



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## Nekas tio miljoner för begränsad tillgång till sin fastighet

Publicerad

17 AUG 2021

*En familj hindras att nyttja delar av sin fastighet och kräver tio miljoner kronor i skadestånd av Kungsbacka kommun med stöd av Europakonventionen och regeringsformen. Tingsrätten säger nej och pekar på möjligheten till inlösen av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.*

Den aktuella fastigheten i Kungsbacka ägs gemensamt av tre familjemedlemmar. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, byggnadsplan upprättad 1968 av Särö kommun, och är detaljplanelagd dels som kvartersmark, dels som allmän platsmark. Den i detaljplanen angivna allmänna platsmarken har enskilt huvudmannaskap.

Familjen kräver tio miljoner kronor i ersättning av Kungsbacka kommun för inskränkningen av användandet av platsmarken som de drabbats av. Den 4 oktober 2013 mottog familjen en ”förklaringsbegäran” från bygglovsavdelningen på förvaltningen för plan och bygg i Kungsbacka kommun. I denna påstods att familjen för privat bruk hade tagit i anspråk del av vad som i gällande detaljplanebestämmelse anges som ”allmän plats, park plantering” genom att bland annat ha skärmat av den allmänna platsen med staket utmed fastighetens östra och västra sidor.

Den 6 mars 2014 förelade byggnadsnämnden i kommunen familjen att vidta rättelse och avröja staketet som löpte längs delar av fastighetsgränsen.

Den 12 september 2014 nekade Kungsbacka kommun familjen ansökan av den 17 augusti 2014 om marklösen avseende den på kartan markerade planerade allmänna platsmarken.

Familjen hävdar att den dåvarande ägaren till fastigheten protesterade mot detaljplanen innan den vunnit laga kraft eftersom den enligt honom skulle innebära ”en klar kränkning av enskilds rätt”. Familjen påstår att när de förvärvade fastigheten år 2008 meddelade Kungsbacka kommuns dåvarande bygglovschef avseende den på kartan markerade planerade allmänna platsmarken att de skulle få göra

vad de ville på den så länge de inte byggde något.

Det sistnämnda anser tingsrätten inte bevisat och de aktuella uppgifterna kommer endast från familjen själv.

Familjen hävdar dock vidare att Kungsbacka kommun genom de ovan nämnda åtgärderna inskränkt familjen rätt till respekt för sin egendom så som den skyddas av regeringsformen 2 kap. 15 § första stycket samt av artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen genom att fatta beslut och vidta åtgärder som har inskränkt rådigheten över fastigheten samt genom att skapa ovisshet om den framtida markanvändningen av fastigheten. Inskränkningen har varit oproportionerlig eftersom det saknats angelägna allmänna intressen för inskränkningen.

Kommunen menar bland annat att familjen inte uttömt existerande rättsmedel enligt gällande speciallagstiftning som syftar till att hantera de omständigheter som familjen nu istället gör gällande i sin skadeståndstalan. Kungsbacka kommun har inte någon åsikt i ersättningsfrågan vid en eventuell kommande lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen.

Kommunen har enbart informerat om vad som gäller vid markinlösen av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Vid enskilt huvudmannaskap är det fastighetsägarna inom planområdet som får se till att den allmänna platsen utförs, upplåts och underhålls. På fastighetsägarens begäran är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken. Normalt ordnas detta genom att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen. I samband med detta prövas även ersättningsfrågan vid markinlösen.

När det gäller Europakonventionen konstaterar Varbergs tingsrätt inledningsvis att som utgångspunkt gäller, enligt 3 kap. 4 § skadeståndslagen, att en kommun ska ersätta sådan skada som uppkommit till följd av att den skadelidandes rättigheter enligt Europakonventionen har överträtts från kommunens sida. Skadestånd ska dock endast utges i den utsträckning det är nödvändigt för att gottgöra överträdelsen.

En förutsättning för skadestånd är således att andra rättsmedel inte räcker som gottgörelse för överträdelsen; bara då blir skadestånd nödvändigt. En överträdelse av konventionen medför alltså inte utan vidare en rätt till skadestånd (se Bengtsson, Skadestånd vid överträdelse av Europakonventionen - den nya lagstiftningen, SvJT 2018, s. 104).

Genom bestämmelser i anläggningslagen, främst 18 § första stycket 2, finns möjligheter för familjen att begära en förrättning i syfte att få till stånd en enskild huvudman för platsmarken och som kan vara motpart i ersättningsfrågan.

Dessa rättsmedel är som utgångspunkt tillgängliga samt praktiskt möjliga för familjen att använda och ger som utgångspunkt en adekvat kompensation för den rådighetsinskränkning av familjens fastighet som detaljplanen innebär.

Mot denna bakgrund är skadestånd i nuläget inte en nödvändig kompensation för att gottgöra en eventuell överträdelse av Europakonventionen. Det saknas därmed anledning för tingsrätten att pröva huruvida detaljplanen i övrigt ska bedömas så som en skadeståndsgrundande överträdelse av familjens rättigheter enligt Europakonventionen eller inte. Familjens talan ska därför inte vinna bifall på denna grund.

Enligt 2 kap. 15 § andra stycket regeringsformen ska den enskilde vid inskränkning av användningen av

mark eller byggnad vara tillförsäkrad ersättning. Av uttrycket framgår att bestämmelsen i första hand riktar sig till lagstiftaren (se rättsfallet NJA 2014 s. 332 p. 16). Bestämmelsen föreskriver att inskränkningen ska ske i enlighet med en reglering som tillförsäkrar den enskilde ersättning. Bestämmelsen är däremot inte avfattad för att direkt kunna tillämpas i domstol som en regel om rätt till ersättning i det enskilda fallet. Bestämmelsen ger i stället uttryck för den princip som riksdagen ska respektera vid lagstiftning på området (se SOU 2020:44, s. 86 f.).

Den i målet aktuella rådighetsinskränkningen har som tidigare nämnts skett i enlighet med en reglering som tillförsäkrar den enskilde rätt till ersättning. Familjen har inte visat att möjligheterna till sådan ersättning har uttömts, att en sådan ersättning redan på förhand inte skulle vara adekvat eller på annat sätt är otillgänglig. Det saknas därför grund för tingsrätten att utdöma ersättning baserat på en allmän rättsgrundsats om rätt till ersättning vid rådighetsinskränkningar i vissa fall.

Talan ska därför ogillas.

**Mikael Kindbom**

---

Instans: Tingsrätterna

Rättsområden: [Skadeståndsrätt](#), [Mänskliga rättigheter](#), [Plan- och byggnadsfrågor](#), [Fastighetsköp](#), [Köprätt](#)

#### LEXNOVA NYHETER

### Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skraddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)