



REGERINGEN

Miljödepartementet

Regeringsbeslut

II:9

2010-11-11

M2010/3270/F/P

Strömstads kommun  
452 80 STRÖMSTAD

STRÖMSTADS KOMMUN Kommunstyrelsen
2010 -11- 29
Dnr .KS./2005-0305...
Handl.nr .....

**Överklagande i fråga om detaljplan för del av Oslovägen,  
Strömstads kommun**

1 bilaga

**Regeringens beslut**

Regeringen avskriver ärendet vad avser överklagandet av Johan Rosengren och Cecilia Ring.

Regeringen avslår överklagandet i övrigt.

**Ärendet**

Kommunfullmäktige i Strömstads kommun beslutade den 18 februari 2010 att anta detaljplan för del av Oslovägen i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 12 juli 2010 att avslå överklagandena, se *bilagan*.

Joachim Arcari, Johan Rosengren och Cecilia Ring har överklagat länsstyrelsens beslut.

Johan Rosengren och Cecilia Ring har därefter i en skrivelse daterad den 18 oktober 2010 återkallat sitt överklagande.

Joachim Arcari har anfört bl.a. följande. Han anser att beslutet ska upphävas och att kommunen ska omarbeta detaljplanen med hänsyn till genomförbarhet och trafiksäkerhet. Även om kommunen har en stor självbestämmanderätt enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10), förkortad PBL, så måste grunden för denna rätt vara att planen i sig är studerad och genomförbar. Vid full utbyggnad krävs 1 360 parkeringsplatser, något som inte går att genomföra i detaljplaneområdet. Han har yrkat på sänkt parkeringsnorm. Rambölls trafikutredning visar på brister i kommunens trafikutredning. Utredningen påpekar att det inte finns något trafikmagasin i rondellen Lilla Oslovägen. Detta kan förorsaka

trafikstockningar och risker. Länsstyrelsen har inte värderat/analyserat riskerna från säkerhetssynpunkt vid en icke fungerande rondell enligt bestämmelserna i 12 kap. PBL. Fastigheterna i området måste ges samma möjlighet till exploateringsgrad. För de fastigheter han är delägare i har det delvis lämnats möjlighet till byggnation i markplan, men inte för handel. Marken bör inte begränsas med byggrätt som inte medger handel. Fastighetsägare måste kunna styra över vilken verksamhet som ska gälla för den egna fastigheten.

### **Skälen för regeringens beslut**

Johan Rosengren och Cecilia Ring har återkallat sitt överklagande. Deras överklagande bör därför avskrivas.

Av handlingarna i ärendet framgår bl.a. följande. Syftet med planen är att tillskapa nya byggrätter för handel och kontor och knyta området vid Oslovägen starkare till centrum. Planförslaget särskiljer i flertalet fall inte tillåtna ytor för kontor och handel vilket innebär att behovet av tillkommande parkeringsplatser kan komma att förändras jämfört med vad som redovisats i den till planen hörande trafikutredningen. Antalet parkeringsplatser har räknats fram utifrån att större delen av den tillåtna bruttoarean utgörs av handel. Behovet av ca 1 360 platser utgör således ett högsta behov och kan enligt planbeskrivningen tillgodoses genom att parkeringsdäck och parkeringsgarage anordnas på flera fastigheter.

Regeringen anser att underlaget är tillräckligt för bedömning av planens konsekvenser. 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 antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Regeringen finner inte heller att den trafikutredning som gjorts på uppdrag av klaganden utgör skäl att upphäva planbeslutet.

Länsstyrelsen har den 15 mars 2010 beslutat enligt 12 kap. PBL att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Länsstyrelsen har därmed bedömt bl.a. att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till de boendes eller övrigas säkerhet eller till risken för olyckor. Vad klaganden anfört i dessa frågor föranleder inte regeringen att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen gjort.

Regeringen finner vidare att det inte framkommit att detaljplanen kan anses påverka eller hindra pågående markanvändning för klaganden eller åsidosätta hans rätt på ett sådant sätt att planen inte kan godtas. Regeringen finner inte heller att vad Joachim Arcari anfört om exploateringsgrad, parkeringsnorm eller vad som i övrigt anförts utgör skäl att

ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet av Joachim Arcari bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall



Jan Gutman

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (handlingar återsänds)

Joachim Arcari, Mallgatan 17, 426 79 Västra Frölunda

Johan Rosengren och Cecilia Ring, Hantverkargatan 17,

452 35 Strömstad





LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten  
Marina Fagermoen  
Länsjurist  
0521-60 53 58

Klagande  
Motpart

BESLUT  
2010-07-12

Diarienummer  
403-5164-2010  
403-5166-2010

Sida  
1(6)

Se sändlista

Kommunfullmäktige i Strömstads kommun

## Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för del av Oslovägen i Strömstads kommun

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

### Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Strömstads kommun beslutade den 18 februari 2010, § 7, att anta detaljplanen för del av Oslovägen. Syftet med planen är att knyta området vid Oslovägen starkare till centrum så att det blir en integrerad del av innerstaden och att tillskapa nya byggrätter för handel och kontor.

