



Kävlinge kommun
Box 501
244 80 KÄVLINGE

Ansökan om tillstånd till förköp av Kävlinge
Hänkelstorp 4:3 och 4:24 samt Kävlinge Hänkelstorp
4:5 i Kävlinge kommun

Enligt köpekontrakt den 13 juli 1992 sålde Eva Lannér och Richard Jansson fastigheterna Kävlinge Hänkelstorp 4:3 och 4:24 till Catharina Anduri-Lundgren och Ove Lundgren. Vidare sålde Eva Lannér och Richard Jansson samma dag fastigheten Kävlinge Hänkelstorp 4:5 till Ove Lundgren Fastighetskunskap AB.

Hos Inskrivningsmyndigheten i Lunds domsaga antecknades dels den 7 oktober 1992 att kommunen beslutat att utöva förköpsrätt i anledning av köpen, dels den 9 oktober 1992 att förköpsrätten bestritts.

I en skrivelse som kom in till Miljö- och naturresursdepartementet den 2 november 1992 har Kävlinge kommun ansökt om regeringens tillstånd till förköpen.

Länsstyrelsen i Malmöhus län har yttrat sig i ärendet den 22 mars 1993.

Kävlinge kommun samt Catharina Anduri-Lundgren och Ove Lundgren har därefter kommit in med skrivelser i ärendet.

Kommunen har som grund för sin ansökan om tillstånd till förköpen åberopat att försäljningarna omfattar fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Kommunen har därvid anfört i huvudsak följande. Fastigheterna ligger strax söder om Hofferups centrum. Hänkelstorp 4:3 är bebyggd med bl.a. ett småhus och stall. Hänskelstorp 4:5 och 4:24 är obebyggda. I en översiktsplan

som antagits av kommunfullmäktige den 8 oktober 1992 anges att naturområdet söder om centrum skall utgöra reservområde för bebyggelse med inriktning mot en centrumfunktion. I förslag till fördjupad översiktsplan för området, som upprättats av miljönämnden den 20 oktober 1992, anges att området kan vara av intresse för satsningar på service av centrumkaraktär. Sålunda kan bostäder för äldre eller ungdomar med fördel lokaliseras dit. Vidare anges i förslaget att vid en framtida exploatering av området är det väsentligt att zoner av naturmark hålls fria från bebyggelse för att tillgodose bl.a. behovet av närrekreation.

Catharina Anduri-Lundgren och Ove Lundgren samt Ove Lundgren Fastighetskunska AB har anfört i huvudsak följande. Före fastighetsköpen var de i kontakt med kommunens stadsarkitekt. Denne gav därvid ett negativt besked i fråga om möjligheten till ny bebyggelse inom området. Beskedet gavs med hänvisning till innehållet i ett förslag till en översiktsplan för området som inom kort skulle ställas ut och som var resultatet av ett utredningsarbete som pågått under fyra år. Förslaget till översiktsplan ställdes ut under perioden den 18 maj - den 18 augusti 1992. I planen redovisades att det nu aktuella markområdet var avsatt som naturområde. Bedömningen grundades på resultatet från en naturinventering där området betecknades som ett värdefullt närnaturområde. Inte något av yttrandena över det utställda planförslaget innehöll några invändningar mot den föreslagna användningen av markområdet. När kommunfullmäktige den 8 oktober 1992 antog översiktsplanen angavs markområdet trots detta som intressant även för bebyggelse.

Köparna har vidare anfört bl.a. att det i fullmäktiges beslut om förköp den 27 augusti 1992 angavs att fastigheterna i förslaget till översiktsplan delvis betecknats som naturmark som skall skyddas och där ingen ny bebyggelse tillåts. När kommunen därefter ansökte om tillstånd hos regeringen till förköpet angavs med hänvisning till den antagna översiktsplanen en annan användning. De dokument som kommunen åberopat i förköpsärendet har således tillkommit efter beslutet om förköp. Sammanfattningsvis anser köparna att villkoren för förköp enligt 1 § första stycket 1 förköpslagen (1967:868) inte kan anses uppfyllda. Eftersom omständigheterna även i övrigt är anmärkningsvärda är det med stöd av 9 § första stycket 4 samma lag oskäligt att förköp sker.

Länsstyrelsen har avstyrkt ansökan om tillstånd och anför i huvudsak följande. Närheten till serviceanläggningar är i och för sig en omständighet som talar för att marken kring dessa bör få utnyttjas av kommunen. Större krav måste dock ställas på kommunens sannolikhetsbevisning. Kommunen har inte redovisat utredningsmaterial som talar för att de aktuella fastigheterna verkligen behövs för sådant ändamål som anges i förköpslagen.

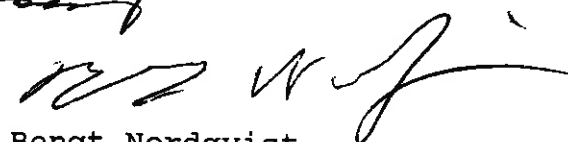
Kommunen har härefter i yttrande redovisat ett planprogram för området söder om Hofferups centrum samt ett förslag till en fördjupad översiktsplan för Ålstorp-Hofferup. Av planerna framgår bl.a. att andelen äldre i Hofferup kommer att öka markant och att det därför är av vikt att mark avsätts för framtida bostäder för äldre. Området söder om centrum är lämpligt för sådana bostäder.

Regeringen konstaterar att det berörda markområdet fortfarande vid tiden för kommunens beslut om att utöva förköp angavs som naturområde där ingen ny bebyggelse skulle tillåtas. Kommunen har därefter åberopat nytt planeringsunderlag till stöd för att den har behov av att förvärva fastigheterna främst för bebyggelseändamål. Kommunen får därmed nu i och för sig anses ha visat att den egendom förköpsansökan avser kan komma att behövas för framtida tätortsutbyggnad. Regeringen finner emellertid att omständigheterna i ärendet är sådana att det är oskäligt att förköp sker.

Regeringen avslår kommunens ansökan.

På regeringens vägnar


Olof Johansson


Bengt Nordqvist

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Juul Telle

Kopia till

Inskrivningsmyndigheten i Lunds domsaga
länsstyrelsen (213-604/93)

Catharina Anduri-Lundgren och Ove Lundgren,

Hänkelstorp 437, 246 52 LÖDDEKÖPINGE

Ove Lundgren Fastighetskunskap AB,

Hänkelstorp 437, 246 52 LÖDDEKÖPINGE