får för motstående intressen (se t.ex. *Sporrong-Lönnroth mot Sverige*, mål nr 7151/75; 7152/75, dom den 23 september 1982).
32. Vid tiden efter inkorporeringen av Europakonventionen fick proportionalitetsprincipen uttryckligt erkännande i svensk rätt, framförallt genom ett antal avgöranden hos dåvarande Regeringsrätten (RÅ 1996 ref. 40, RÅ 1996 ref. 44 samt RÅ 1996 ref. 56). Genom den s.k. Barsebäcksdomen har proportionalitetsprincipens betydelse utmejslats till att innebära krav på rimlig balans mellan vad det allmänna vinner och vad den enskilde förlorar genom den aktuella åtgärden, och att ingreppets ändamålsenlighet och nödvändighet måste bedömas. Därtill måste proportionaliteten prövas i strikt mening, dvs. om den fördel det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet medför för enskild (RÅ 1999 ref. 76).

33. Av proportionalitetskravet enligt Europakonventionen följer också att ersättning ska utgå vid egendomsberövande för att förfarandet ska anses konventionsenligt (Danelius a.a. s. 547 f.), och det är endast i exceptionella fall som ersättning inte måste tilldelas enskild vid begränsningar av äganderätten eftersom egendomsskyddet annars skulle bli illusoriskt (se t.ex. James m.fl. mot Förenade Konungariket). I RF 2 kap. 15 § stadgas uttryckligen att enskild vid begränsning av dennes äganderätt ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten.

Proportionalitet och helhet

34. Att detaljplanen och tillhörande gatukostnader för Bröderna Nigell måste bedömas som en helhet uppbär även stöd i konventionspraxis avseende proportionalitetsprincipens efterlevnad vid ingrepp i egendomsskyddet.

35. I fallet *Bugajny m.fl. mot Polen* (mål nr 22531/05, dom den 6 november 2007) låg ett regionalt beslut om markplanering till grund för att klagandena bl.a. var tvungna att betala för anläggandet av nya vägar vid klagandenas fastighet eftersom vägarna ansågs vara till nytta för dem. I fallet var klagandena också tvungna att avstå mark för anläggandet av vägarna utan att få ersättning. I sin dom uttalade Europadomstolen att konventionens rättigheter ska ges ett reellt och effektivt skydd, varför frågan om ingreppets proportionalitet i relation till egendomsskyddet måste avgöras genom en *helhetsbedömning av situationen ifråga och av det allmännas åtgärder i förhållande till TP 1-1* (para. 58).

36. Proportionalitetsprincipen genomsyrar såväl ÄPBL som gällande plan- och bygglag (2010:900) (PBL), vilket i likhet med som ovan redogjorts för talar för att detaljplanen och gatukostnaderna för Ormbacka A måste bedömas som en helhet i förhållande till egendomsskyddet.

37. ÄPBL och PBL kännetecknas av att vara en avvägningslag och att motstående allmänna och enskilda intressen måste vägas mot varandra vid tillämpning av lagen, se t.ex. ÄPBL 1 kap. 5 § och PBL 2 kap. Detta innebär att proportionalitetsprincipen ska följas vid tillämpning av ÄPBL och PBL. Att kommunerna vid planläggning alltid ska balansera motstående intressen mot varandra anses utgöra själva kärnan i lagen (se prop. 2009/10:170 s.

159 f., och t.ex. Sjödin m.fl., *Markåtkomst och ersättning*, 3 uppl. 2011, s. 44).