Johan Rosengren och Cecilia Ring har överklagat nämndens beslut i den del det tillåter byggnation av affärslokaler på fastigheterna Hantverkaren 13-16. De anför i allt väsentligt följande. På fråga har kommunen uppgett att man anser det lämpligt att tillåta byggnation av affärslokaler och lägenheter på fastigheterna Hantverkaren 13-16 bl.a. p.g.a. rådande bullersituation. De har svårt att se att de som kommer att bo i framtida lägenheter i dessa fastigheter kommer att få en bättre boendemiljö än vad de som bor där idag har. Man kommer att få trafiken betydligt tätare in på fastigheterna med in- och utfart, parkering i anslutning till fastigheterna, in- och urlastning till affärslokaler, bilar som står på tomgång m.m. Detta kommer att påverka bullernivån och boendemiljön (trivsel, risk för olyckor m.m.) kring bostäderna negativt. De som bor på Hantverkaregatan 19-28 kommer också att få detta närmare sina fastigheter vilket kommer att försämra deras boendemiljö. Det framgår i yttranden från både Länsstyrelsen och Vägverket att den samlade bullersituationen för Oslovägen och kringliggande fastigheter bör förbättras inte försämrans. Extra anmärkningsvärt är det att Hantverkaren 13 ska införlivas i affärsområdet, då det kan innebära att det "korkar igen" när de ska ta sig till och från sina fastigheter. Trafiken på Mellbyvägen kommer att öka med bilar, lastbilar och andra fordon som kommer att använda gatan som vändzon. Detta i sin tur kommer att öka olycksrisken för barn och vuxna boende i området. Nämnden har tidigare tagit ställning för prioritering av handelsområdet längs Lilla Oslovägen, det är därför svårt att förstå varför helt plötsligt fastigheterna Hantverkaren 13-16 ska införlivas i planen. Kommunen hävdar att en trafikutredning om effekterna av en full utbyggnad av Mellbyvägen skulle få trafiken att öka med 6-10 %, men det sägs inget om vilket år. Det torde vara omöjligt att bedöma hur mängden fordon som nyttjar vä-

gen kommer att utvecklas eftersom det beror på så många olika omvärldsfaktorer.

Joachim Arcari har överklagat nämndens beslut och anför i huvudsak följande. Kommunens trafikutredning är felaktig eftersom man inte har tagit hänsyn till rondellernas utformning. Modellen för uträkning är beräknad till att det ska löpa ett kontinuerligt flöde för trafiken i rondellerna vilket inte är fallet på Oslovägen. Avståndet mellan korsningarna är korta och trafikmagasinet blir således enbart 2-3 bilar vilket kommer att skapa trafikproblem. Ny cirkulationsplats vid Ringvägen/Lilla Oslovägen måste anläggas innan bygglov lämnas för Bränneriängen 5. Kommunen önskar att genomförandet ska ske när behov uppstår. Detta är en väldigt vag förpliktelse och strider mot de synpunkter som Rambölls trafikutredning visar samt mot Länsstyrelsens tidigare synpunkter. Trots Rambölls påpekanden väljer kommunen att inte utreda frågan, utan hänvisar till att man gjort kompletteringar. Det blir fel att anta en detaljplan som inte kommer att bli genomförbar. En fullt utbyggd exploatering på Oslovägen kräver 1360 parkeringsplatser, vilket kräver en yta av 25 500 kvm enbart för parkeringsplatser, något som inte är möjligt. P-norm eller exploateringen måste sänkas för att planen ska kunna bli genomförbar. Fastigheterna måste också ges samma möjlighet i planen. Exploateringsgraden för hans fastigheter är 0,77 respektive 0,94 jämfört med Bränneriängen 5 som fått exploateringsgrad 1,22. Bränneriängen 2, 11 och 12 kräver att byggnadshöjden blir likvärdig med beviljad byggnadshöjd för grannfastigheten Bränneriängen 3. I detaljplanen för Bränneriängen 11 och 12 så är parkeringsyta redovisad under mark eller på mark. Bazar Invest anser att handel ska beviljas på markplan för likvärdig yta som parkering idag är redovisad. Eventuellt p-däck ska då kunna byggas på plan 2 och 3. Kommunen har hastat fram en ej genomarbetad plan till favör för en norsk exploatör som utövat påtryckning gällande exploateringsgrad och storlek för nytt köpcenter. Man har i sin välvilja att tillgodose bygglovsansökningar tidigare inte följt PBL när man beviljat bygglov på Oslovägen. En detaljplan som inte är genomförbar i sin helhet gör det inte lättare för tjänstemännen eller fastighetsägare. Att ett av de företag som han är delägare i har skrivit på ett exploateringsavtal fräntar inte honom hans besvärsmätt.

