



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Rättsenheten

Interimistiskt beslut
2021-12-07

Diarienummer
403-53430-2021

Sida
1(7)

Klagande

Naturskyddsföreningen i Alingsås
c/o Mats Andersson
mats.andersson@alingsas.se

Motpart
(delgivning)

Marcus Lerander
marcus.lerander@tb.se

Jennifer Lerander
jennifer.lerander@icloud.com

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lövekulle 1:208 i Alingsås kommun; nu fråga om inhibition

Beslut

Länsstyrelsen förordnar att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla och bifaller således yrkandet om inhibition.

Länsstyrelsen kommer senare att göra en slutlig prövning av det överklagade beslutet.

Marcus och Jennifer Lerander ges tillfälle att **senast den 28 december 2021** yttra sig i ärendet.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nämnden) beslutade den 25 oktober 2021 (§ 179, dnr 2021.176 SBN) att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lövekulle 1:208 med stöd av 9 kap. 31 b § första punkten plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av beslutet framgår bland annat följande.

Fastigheten ligger inom detaljplan som vann laga kraft den 10 maj 1999. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt bruttoarean till max 420 kvm. Planbestämmelser reglerar vidare prickade områden (mark som inte får bebyggas), bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, taklutning 18–30 grader, endast friliggande hus, högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för förråd och garage (för bostadshus är huvudsyfte att en våning samt att antingen inredd vind eller suterrängvåning ska kunna inrymmas).

Platsen befinner sig inom Länsstyrelsens utpekade värde-trakt för särskilt skyddsvärda lövträd. Den sydvästra delen av fastigheten omfattas även av Skogsstyrelsens nyckelbiotopklassning.

Åtgärden man söker för är ett enbostadshus med en bruttoarea om 432 kvm, med en våning samt en suterrängvåning. Byggnadshöjden mäts till 5,0 meter och taklutningen 23 grader. Stödmurar med en sammanlagd längd om ca 40 meter uppförs vid byggnaden och som stöd för terrass. Färdig golvhöjd för entréplan blir 69,7 m.ö.h. Byggnaden placeras 6,5 meter från tomtgräns mot Lövekulle 1:30.

Platsen där åtgärden är tänkt att placeras är idag skogbevuxen naturtomt.

Vid granskning av ärendet konstateras följande avvikelser mot planen. På fastigheten finns idag redan byggnader som med en sammanlagd bruttoarea om ca 464 kvm. Med den nya byggnaden skulle den sammanlagda bruttoarean bli 896 kvm. Hela byggnaden och murar placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande områdesbestämmelser om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte under förutsättning att avvikelserna är lita. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning.

2 kap. 2 § PBL föreskriver att planläggning och prövning i ärende om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområde 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 kap. 1–8 §§ miljöbalken, MB, ska tillämpas.

I 3 kap. 6 § MB står det att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natureller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Då platsen gränsar till område med biotopskydd och värde-trakt för särskilt skyddsvärda lövträd berörs den av de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogram för Alingsås kommun: Ny exploatering får inte förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i tät anslutning till områdena får ej ske så att naturvärdena hotas.

Byggnation skulle således gå emot de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogrammet för Alingsås kommun.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Förvaltningens förslag är att ansökan om bygglov avslås.

Arbetsutskottets förslag är att ansökan om bygglov bifalls.

Naturskyddsföreningen i Alingsås (klaganden) har överklagat nämndens beslut och yrkar att det upphävs samt att beslutet inhiberas. Klaganden anför bland annat följande.

Fastigheten Lövekulle 1:208 är en strandfastighet med lång strand och omfattar nära 10 000 kvm som med ett robust staket hindrar en allemansrättslig tillgänglighet långt utanför hemfridszonen. På fastigheten finns redan flera mindre byggnader och ett enbostadshus så att total bruttoarea utgör 464 kvm. Ansökan innebär att den totala bruttoarean på fastigheten skulle uppgå till 896 kvm och den nya byggnaden, liksom även stödmurarna, ska placeras på prickad mark som enligt lagakraftvunnen detaljplan inte får bebyggas. Det sägs även explicit i detaljplanen att endast en bostad får byggas på berörda fastigheter. Redan den storlek som nuvarande enbostad har avviker från det som generellt föreskrevs för övriga fastigheter som berördes av detaljplanen.

