

Till förvaltningsrätten i Uppsala

Mål nr. 4195-25

Parter: Christer Jan Johansson . / . Knivsta kommun

Målet gäller: laglighetsprövning enligt kommunallagen

Diarienummer: KS-2025/392

Handläggare: Lina Berglund, jurist

YTTRANDE

Överklagan av kommunstyrelsens beslut om exploateringsprojekt livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3 – markanvisningsavtal (laglighetsprövning)

Inställning

Kommunstyrelsen i Knivsta kommun, herefter Kommunen, bestrider bifall till överklagandet.

Bakgrund

I början av 2025 beslutade kommunstyrelsen om planuppdrag för ny livsmedelsbutik i södra Ar. Ett förslag till markanvisningsavtal för utveckling av del av kommunens fastighet Knivsta Gredelby 1:3 i södra Ar togs fram. Vid sammanträde 26 maj 2025 fattade kommunstyrelsen beslut (§ 100) om att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal för livsmedelsbutik i södra Ar.

Christer Johansson har begärt laglighetsprövning hos förvaltningsrätten av kommunstyrelsens beslut att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal för livsmedelsbutik i södra Ar. Christer Johansson anser att beslutet strider mot gällande övergripande planer, motverkar kommunens klimatmål samt saknar delaktighet och konsekvensanalyser och att beslutet därför ska upphävas.

Grunder

Kommunstyrelsen har beslutat att godkänna ett framtaget förslag till markanvisningsavtal. I plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) 1 kap. 4 § definieras markanvisning som ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

Ett markanvisningsavtal innebär alltså endast en ensamrätt för byggherren att förhandla om överlåtelse eller upplåtelse av ett markområde. Kommunens avsikt är att markanvisningen ska följas av ett marköverlåtelseavtal. Markanvisningsavtalet innebär dock ingen skyldighet för någon av parterna att ingå ett sådant avtal.

Vid laglighetsprövning ska ett beslut upphävas om det inte kommit till på lagligt sätt, om det ligger utanför den kommunala kompetensen, om fel organ har fattat beslutet eller om beslutet strider mot lag eller annan författning. Christer Johansson framför att beslutet strider mot gällande övergripande planer, motverkar kommunens klimatmål samt saknar delaktighet och konsekvensanalyser. Kommunen motsätter sig att beslutet ska upphävas på ovanstående grunder.

Bryter mot gällande planer

Av PBL 3 kap. 2 § framgår att en översiktsplan inte är bindande men att den ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Grönstrukturplanen är en del av översiktsplanen. Önskad markanvändnings förenlighet med översiktsplanen provas inom ramen för planprocessen. Om ett planförslag inte är förenligt med översiktsplanen skall ett utökad förfarande tillämpas enligt PBL 5 kap. 7 §.

Beslutet om att godkänna markanvisningsavtalet, som alltså endast innebär en ensamrätt för byggherren att förhandla om överlåtelse eller upplåtelse av ett markområde, utgör inte en del i planprocessen och beslutet strider inte mot lag eller annan författning på denna grund.

Det aktuella området ingår inte i något naturreservat och beslutet strider därmed inte mot några bestämmelser i det avseendet.

Placeringen motverkar kommunens klimatmål

Beslutet om att ingå ett markanvisningsavtal påverkar inte i sig kommunens klimatmål. Den specifika placeringen för planerad verksamhet och dess påverkan på kommunens klimatmål samt andra målsättningar definierade i kommunala styrdokument provas inom ramen för planprocessen.

Beslutet om att godkänna markanvisningsavtalet strider inte mot lag eller annan författning på denna grund.

Brist på delaktighet och konsekvensanalyser

I överklagandet lyfts det fram att det saknats delaktighet genom att det föreslagna markanvisningsavtalet kom kort innan kommunstyrelsens sammanträde och att oppositionen yrkade på återremiss. Av protokollet framgår det att ordföranden frågade om kommunstyrelsen ville återremittera ärendet eller avgöra det under sammanträdet. Kommunstyrelsen kom fram till att ärendet skulle avgöras under sammanträdet och inte återremitteras. Efter det ställdes det utsända förslaget till beslut mot avslag och kommunstyrelsen biföll förslaget om att godkänna markanvisningsavtalet.

I överklagandet görs en invändning om att det inte skett någon medborgardialog enligt av kommunfullmäktige beslutade medborgardialoglöften. I kommunens policy för medborgardialog (se bilaga 1) står följande på sidan 4:

"Det är kommunens förtroendevalda som bestämmer när medborgardialog ska användas. De ska då också bestämma vilken grad av delaktighet som kommunen som ska bjuda in medborgarna till."

Medborgardialog vid exploateringsprojekt sker inte minst inom ramen för detaljplanearbetet. Där finns laglig reglering som ofta kompletteras med andra tidiga eller riktade dialoger med så väl medborgare som verksamma i kommunen.

Att någon medborgardialog inte har genomförts innebär inte att beslutet har kommit till på fel sätt eller att beslutet strider mot lag eller annan författning.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis innebär kommunstyrelsens beslut om att godkänna markanvisningsavtalet att byggherren får en ensamrätt att förhandla om överlåtelse eller upplåtelse av markområdet. Kommunens avsikt är att markanvisningen ska följas av ett marköverlåtelseavtal men markanvisningsavtalet innebär ingen skyldighet för någon av parterna att ingå ett sådant avtal. Beslutet strider därmed inte mot någon lag eller annan författning. Mot bakgrund av det bör överklagan avslås.

Mimmi Westerlund

1:e vice ordförande kommunstyrelsen

Bilagor

Bilaga 1 Policy för medborgardialog