



2008-02-28

403-3471-08

403-3843-08

Rek + mb

Förvaltningsenheten
Göran Wirdéus
054 - 19 73 77

Bengt Eklund
Vålösundsvägen 152
681 52 KRISTINEHAMN

Överklagande av föreläggande vid vite att ta bort återuppförd byggnad samt avslag på ansökan om bygglov i efterhand och strandskyddsdispens för samma byggnad på fastigheten Skäringsbol 1:5 i Kristinehamns kommun

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länstyrelsen avslår överklagandena.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Miljö- och byggnadsnämnden i Kristinehamns kommun beslutade den 12 december 2006, Mbn § 281, att förelägga Bengt Eklund vid vite av 10 000 kronor att före den 1 februari 2007 ha tagit bort det byggnadsverk som hade uppförts på fastigheten Skäringsbol 1:5. Som skäl för beslutet anförde nämnden bl.a. att för Vålösundet Östra gäller områdesbestämmelser, enligt vilka marken väster om Vålösundsvägen är avsedd för naturmark, skogsmark, varför ingen byggrätt finns där byggnaden uppförts samt att enligt områdesbestämmelserna är bygglovsplikten ändrad så att bygglov krävs även för ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller fiske.

I skrivelse som kom in till miljö- och byggnadsnämnden den 30 januari 2007 överklagade Bengt Eklund nämndens beslut och yrkade att det skulle upphävas. Till stöd för överklagandet anförde han sammanfattningsvis att ett förråd som stått på samma plats i över 40 år nu hade ersatts av ett mer vårdat och identiskt samt att hans släkt innehaft marken i mer än 100 år och inte har någon avsikt att använda den i enlighet med områdesbestämmelserna.

Miljö- och byggnadsnämnden avvisade överklagandet såsom för sent inkommet och Länstyrelsen avlog hans överklagande av avvisningsbeslutet. Bengt Eklund ansökte därefter hos Kammarrätten i Göteborg om återställande av försutten tid på grund av att han inte upplysts om hur föreläggandet kunde överklagas. I beslut den 11 januari 2008 återställde kammarrätten den försuttna tiden och förordnade att överklagandet skall tas upp till prövning som om det kommit in i rätt tid.



Nämnden har efter omprövning den 23 januari 2008, *Mbn § 12*, vidhållit sitt beslut, med den ändringen att byggnaden skall vara borttagen till den 1 juni 2008, och överlämnat ärendet till Länsstyrelsen för överprövning (403-3843-08).

I beslut den 23 januari 2008, *Mbn § 11*, har miljö- och byggnadsnämnden avslagit Bengt Eklunds ansökan om bygglov i efterhand och strandskyddsdispens för den uppförda byggnaden (403-3471-08). Nämnden har i huvudsak motiverat beslutet med att åtgärden strider mot områdesbestämmelserna.

Bengt Eklund överklagar nämndens beslut om avslag på hans ansökan om bygglov och strandskyddsdispens. Till stöd för överklagandet åberopar han skrivelser som han tidigare ingett till nämnden, inklusive överklagandet av nämndens föreläggande, samt bifogar exempel på beslut där nämnden beviljat strandskyddsdispens. I kommunikationsskrivelse av den 12 november 2006 anför han bl.a. att för hans fiskenäring och för skötseln av strand och brygga krävs en del utrustning och verktyg varför det är nödvändigt att byggnaden får stå kvar i sitt ursprungliga läge.

LÄNSSTYRELSENS MOTIVERING

Enligt 8 kap. 1 § första stycket 1 plan- och bygglagen (1987:10 - PBL) krävs bygglov för att uppföra byggnader. I fråga om ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan anges emellertid i tredje stycket att bygglov krävs endast för åtgärder som anges i första stycket 3.

I tidigare, och nu tillämplig, lydelse av 8 kap. 6 § tredje stycket PBL föreskrivs bl.a. att kommunen, om det finns särskilda skäl, får bestämma att bygglov krävs för att inom områden som inte omfattas av detaljplan uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring. Sådana bestämmelser skall meddelas genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Av 8 kap. 12 § PBL framgår att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall bifallas om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser samt uppfyller kraven i 2 kap. och 3 kap. 1, 2 och 10--18 §§. Bygglov får även lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna.

Enligt 10 kap. 1 § PBL skall byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Vidare skall nämnden när en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har



vidtagits utan lov, se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Av 10 kap. 14 § PBL framgår att om någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning. Föreläggande enligt 14 § får enligt 18 § förenas med vite.

Av 7 kap. 16 § miljöbalken (1998:808) framgår att inom strandskyddsområde får bl.a. inte nya byggnader uppföras eller andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Enligt 7 kap. 18 § miljöbalken får länsstyrelsen medge dispens från bestämmelserna i 16 §, om det finns särskilda skäl. Om dispens meddelas, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Länsstyrelsen har med stöd av 7 kap. 31 § miljöbalken och 12 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd m.m. delegerat sina befogenheter till kommunen.

