



Johanna Hervén
Ladugårdsvägen 28
269 38 Båstad

Förenklad delgivning

Överklagande av beslut avseende bygglov på fastigheten Ladan 1, Båstads kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden i Båstads kommun fattade den 21 augusti 2024 beslut att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och stödmur på rubricerad fastighet.

Beslutet har överklagats av Johanna Hervén som yrkar att det upphävs.

Skäl för beslutet

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 17 kap. 4 § tredje stycket plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som en särskild planbestämmelse i de stads- och byggnadsplaner samt andra äldre planer som ska gälla som detaljplaner enligt PBL i de fall planen inte innehåller några särskilda bestämmelser om en byggnads placering på aktuell tomt. Enligt övergångsbestämmelser till PBL p. 5 är bestämmelsen i 17 kap. 4 § tredje stycket ÄPBL fortsatt giltig. I 39 § BS anges att där ej annat är föreskrivet skall vid val av plats för byggnad iakttas att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och i varje fall ej närmare gränsen än 4,5 meter. Om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från bestämmelsen. Om så sker innebär undantaget ingen planavvikelse.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Inledningsvis noteras att bygglovet har sökts av en arkitektbyrå som inte överklagat beslutet. Klaganden i ärendet är inte sökande av bygglovet och har strikt formellt inte klagorätt på avslagsbeslutet eftersom vederbörande inte kan anses vara berörd av beslutet i lagens mening och är fri att själv ansöka om bygglov. I rättstillämpningen har överklaganden i sådana situationer ibland avvisats och i andra inte. Frågan om hur denna situation ska ses får därmed möjligen inte ett erforderligt svar, men med hänsyn till att lovet får anses ha sökts i klagandens intresse bedöms klaganden ha ett sådant intresse i saken att klaganden får anses ha klagorätt i ärendet.

Nämnden har prövat ansökan om bygglov för komplementbyggnad och mur. Klaganden har invänt att ansökan inte avsåg komplementbyggnaden utan att komplementbyggnaden har endast angetts som en del av helhetslösningen för att illustrera visionen för områdets utveckling, och att eftersom denna byggnad är bygglovsbefriad söktes inget direkt bygglov för den.

I ansökan anges att ansökan avser en mur, men på ritning till ansökan finns en komplementbyggnad inritad utan angivande av att den inte ingår i ansökan, och givet att ett bygglovsbeslut, inklusive ritningarna, skulle kunna ge en rätt att uppföra den inritade komplementbyggnaden har nämnden haft fog för att pröva ansökan utifrån ingivna ritningar (jfr avgörande av Mark- och miljööverdomstolen den 18 april 2017 i mål nr P 8111-16).

I fråga om komplementbyggnaden har nämnden anfört att 39 § byggnadsstadgan är tillämplig och att det saknas särskilda skäl att placera denna närmare tomtgräns än 4,5 meter. Länsstyrelsen instämmer i detta.

Vad avser stödmuren har nämnden anfört att murens placering och höjd inte kan anses vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och att den inte tar hänsyn till den enhetliga karaktär som finns i området idag med mjuka slänter.

Klaganden har invänt bland annat att nämndens inställning är alltför generell, att muren är designad för att vara i harmoni med den naturliga topografin, att den föreslagna höjden är nödvändig för att möta specifika markförhållanden, att sakkunniga inom området anser att de slänter som nämnden föreslår är olämpliga när det kommer till vattenavrinning, då det skulle driva vatten mot huset, och att handläggaren verkar sakna den tekniska kompetens som krävs för att ta hänsyn till dessa viktiga aspekter av markens hydrologi.

Klaganden har inte gett in något underlag från åberopade sakkunniga som inte heller har varit tillgängligt för nämnden vid dess prövning av ansökan, som fått prövas utifrån befintligt underlag. Den sökta stödmuren skulle i sin högsta del nå en inte obetydlig höjd, även om denna inte angetts i den delen, och nämnden får tolkas mena att det idag inte finns så höga murar utan att området kännetecknas av mjuka slänter. Det är på nuvarande utredning inte erforderligt visat att sökt mur fyller ett syfte som inte kan lösas med en slänt, eventuellt med adekvat dränering. I överklagandet återfinns en bild på vad som synes utgöra slänten men det visar inte på ett oundgängligt behov av stödmur med sökt höjd. Att nämnden har en strävan efter att gestalta området på visst sätt kan inte invändas mot.

Efter att länsstyrelsen gått igenom handlingarna i ärendet finner länsstyrelsen sammantaget inte skäl att ändra det överklagade beslutet. Kommunen har följaktligen haft fog för sitt beslut. Vad klaganden anfört i övrigt medför ingen annan bedömning. Med hänsyn härtill ska överklagandet avslås.

Beslutet har fattats av länsassessor Peter Wencel, rättsenheten.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Beslutet kan överklagas

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning

Expedieras till:

Båstads kommun, miljö- och byggnadsnämnden

Perfekt design arkitekter AB, Pilängsrundeln 21B, 261 42 Landskrona

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Skåne antingen via e-post: skane@lansstyrelsen.se eller med post: Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, skane@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-224 10 00.

För information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter, se <https://www.lansstyrelsen.se/skane/personuppgifter>