38. Av ÄPBL 5 kap. 2 § 1 st, som idag motsvaras av PBL 4 kap. 36 § 1 st, framgår att en detaljplan ska utformas med hänsyn till bl.a. befintliga äganderättsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, vilket preciserar att hänsyn ska tas till enskilda intressen vid planläggningen (prop. 1985/86:1 s. 558 f.). Eftersom detaljplanen utgör grund för fördelningen av gatukostnaderna menar Bröderna Nigell att gatukostnaderna måste beaktas som en äganderättslig konsekvens av planläggningen som kan inverka på dess genomförande.
39. Det står således klart att Järfälla kommun endast i undantagsfall, och efter noga utredning och övervägande, har rätt att vidta åtgärder genom plan- och bygglagstiftningen som inskränker Bröderna Nigells egendomsskydd. Trots dessa krav föreslår Kommunen genom detaljplanen, som lägger grunden för gatukostnadsuttaget, att Bröderna Nigell och andra befintliga fastighetsägare ska påföras gatukostnader helt utan att beröra eller bedöma gatukostnadernas förenlighet med egendomsskyddet – en påtaglig inskränkning i deras äganderätt då gatukostnadsbeloppen uppgår till hundratusentals kronor.
40. Det saknas i detaljplanen för Ormbacka A och tillhörande gatukostnadsutredning genomgående hänvisningar till Bröderna Nigells och övriga berörda befintliga fastighetsägares rätt till sin egendom enligt regeringsformen och Europakonventionen, huruvida ett angeläget allmänt intresse är för handen eller om detaljplanen och gatukostnaderna är en proportionerlig åtgärd. Kommunen har inte heller motiverat om eller på vilket sätt Bröderna Nigell kompenseras för de stora ekonomiska förluster som planläggningen och gatukostnadsfördelningen för Ormbacka A innebär för Bröderna Nigell.
41. I detta sammanhang vill Bröderna Nigell också framhäva att mark- och miljööverdomstolen tidigare underkänt detaljplaner på grund av bristande intresseavvägningar i förhållande till äganderätten och ÄPBL 5 kap. 2 § 1 st. I MÖD 2012:14 framhölls att det tydligt måste framgå varför ett intresse, som

Järfälla kommuns intresse av att tvångsdebitera Bröderna Nigell för nya gator, anses väga tyngre än det andra, som Bröderna Nigells intresse av att ha sin egendom i behåll. Även Högsta förvaltningsdomstolen har underkänt myndighetsbeslut som inte innehållit erforderliga intresseavvägningar i strid med lagens bestämmelser, eller där allmänna intressen inte har konkretiserats i förhållande till motstående enskilda intressen vid detaljplaneläggning med äganderättsliga konsekvenser för enskilda (HFD 2012 not. 27 resp. Högsta förvaltningsdomstolens dom den 18 juni 2013 i mål nr 3189-12).

42. Bröderna Nigell vill också framhäva kravet på att Kommunen i egenskap av ansvarig planmyndighet utformar och motiverar sina beslut på ett sådant sätt att enskild som berörs av beslutet får inblick i bakomliggande motiv och resonemang. Detta är dessutom ett mycket viktigt verktyg för allmänhetens insyn i Kommunens verksamhet (se t.ex. JO 2004/05:JO1). Vikten av att myndigheter redovisar sina beslut på ett öppet och förklarande sätt har dessutom nyligen framhävts av Högsta domstolen (Högsta domstolens dom den 18 oktober 2013 mål nr T 5180-11, para. 35).

Fördelningen av gatukostnaderna strider mot ÄPBL

43. För ÄBPL 6 kap. 31 § är utgångspunkten att endast kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes *behov* ska betalas av ägare till fastigheter inom det aktuella området. Kommunen ska besluta om avgränsning av det område som ska omfattas av fördelningen (prop. 1980/81: 165 s. 26 ff.).
44. Eftersom förhållandena varierar starkt mellan olika områden har det inte ansetts möjligt att i lagtext lägga fast några generella principer för kostnadsfördelningen mellan befintlig och tillkommande bebyggelse inom ett fördelningsområde. Detta måste istället avgöras utifrån de lokala förhållandena (prop. 1985/86:1 s. 223 f.). Kostnaderna ska fördelas mellan områdets fastigheter efter *skälig* och *rättvis* grund, och på ett sådant sätt som uppfattas som rimligt av de fastighetsägare som ska betala (prop. 1980/81:165 s. 32).