I 7 kap. 25 § miljöbalken anges att vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Av 7 kap. 26 § miljöbalken framgår att dispens enligt 7, 9-11, 18, 20 och 22 §§ från förbud eller andra föreskrifter som meddelats med stöd av detta kapitel får ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

För fastigheten Skäringsbol 1:5 gäller områdesbestämmelser (Vålösundet östra delen) som fastställdes av länsstyrelsen den 21 april 1986. Av områdesbestämmelserna framgår att den delen som ligger väster om Vålösundsvägen har betecknats med Rn och skall utgöra skogsmark, avsedd som naturmark. Bestämmelserna ändrades genom beslut som vann laga kraft den 1 september 1994, då bestämmelser infördes om att bygglov krävs för ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller fiske samt att med Rn eller N betecknat område skall utgöra naturmark. Vidare omfattas fastigheten av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.



Länsstyrelsens bedömning

Av utredningen i ärendet framgår att Bengt Eklund har ersatt en förrådsbyggnad med en ny likadan på fastigheten Skäringsbol 1:5. Uppförande av sådan byggnad kräver bygglov enligt huvudregeln i 8 kap. 1 § första stycket 1 PBL. Genom att kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att bygglov krävs för att uppföra ekonomibyggnad är undantagsbestämmelsen i tredje stycket inte tillämplig. Åtgärden har således varit bygglovspliktig och Bengt Eklund har vid uppförandet saknat bygglov. Grund för att förelägga honom att ta bort byggnaden föreligger därmed om inte lov till åtgärden kan meddelas i efterhand.

Såsom föreskrivs i områdesbestämmelserna skall området där byggnaden uppförts utgöra naturmark. Åtgärden strider således mot dessa bestämmelser. Länsstyrelsen finner inte heller att åtgärden kan anses som en mindre avvikelse som är förenlig med syftet med bestämmelserna. Även om nämnden inte uttryckligen redovisat sin bedömning i detta avseende får det antas att nämnden inte bedömt åtgärden som en sådan mindre avvikelse. Det saknas därmed skäl för att bevilja bygglov i efterhand. Att byggnaden ersatt en likadan byggnad på samma plats föranleder inte någon annan bedömning. Länsstyrelsen finner således att nämnden haft fog för att förelägga Bengt Eklund att ta bort byggnaden och vitet får anses skäligt. Slutdag för när byggnaden skall vara borttagen har även flyttats till den 1 juni 2008. Vid dessa förhållanden och då det inte heller i övrigt har framkommit skäl att upphäva beslutet skall överklagandet avslås vad avser föreläggande och vite.

Med hänvisning till vad som anförts ovan finner Länsstyrelsen även att överklagandet av nämndens beslut att avslå Bengt Eklunds bygglovansökan skall avslås.

Frågan är då om det finns särskilda skäl för strandskyddsdispens. Normalt sett anses särskilda skäl föreligga vid ersättning av befintlig byggnad för samma ändamål, jfr. Naturvårdsverkets allmänna råd 97:1 om strandskydd s. 41. I fall då ett återuppförande strider mot plan- eller områdesbestämmelser anser Länsstyrelsen emellertid inte att dessa skäl kan tillmätas lika stor betydelse, särskilt inte när som i detta fallet, bestämmelserna antagits för att försäkra allmänhetens tillträde till området såsom naturmark. Enligt Länsstyrelsens mening kan en dispens under dessa omständigheter inte anses förenlig med strandskyddets syfte. Länsstyrelsen finner därför att den inskränkning i Bengt Eklunds rätt att använda sin fastighet inte går längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Överklagandet skall därmed avslås även vad gäller strandskydd.

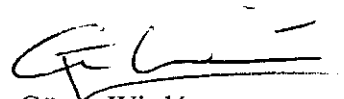
Länsstyrelsen vill avslutningsvis erinra om att ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter, enligt 14 kap. 8 § PBL, under vissa förutsättningar kan ha rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att bygglov vägras till att ersätta en riven byggnad med en i huvudsak likadan byggnad.



HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilagor (formulär 24 avseende föreläggande och bygglov samt formulär 21 avseende strandskyddsdispens)

Detta beslut har fattats av chefsjuristen Lars-Ove Olsson. Vid den slutliga handläggningen av detta ärende har även deltagit länsassessor Göran Wirdéus, föredragande.


Lars-Ove Olsson


Göran Wirdéus

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

Miljö- och byggnadsnämnden i Kristinehamns kommun
Samhällsbyggnadsenheten



HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsrätten i Värmlands län .
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall inlämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till länsrätten.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Skrivelsen måste ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet ¹⁾ , annars kan Ert överklagande inte tas upp till prövning.
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	I skrivelsen skall Ni <ul style="list-style-type: none">- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)- redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras Ni bör också redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också person/organisationsnummer och postadress samt telefonnummer där Ni kan nås dagtid.

¹⁾ För en part som företräder det allmänna, t.ex. en kommun, räknas treveckorsfristen i stället från dagen för beslutet.