Med anledning av de stora avstegen från detaljplanen och att området innefattas i en värdeetrakt för särskilt skyddsvärda träd har kommunens ekolog beretts tillfälle till yttrande. Området utgör en viktig del i den grönkil med stor förekomst av ädellövträd som löper längs stranden av Mjörn, och som är regionalt betydelsefull. Området är också upptaget i kommunens Naturvårdsprogram (del av objekt 81 – Lövekulle), och har där fått naturvärdesklass B, mycket höga naturvärden. I yttrandet avstyrks nybyggnation på fastigheten Lövekulle 1:208 eftersom det på platsen finns höga naturvärden som bör bevaras.

En tidigare (1996-09-18) fastställd nyckelbiotop omfattar del av fastighetens västra område, medan ett senare inrättat (2007-12-10, NVR-ID 2013833) biotopskydd direkt gränsar till fastigheten. Inom denna biotop (som karakteriseras som en hedekskog på sur mark med påtagligt inslag av tall men även andra lövträd) finns många senvuxna ekar där bland annat den rödlistade lunglaven (*Lobaria pulmonaria*) förekommer i sluttningen ned mot fastigheten. För biotopskyddet finns även den rödlistade skrovellaven (*Lobaria scrobiculata*) påträffad och det kan konstateras att den nordvända, sjönära sluttningen skapar ett gynnsamt mikroklimat för mossor och lavar. I yttrandet anges att det inte finns några noteringar om skyddsvärda arter i Artportalen från själva fastigheten. Den västra delen av fastigheten utgör dock en högst påtaglig och naturlig del av det skyddade områdets skogstyp, och flera av fastighetens ekar hyser signalarter. Den placering av bostaden och även planerad vägbyggnad kommer att kraftigt påverka främst fastighetens värdefulla hedekskog inom denna västra del.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att avvikelserna från gällande områdesbestämmelser inte kan ses som små, varken var för sig eller vid en samlad bedömning. Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan små avvikelser ges från gällande områdesbestämmelser om det är förenligt med detaljplanens syfte. Inga av dessa villkor uppfylles i detta fall. Den stora bebyggelseytan förläggs till mark som inte får bebyggas och dessutom går det mot detaljplanens uttalade syfte med endast en bostad per fastighet. Det beviljade bygglov utgör ett flagrant åsidosättande av vad som föreskrivs i PBL. Förvaltningen gör i sitt yttrande även hänvisningar till andra delar av PBL och MB som i sak understödjer Samhällsbyggnadskontorets bedömning att ansökan om bygglov ska avslås. Dessutom anför Samhällsbyggnadskontoret följande:

Då platsen gränsar till område med biotopskydd och värde trakt för särskilt skyddsvärda lövträd berörs den av de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogram för Alingsås kommun: Ny exploatering får inte förekomma med hänsyn till de mycket höga naturvärdena. Exploatering i tät anslutning till områdena får ej ske så att naturvärdena hotas. Byggnation skulle således gå emot de riktlinjer som finns i Naturvårdsprogrammet för Alingsås kommun. Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökt åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Vid möte den 18 oktober 2021 behandlar nämndens arbetsutskott (§ 182) ärendet och föreslår att bygglov ska bifallas, och genom detta desavouerar man sina egna experter förslag till avslag baserat på gällande lagstiftning och det av kommunen antagna naturvårdsprogrammet. Detta blir sedan det beslut som även nämnden fattar den 18 oktober 2021 (§ 178). På nämndens sammanträde den 25 oktober 2021 beslutar så en majoritet av tio ledamöter att bifalla arbetsutskottets förslag medan två ledamöter yrkar bifall till förvaltningens förslag om avslag på bygglovsansökan och lämnar en motiverad reservation. Beslutet blir alltså att bygglov beviljas för en enbostad på fastigheten Lövekulle 1:208.