45. Bröderna Nigell har redan fullt fungerande tillfarter till sina fastigheter genom Spjutvägens förbindelse till Runstensvägen, vid vilken deras fastigheter är belägna. Bröderna Nigell har således inte behov av nya vägar. Det nya gatunätet är istället ett led i att genomföra detaljplanens syfte att exploatera planområdet för ökad bostadsbebyggelse, och det är således för detta ändamål som de nya gatorna behövs (se t.ex. Planbeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [antagandehandling] dnr Kst 2009/294, s. 2 och bilaga 5, s. 2).
46. Av planhandlingarna framgår vidare att de fastigheter i Ormbacka som ska exploateras för ökad bostadsbebyggelse är i privat ägo. Den aktuella planläggningen för Ormbacka A handlar således om att tillgodose ett behov som uppstår för den nya bostadsbebyggelsen i området – inte för Bröderna Nigell – och vars genomförande (inklusive det nya gatunätet) framförallt gynnar privata aktörers ekonomiska intressen (se t.ex. Planbeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [antagandehandling] dnr Kst 2009/294, s. 2 och bilaga 5, s. 2).
47. Eftersom Bröderna Nigell inte har behov av de nya vägarna motsätter sig Bröderna Nigell att de ska tvingas att betala drygt 130 000 kr i gatukostnader. Det är oskäligt och orättvist att Bröderna Nigell ska tvingas betala för det för det exploateringsprojekt kommunen planlägger för och som framförallt gynnar de privatägda fastigheter där nya bostäder ska uppföras, och/eller Kommunen i allmänhet.
48. Bröderna Nigell anser vidare att Kommunen har fört ett i allra högsta grad oskäligt och orättvist resonemang om att Bröderna Nigell har behov av den vägutbyggnad enligt detaljplanen som utgör grund för gatukostnaderna. Detta eftersom Kommunen hänvisat till att Bröderna Nigell visst har behov av nya vägar eftersom *Kommunen genom detaljplanen beslutat att stänga av deras befintliga vägar*. Kommunen stänger alltså först av tillfarten till Bröderna Nigells fastigheter, för att sedan i nästa steg använda detta beslut till grund för att påföra Bröderna Nigell gatukostnader på 130 500 kr (Planbeskrivning för Detaljplan för Ormbacka A [antagandehandling] dnr Kst 2009/294, s. 12 och bilaga 5, s. 3 och s. 6).

49. Därutöver menar Bröderna Nigell att det är oskäligt och orättvist att de ska tvingas betala för nya vägar mot bakgrund av att de så sent som år 2004 bekostade breddning av Runstensvägen och en ny backvändplan för deras fastigheter. Detaljplanen för Ormbacka A som nu är föremål för prövning innebär genom avstängningen av Spjutvägens infart till Runstensvägen att Bröderna Nigell inte längre kommer att nå sina fastigheter via den väg som för bara nio år sedan kostade dem hundratusentals kronor, och som anlades i enlighet med det avtal som då hade ingåtts mellan Bröderna Nigell och Kommunen för detaljplanens genomförande (se p. 3-6).

Presumtioner om nytta är inte tillräckligt

50. Bröderna Nigell är medvetna om att Kommunen reducerat andelen gatukostnader för befintliga fastigheter med tillgång till vägar inom planområdet med utgångspunkt i äldre praxis, RÅ 1991 ref. 17 (bilaga 5, s. 4).

51. Bröderna Nigell vill framhäva att RÅ 1991 ref. 17 avgjordes i början av 1991. Sedan avgörandet har omfattande och betydelsefulla förändringar skett avseende det äganderättsliga skyddet i svensk rätt (se p. 22-24 ovan). Till skillnad mot vid tiden för 1991 års avgörande krävs idag, utöver lagstöd, att ett angeläget allmänt intresse är för handen samt proportionalitet för legitima begränsningar av egendomsskyddet (prop. 1993/94:117 s.13 ff.).

52. Bröderna Nigell menar att Kommunen förefaller presumera att Bröderna Nigell får nytta av planläggningen, på ett sätt som inte tar hänsyn till de unika omständigheterna i förevarande fall (jfr prop. 1985/86:1 s. 224). Sådana presumtioner till grund för begränsningar av egendomsskyddet i samband med vägbyggen har i ett antal fall underkänts i Europadomstolens praxis som oproportionerliga ingrepp i egendomsskyddet:

53. I *Katkaridis m.fl. mot Grekland* (mål nr 72/1995/578/664, dom den 15 november 1996) hade den grekiska staten beslutat att klaganden skulle tvingas avstå mark för vägbyggen utan att tillerkännas ersättning för ingreppet i fråga. Detta eftersom klaganden ansågs ha nytta av vägarna enligt en lagfäst, obrytbar presumtion. Domstolen uttalade – i likhet med den svenska lagstiftarens konstaterande i prop. 1985/86:1 s. 224 – att varje

situations olika omständigheter måste beaktas och att sätta presumtioner skapar ett system som brister i flexibilitet (para. 49).

