



EKERÖ KOMMUN Kommunstyrelsen 2015 -04- 02	
Diarienumr	Dpl

Klagande
Prästlönetillgångar i Stockholms stift
att. Karin Lindfors
Box 16306
103 25 Stockholm

Motpart
Kommunfullmäktige
Ekerö kommun
Box 205
178 23 Ekerö

Överklagande av beslut att anta områdesbestämmelser för Lovön (del av Rörby 2:1 m.fl.), Ekerö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Ekerö kommun beslutade den 16 december 2014, § 126, att anta områdesbestämmelser för Lovön (del av Rörby 2:1 m.fl.).

Prästlönetillgångar i Stockholms stift har överklagat beslutet och har därvid anfört bl.a. följande. De antagna områdesbestämmelserna innebär att de som fastighetsägare och framförallt arrendatorerna, som har full nyttjanderätt till fastigheten Lovö Prästgård 1:1, kommer att tvingas söka bygglov för ekonomibyggnader och andra anläggningar för jordbruk och skogsbruk över 100 kvm, liksom för att uppföra plank av metall. Dessutom ska Försvarsmakten diskutera med Prästlönetillgångar om elstängslen. I värsta fall medför bestämmelserna att användningen av fastigheten kompliceras och begränsas. Detta samtidigt som den av Länsstyrelsen bedöms som mycket värdefull i Lovö naturreservat med sitt under lång tid bedrivna jordbruk med betande djur. Vilka åtgärder som kan vidtas för jordbruket kan bli beroende av Försvarsmakten. Även om direkta kostnader hos kommunen för bygglov som uppstår till följd av bestämmelserna kan bekostas av Försvarsmakten så innebär hanteringen ökade kostnader för den enskilde i form av tid och pengar för att ta fram handlingar och ta kontakter med kommun och Försvarsmakten. Prästlönetillgångar noterar att i nuläget är bygglov enligt det utvidgade kravet i områdesbestämmelserna

Datum
2015-03-30

Beteckning
4031-1312-2015

avgiftsbefriade, men det kan komma att ändras. Fastigheten ligger dessutom inom Q-område och det innebär ytterligare krav på bygg- och rivningslov och andra tillstånd för alla åtgärder. Detta medför komplikationer för arrendatorer och jordägare och det kan ifrågasättas om så omfattande åtgärder är nödvändiga för att bevara fastigheten. Den samlade mängden bestämmelser som påverkar de aktuella fastigheterna på Lovön är många och blir fler. Av kommunens beslut framgår att reservats- och områdesbestämmelserna överlappar varandra. Det kan alltså bli nödvändigt att söka lov enligt båda regelverken hos två olika myndigheter. Prästlönetillgångar är tveksamma till om en sådan dubbelreglering är nödvändig och står i proportion till de intressen som ska skyddas. I kombination med alla övriga bestämmelser som också påverkar fastighetens användning, ställer det stora krav på fastighetsägaren. Med ett sådant regelverk ökar också kravet på samordning av de olika myndigheterna.

Motivering

I 4 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får kommunen för att i vissa avseenden reglera begränsade områden av kommunen som inte omfattas av detaljplan. Av 4 kap. 42 § PBL framgår bl.a. att reglering genom områdesbestämmelser får ske för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet.

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Med begreppet planläggning avses även arbetet med att ta fram områdesbestämmelser, vilket framgår av 1 kap. 4 § PBL. Med hänsyn härtill äger kommunen själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta områdesbestämmelser ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående intressen, såväl enskilda som allmänna, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Länsstyrelsens prövning i ett ärende avseende överklagade

Datum
2015-03-30

Beteckning
4031-1312-2015

områdesbestämmelser avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, d.v.s. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Av handlingarna i ärendet framgår att syftet med de antagna områdesbestämmelserna är att säkerställa riksintresse för totalförsvaret då vissa åtgärder kan störa Försvarmaktens verksamhet. Områdesbestämmelserna syftar även till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården. Bestämmelserna avser att ge tillräckligt skydd för att kulturbygden kring kyrkan ska kunna bevaras.

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att det inte har framkommit att planhandlingarna eller handläggningen hos kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning.

Klaganden har anfört att de antagna områdesbestämmelserna medför olägenheter genom utökad bygglovplikt och att användningen av fastigheten därmed kompliceras och begränsas för klaganden samt arrendatorerna. Länsstyrelsen kan konstatera att en del av fastigheten Lovö Prästgård 1:1 kommer att omfattas av områdesbestämmelserna som innebär bygglovplikt avseende bl.a. uppförande av ekonomibyggnader och anläggningar för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring som är större än 100 kvm samt plank av metall. Inom ett mindre område betecknat Q, vilket omfattar en del av fastigheten Lovö Prästgård 1:1, gäller vissa bestämmelser till skydd för kulturmiljön, bl.a. utökad lovplikt. Vidare framgår av planhandlingarna att det område som betecknas Q omfattas av områdesbestämmelser som vann laga kraft den 27 juli 2006, vilka har samma lydelse som nu antagna områdesbestämmelser. I samband med att de nu antagna områdesbestämmelserna vinner laga kraft upphävs de äldre bestämmelserna.

Länsstyrelsen anser att kommunen har gjort rimliga avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen vid antagandet av de ifrågavarande områdesbestämmelserna. Inskränkningarna i klagandens äganderätt kan enligt Länsstyrelsens mening inte vara så stora att dessa väger tyngre än det allmänna intresset som finns av att stärka skyddet för riksintresset för totalförsvaret och för det kulturhistoriskt värdefulla området, vilket är av riksintresse. Länsstyrelsen finner således att det som klaganden har anfört, vid en vägning mellan det enskilda intresset och de intressen som områdesbestämmelserna syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Att prövning av åtgärder även kan komma att krävas enligt bestämmelserna om områdesskydd i miljöbalken p.g.a. att området omfattas av naturreservat, medför ingen annan bedömning.

Vidare är de olägenheter som områdesbestämmelserna kan medföra för klaganden, enligt Länsstyrelsens mening, inte så betydande att områdesbestämmelserna av det skälet inte kan godtas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet att anta områdesbestämmelserna. Överklagandet ska därför avslås.

Datum
2015-03-30

Beteckning
4031-1312-2015

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.



Christine Vallhagen
länsassessor



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas till **Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.