

# REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr  
1676-10

meddelad i Stockholm den 1 november 2010

## SÖKANDE

GE Real Estate Mölndal KB

Ombud: Advokat Viveca Dahlin  
Landahl Advokatbyrå KB  
Box 5209  
102 45 Stockholm

## KLANDRAT AVGÖRANDE

Regeringens (Miljödepartementet) beslut den 21 december 2009, 2008/3564/F/P, avseende ansökan om tillstånd till expropriation av fastigheterna Mölndal Kungfisken 4 och Mölndal Koljan 2, Mölndals kommun, se bilaga

## SAKEN

Rättsprövning

---

## REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten förklarar att regeringens beslut ska stå fast.

## YRKANDE M.M.

GE Real Estate Mölndal KB ansöker om rättsprövning och yrkar att regeringens beslut ska upphävas. Bolaget anför bl.a. följande.

Expropriationsändamålet är inte uppfyllt eftersom den pågående användningen av fastigheterna redan i dag omfattar tätbebyggelseändamål för detaljhandel och

Dok.Id 97455

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Wallingatan 2

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:** regeringsratten@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00-12:00  
13:00-16:30

beslutet endast rör den kommersiella inriktningen. Denna inriktning kan dessutom lika väl genomföras av nuvarande fastighetsägare. Till detta kommer att det tecknade samverkansavtalet är bristfälligt och att kommunen saknar anledning att föra över fastigheterna till ett annat kommersiellt bolag.

Länsstyrelsens utredning var bristfällig och regeringens handläggning har inte läkt denna brist. Man kan konstatera bl.a. att länsstyrelsen inte kommunicerat bolagets svarsskrivelse med sökanden och heller inte begärt in de förtydliganden och uppgifter som varit erforderliga för regeringens beslut. Länsstyrelsen har inte beaktat de skäl som anförts i svarsskrivelsen.

Trots att det föreligger förhandlingsskyldighet i dessa ärenden har kommunen varken påstått eller visat att man till bolaget har framfört en önskan att förvärva fastigheterna. I förhandlingsskyldigheten ligger även en skyldighet att föra diskussionen så långt att köparen lägger fram ett allvarligt menat anbud. Först om detta förkastas eller om besked inte ges inom rimlig tid kan expropriation komma i fråga. Kommunen har i detta fall inte lämnat ett regelrätt bud till bolaget. Kommunen har inte presenterat ett enda dokument där det framgår att en överenskommelse mellan parterna inte kunnat uppnås.

Den intresseavvägning som ska göras i dessa ärenden borde ha utfallit till förmån för bolaget med tanke på att bolaget självt kan utveckla fastigheterna samt att ansökan innebär att kommunen använder sin makt i syfte att låta en annan fastighetsägare ta över äganderätten till fastigheterna.

### **SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Enligt 1 § lagen (2006:304) om rättsprövning av vissa regeringsbeslut får en enskild ansöka om rättsprövning av sådana beslut av regeringen som innefattar en prövning av den enskildes civila rättigheter eller skyldigheter i den mening som avses i artikel 6.1 i Europakonventionen. Enligt 7 § samma lag ska Regeringsrätten upphäva regeringens beslut om det strider mot någon rättsregel på det sätt

som sökanden har angett eller som klart framgår av omständigheterna. Detta gäller dock inte om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet.

Rättsprövningen innefattar, förutom ren lagtolkning, även sådana frågor som faktabedömning och bevisvärdering samt frågan om beslutet strider mot kraven på opartiskhet och allas likhet inför lagen. Prövningen omfattar också fel i förfarandet som kan ha påverkat utgången i ärendet. Om de tillämpade rättsreglerna är så utformade att det föreligger en viss handlingsfrihet vid beslutsfattandet, omfattar rättsprövningen frågan om beslutet ryms inom handlingsfriheten (jfr prop. 1987/88:69 s. 23–25 och 234).

Enligt 2 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) får expropriation ske för att ge en kommun möjlighet att förfoga över mark eller annat utrymme som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Inom tätbebyggt område får expropriation ske, om det med skäl kan antas att marken eller utrymmet inom överskådlig tid kommer att beröras av byggnads- eller anläggningsåtgärd som är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt. Vidare föreskrivs i 2 kap. 12 § första stycket att expropriationstillstånd inte ska meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Regeringen har funnit att de i 2 kap. 1 § expropriationslagen angivna förutsättningarna för expropriation är uppfyllda. Vidare har regeringen funnit att 2 kap. 12 § samma lag inte utgör hinder mot expropriationen.

Vad bolaget anfört och vad som i övrigt har kommit fram i utredningen visar inte att regeringen tillämnat expropriationsbestämmelserna på ett oriktigt sätt eller i övrigt gått utöver det handlingsutrymme som dessa bestämmelser ger. Inte heller har det kommit fram att regeringen felbedömt de fakta som legat till grund för beslutet eller att intresseavvägningen påverkats av ovidkommande hänsyn eller varit felaktig på annat sätt. Det är heller inte visat att det förekommit sådana brister av formell karaktär i beredningen av ärendet att beslutet bör upphävas på

Mål nr  
1676-10

den grunden. Regeringsrätten finner alltså att regeringens beslut om tillstånd till expropriation inte strider mot 2 kap. 1 eller 12 § expropriationslagen eller mot någon annan rättsregel. Beslutet ska därför stå fast.

Sten Heckscher

Karin Almgren

Nils Dexe

Anna-Karin Lundin

Anita Saldén Enérus

Maria Lindeberg

Föredragande regeringsrätts-  
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2010-10-20