



Elektronisk delgivning

## Överklagande av förhandsbesked; [REDACTED]

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun (nämnden) beslutade den 17 februari 2022, § 35, att meddela negativt förhandsbesked för lokalisering av fritidshus för periodisk uthyrning enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Av nämndens beslut framgår bl.a. följande.

Ansökan avser förhandsbesked för lokalisering av fyra fritidshus med tillhörande komplementbyggnader för periodisk uthyrning i ett område på Hasslö där detaljplan saknas. På den befintliga fastigheten avses fyra tomter styckas av i varierande storlek mellan ca 3 700 – 5 500 kvm. Huvudfastigheten [REDACTED] har en area på ca 2,47 hektar och är lokaliserad på den östra delen av [REDACTED]. På vardera nybildad fastighet avses det uppföras en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Huvudbyggnaden uppförs med en byggnadsarea på ca 80 kvm med ett våningsplan med loft. Komplementbyggnaden uppförs med en byggnadsarea på 25 kvm med utrymme för förråd och garage. Sökande har för avsikt att hyra utbyggnaderna periodiskt och använda sporadiskt.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område. Platsen besöktes den 29 november 2021 av tre bygglovsarkitekter. Det konstaterades att marken inte var ianspråktagen. Platsen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust, ingår i ett påverkansområde för Försvarsmakten [REDACTED] och den södra delen av fastigheten omfattas i en liten del av strandskydd. Platsen är inte utpekad i översiktsplanen. För de områden som inte bedömts särskilt i översiktsplanen gäller för kust- och skärgårdsområden att ny bebyggelse ska på ett naturligt sätt ansluta till befintlig bebyggelse- både till struktur och utformning.

En nybyggnad i enlighet med ansökan anses inte lämplig med hänsyn till de bullerstörningar som den militära verksamheten vid [REDACTED] ger upphov till. Den aktuella åtgärden skulle kunna medföra begränsningar av den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av skjutfältet och därmed motverka totalförsvarets intressen. Vidare anges att den aktuella platsen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och att fritidshusbebyggelse endast får uppföras i form av komplettering till befintlig bebyggelse vilket innebär att ansökt åtgärd inte kan innefattas i 4 kap. 4 § miljöbalken. Aktuellt område är idag inte ianspråktagen av fritidsbebyggelse vilket innebär att ansökt åtgärd inte kan innefattas i 4 kap. 4 § miljöbalken. Starka allmänna intressen talar mot att tillåta den sökta åtgärden. Det enskilda intresset får stå tillbaka.

[REDACTED] överklagar nämndens beslut och anför i huvudsak följande. Endast 1,72 % av fastighetsytan kommer att bebyggas. Han anser att Försvarsmakten, med sitt yttrande i ärendet, inte motsatt sig fritidshusen. Han har fått en bekräftelse från Försvarsmakten om att de inte motsätter sig periodisk uthyrning av stugorna. Hela Blekinges kust utgörs av högexploaterad kust. I så fall skulle det inte vara möjligt att godkänna bygglov någonstans inom det rödmarkerade området (utdrag ur GIS). Vidare anger han att fastigheten inte ligger direkt vid kusten och därför inte står i strid mot riksintressebestämmelsen. Han hänvisar till tidigare beviljade bygglov för snarlika åtgärder på fastigheten [REDACTED].

DERAS KOMMENTAR  
PÅ MITT INKOMNA  
MATERIAL.

### Motivering till beslutet

Fråga i ärendet är om det varit korrekt av nämnden att avslå ansökan om förhandsbesked för fyra fritidshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten [REDACTED].

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska nämnden meddela förhandsbesked om en åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen. Vad som ska prövas i ett sådant ärende är om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Prövningen sker med stöd av bestämmelserna i 2 kap. PBL med hänvisning till 3 – 4 kap. miljöbalken (1998:808, MB).

Av 4 kap. 4 § miljöbalken framgår att ingen fritidsbebyggelse får komma till stånd utmed Blekingekusten om detta inte sker i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om särskilda skäl finns, får dock annan fritidsbebyggelse komma tillstånd om det i så fall rör det rörliga friluftslivets behov eller om de utgörs av att vara enkla fritidshus nära de stora tätortsregionerna.

DETTA ÄR BULLS\*IT FÖR DET GODKÄNNS  
FREKVENT UTAN KOMPLEMENT TILL BEFINTLIG  
BEBYGGELSE



Med kompletteringar till befintlig bebyggelse avses enligt bestämmelsens förarbeten sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning. Vidare avses tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Även fritidsbebyggelse genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden torde normalt kunna ske (prop. 1997/98:45 del 2, sid 38).

Länsstyrelsen noterar att fastigheten även ligger inom påverkansområde för Försvarets verksamhet. Av handlingarna i ärendet framgår dock att Försvarmakten inte är helt emot anläggandet av fyra fritidshus utan att det är främst är permanentbostäder som de ställer sig negativa till.

En översiktsplan är av betydelse när det gäller uttolkningen av riksintressen inom en kommun. Riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken ska redovisas i en sådan och det ska framgå hur kommunen anser att intressena ska tillgodoses. Översiktsplanen är inte bindande. (Se 3 kap. 4 och 5 §§ PBL). I aktuellt fall anges det inget specifikt om markanvändningen på den aktuella platsen. Av Karlskrona kommuns översiktsplan framgår dock att ny bebyggelse utmed kusten ska på ett naturligt sätt ansluta till befintlig bebyggelse, både vad gäller struktur och utformning.

WTF?!  
IRRELEVANT!

De planerade tomterna som kommer att omfatta vardera ett fritidshus på 80 kvm med tillhörande komplementbyggnader, avses att placeras inom riksintresseområde för högexploaterad kust. Som framgår ovan får fritidsbebyggelse endast komma till stånd om denna utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Vad som menas med en komplettering är, som ovan nämnts, ett uppförande som sker i anslutning till bebyggelse och där ett område inte ytterligare kan sägas tas i anspråk. Av handlingarna i ärendet, situationsplanen m.m., framgår att de aktuella fritidshusen inte kommer att ligga i direkt anslutning till befintlig bebyggelse utan istället placeras på marken på ett sätt som medför ett ökat ianspråktagande av idag orörd mark. Att förhandsbeskedet strider mot 4 kap. 4 § miljöbalken innebär att markanvändningen enligt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL inte är lämplig för de aktuella åtgärderna. Något undantag från bestämmelsen i 4 kap. 4 § miljöbalken anser länsstyrelsen inte föreligger.

BS!

Oaktat Försvarmaktens inställning till byggande av fritidshus, anser länsstyrelsen att nämnden haft fog för sitt beslut att neka förhandsbesked. Även vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL kommer länsstyrelsen till denna slutsats. Överklagandet ska därför avslås.

2022-11-24

## Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap MB ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

4 kap. 4 § MB anger att inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp och från Arkösund till Forsmark, utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

## Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist [redacted] med länsjurist [redacted] föredragande.