Kommunen anför i skrivelse bland annat följande. Kommunen ställer sig frågande till överklagandet av Joachim Arcari, Bazar Invest och förvaltnings AB. Tidigare i planprocessen har Sandro Arcari via mail till nämndens ordförande förklarat att kommunikation ska ske till honom och att det är han som företräder Bazar Invest och förvaltnings AB. Företaget har också via Sandro Arcari skrivit på ett exploateringsavtal som följer detaljplanen och på så sätt accepterat planens utformning och innehåll. Det är därför märkligt att samma företag nu överklagar beslutet att anta detaljplanen. Vad gäller överklagandet från Johan Rosengren och Cecilia Ring har kommunen bedömt att det kan vara lämpligt att omvandla fastigheterna på Hantverkaren 13-16 så att även de kan innehålla handel. Dessa fastigheter ligger idag nära Oslovägen och är på så sätt relativt bullerutsatta. Handelns omfattning på dessa fastigheter kommer att begränsas av tillgången på antal parkeringsplatser och det kommer endast att ha en liten påverkan på trafiksituationen i

området och ingen betydande påverkan på boendemiljön på Hantverkaren 25. Detta stöds också av den trafikutredning som följer detaljplanen.

### **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 Joachim Arcari lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget och att han får anses berörd. Att ett företag som han är delägare i har undertecknat ett exploateringsavtal med kommunen ändrar inte denna bedömning.

### Planärendets formella handläggning

Länsstyrelsen noterar att samråd har genomförts under tiden mellan den 8 juli 2008 och den 8 september 2008.

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 28 april 2009 till den 1 juni 2009. 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 iakttas, eller
4. en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övri-

gas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (se 12 kap. 1 § PBL).

Länsstyrelsen beslutade den 15 mars 2010 att inte pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. PBL.

#### *Områdets utformning*

Klagandena har anfört att planen är olämpligt utformad med hänsyn till bl.a. parkeringsnormen, olika exploateringsgrad samt att handel borde beviljas på markplan.

Vad gäller utformningen av bebyggelsen inom planområdena utgör detta en fråga som klart ligger inom den självbestämmanderätt som, enligt 1 kap. 2 § PBL, tillkommer kommunen vid antagande av detaljplaner. Länsstyrelsen anser inte att vare sig bestämmelserna om på vilka plan handel medges eller exploateringsgraden kommer att medföra sådana konsekvenser för klagandena att det föreligger grund för att upphäva antagandebeslutet mot bakgrund av områdets utformning.

Även vad gäller frågor rörande parkering utgör detta en sådan kvalitetsfråga som ligger inom den kommunala självbestämmanderätten. Staten bör därför mycket sällan frånga dessa bedömningar i något väsentligt avseende. Länsstyrelsen bedömer nu att kommunen inte på något sätt har överträtt det handlingsutrymme som PBL ger kommunen i dessa frågor.

#### *Buller & trafik*

I överklagandena anges att kommunens trafikutredning är felaktig eftersom man inte har tagit hänsyn till rondellernas utformning. Ny cirkulationsplats måste anläggas innan bygglov och kommunens förpliktelse att göra detta när behov uppstår är för vag. Trafiken kommer att öka och komma tätare in på fastigheterna. Förutom att olycksrisken kommer att öka kommer bullernivån och boendemiljön att påverkas negativt. Det borde dessutom vara omöjligt att bedöma hur mängden fordon som nyttjar vägen kommer att utvecklas.

I yttranden från Länsstyrelsen och Vägverket under planprocessen har framförts synpunkter beträffande såväl buller som trafik.

Länsstyrelsen har därefter genom sitt beslut att inte pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. PBL gjort bedömningen dels att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, dels att de utredningar som finns är tillräckliga för att bedöma frågan. Länsstyrelsen anser inte att det genom överklagandena har framkommit något som ger skäl att nu göra en annan bedömning beträffande buller eller trafik.

I 5 kap. 2 § PBL föreskrivs att skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelseförhållanden 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 placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte kan anses innebära så allvarliga försämringar för de klagandes enskilda intresse som innebär att deras närmiljö påtagligt försämras eller medför sådana olägenheter för dem att planen inte kan godtas. Överklagandena ska därför avslås.

Vad som i övrigt anförs 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 företrädare för samhällsbyggnadsenheten deltagit.

ML

  
Jonas Ledelius

  
Marina Fagermoen

Bilaga:  
Hur man överklagar

Kopia:  
Lantmäteriet i Strömstad, Södra Hamngatan 4, 452 30 STRÖMSTAD  
Samhällsbyggnadsenheten  
Pärmen

**Sändlista klagande (delgivningskvitto till samtliga)**

Johan Rosengren  
Hantverkaregatan 17  
452 35 STRÖMSTAD

Cecilia Ring  
Hantverkaregatan 17  
452 35 STRÖMSTAD

Joachim Arcari  
Mallgatan 17  
426 79 VÄSTRA FRÖLUNDA