54. En nyttopresumtion av det grekiska slaget finns visserligen inte formulerad i ÄPBL eller PBL. En liknande presumtion återfinns likväl i Järfälla kommun genom dess stelbenta tillämpning av ÄPBL 6 kap. 31 § och svensk praxis (RÅ 1991 ref. 17).
55. Kommunen har inte motiverat varför Bröderna Nigell överhuvudtaget anses ha sådan särskild nytta av vägarna i egenskap av allmänna platser att det är att anse som skäligt och rättvist att de ska tvingas bära stora kostnader för vägarna, som dessutom kommer att nyttjas av en allmänhet (jfr prop. 1980/81:165 s. 28 och *Katkaridis m.fl. mot Grekland*, para. 49).
56. Att Kommunen jämkat Bröderna Nigells andelar med 0,5 andelar på grund av att de tidigare bekostat upprustning av Runstensvägen innebär enbart en marginell sänkning av gatukostnaderna för Bröderna Nigell, från tre andelar för 157 300 kr till 2,5 andelar för 130 500 kr (bilaga 7, Gatukostnadsutredning för bl.a. detaljplan för Ormbacka A, [samrådshandling], s. 6 och bilaga 5, s. 5-6).
57. Fördelningen av gatukostnader i samband med omvandlingen av Ormbacka måste bedömas mot en annan bakgrund än bl.a. RÅ 1991 ref. 17 och en nyttopresumtion. Kommunen har inte rätt att tillämpa gatukostnadsbestämmelserna i strid egendomsskyddet enligt TP 1-1 och RF 2 kap. 15 § i egenskap av överordnade normer.

Orimliga gatukostnader är ett uppmärksammat problem

58. Bröderna Nigell vill framhäva att ÄPBL 6 kap. 31 §, i likhet med sin motsvarighet i PBL 6 kap. 24 §, inte är tvingande för Kommunen att följa. De flesta kommuner i Sverige har valt att gatukostnaderna ska belasta hela kommunen, men ett fåtal kommuner som Järfälla har valt att lägga kostnaden direkt på enskilda fastighetsägare.
59. Den 7 november 2013 överlämnade regeringen en lagrådsremiss till Lagrådet med förslag till nya gatukostnadsbestämmelser. Remissens syfte

är att sätta stopp för att gatukostnader plötsligt och oförutsägbart vältras över på enskilda medborgare – som Bröderna Nigell – som inte har behov av de nya vägarna. I remissen framförs bl.a. att en bebyggd bostadsfastighet med fungerande utfarter av naturliga skäl kan anses ha en mindre nytta av att kommunen anlägger nya gator i ett område. I remissen föreslås att ägare till bebyggda fastigheter med tillgång till utfarter när detaljplanen antas ska bli betalningsskyldiga först när den påstådda nyttan realiseras, som när bygglov enligt detaljplanen ges (Lagrådsremiss, Nya bestämmelser om gatukostnader, 7 november 2013, s. 32 och s. 37 f.).

Sammanfattning

60. Detaljplanen för Ormbäcka A kan inte antas eftersom Järfälla kommun inte utrett eller visat att detaljplanens konsekvenser inbegripet fördelningen av gatukostnader är i förenlighet med egendomsskyddet enligt RF 2 kap. 15 § och TP 1-1. De äganderättsliga konsekvenser som detaljplanen får för Bröderna Nigell genom gatukostnaderna har inte beaktats i tillräcklig utsträckning av Järfälla kommun. Bröderna Nigell har inte heller behov av nya vägar. Det är oskäligt och orättvist att Kommunen först tar deras väg, för att sedan ålägga dem att betala Kommunen för en ny väg. Det är också oskäligt och orättvist eftersom Kommunen så sent som år 2003 ingick en överenskommelse med Bröderna Nigell om att Bröderna Nigell skulle bekosta ombyggnad av den befintliga vägen vid deras fastigheter (Runstensvägen). Kommunen tillämpar en otillåten presumtion om att Bröderna Nigell har nytta av vägarna, vilken baserar sig på praxis som för frågan måste anses obsolet i och med att den är från tiden innan Europakonventionens inkorporering i svensk rätt.

Som ovan,

Sebastian Scheiman

Viktoria Hybbinette

Förteckning över bilagor:

1. Antagande av Detaljplan för del av fastigheten Skälby 46:1 Runstensvägen inkl. undertecknad överenskommelse mellan Bröderna Nigell och Järfälla kommun angående breddning av Runstensvägen m.m., hösten 2003
2. Urval av fakturor för ombyggnad av Runstensvägen samt plankostnad
3. Bröderna Nigells karta över deras fastigheters placering i förhållande till infarten via Runstensvägen och Spjutvägen
4. Järfälla kommuns svaromål till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt den 1 februari 2013 i mål nr. F 3275-12
5. Gatukostnadsutredning för bl.a. detaljplan för Ormbacka A, [antagandehandling]
6. Järfälla kommuns yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt den 11 april 2013 i mål nr. F 3275-12
7. Gatukostnadsutredning för bl.a. detaljplan för Ormbacka A, [samrådshandling]