I klagandens arbete med ett eventuellt överklagande fick de ett besked från kommunens jurist om att tiden för överklagande redan var förbi (alltså endast tre veckor). Då klaganden inte är direkt berörd och sålunda inte fått en underrättelse, utan har att rätta sig efter det som publiceras i Post och Inrikes Tidningar så är tiden för överklagande fyra veckor från publiceringsdatum den 5 november 2021.

Klaganden anser att både kommunekologens och Samhällsbyggnadskontorets bedömningar är riktiga och att det beviljade bygglov alltså inte är förenligt med gällande lagar och inte heller med kommunens Naturvårdsprogram. Klaganden vill dessutom peka på följande sakförhållanden i ärendet. Som strandfastighet har Lövekulle 1:208 en lång gräns direkt mot sjön Mjörn som är ett riksintresse för naturvård (NRO 14138). Sjöns storlek och en mängd öar av varierande storlek gör den dessutom mycket viktig för det rörliga friluftslivet och bebyggelse inom

stränderna utgör flerstädes ett problem genom minskad allemansrättslig tillgänglighet. Inom närområdet finns dessutom en välfrekventerad badplats och camping. Genom det skogsområde som även inkluderar stora delar av fastigheten Lövekulle 1:208 går en väl använd stig med bland annat en äldre trappa av grova granitblock. Stigen, som är direkt angränsande fastighetens staket längs hela fastighetsgränsen, kommer alltså att passera helt nära den ansökta stora enbostaden. Enligt klagandens mening kommer därvid en del av upplevelsen av att vandra i den värdefulla hedekskogen att påverkas negativt.

I ärendets handläggning finns en märklig hantering. Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av fastigheterna Lövekulle 1:30, Lövekulle 1:31, Lövekulle 1:73 och Lövekulle 1:205 har bedömts vara berörda. Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, Lövekulle 1:205 (en granne). Övriga sakägare har inte inkommit med något yttrande. Dessa tre fastigheter ägs av kommunen och omfattar den omgivande naturen. Frågan är då vem/vilken kommunal instans som ska svara för kommunen? Klaganden har sökt svar på detta och fått hänvisning till en person som trots upprepade försök inte gått att få kontakt med. I en dom av Högsta domstolen (mål nr Ö 6017-18) har Naturskyddsföreningen i Varberg tillerkänts klagorätt i ett bygglovsärende som berörde stora naturvärden. Föreningen anser att det råder liknande förhållanden i det nu aktuella ärendet och att föreningen därmed har klagorätt.

Motivering till beslutet

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 13 kap. 8 § PBL som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900), FL, får beslut om bygglov överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Enligt 48 § FL får en myndighet som ska pröva ett överklagande bestämma att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla, s.k. inhibition.

Inhibitionsfrågor bör bedömas med ledning av hur sannolikt det är att överklagandet kommer att bifallas, vilken betydelse det kan ha för klaganden att ikraftträdandet skjuts upp i väntan på den slutliga prövningen, och om det finns några motstående intressen som talar för ett omedelbart ikraftträdande. För att klarlägga hur sannolikt det är att överklagandet kommer att bifallas måste man göra en preliminär bedömning av sakfrågan. För att inhibition ska vara motiverat bör som regel krävas en tämligen hög grad av sannolikhet för att överklagandet kommer att bifallas eller för att verkställighet av det överklagade beslutet kommer innebära irreparabla skador på t.ex. natur- eller kulturvärden.

Länsstyrelsens bedömning

Högsta domstolen har uttalat att bestämmelserna om klagorätt i 13 kap. 8 § PBL och 42 § FL ska ges en tolkning som innebär att miljöorganisationer har klagorätt i fråga om bygglovsbeslut som aktualiserar hänsynstaganden som mer tydligt är relaterade till miljön och naturskyddet (Högsta domstolens beslut den 11 mars 2020 i mål nr Ö 6017-18). Länsstyrelsen bedömer att bygglovsbeslutet i detta fall är relaterat till miljön och naturskyddet på sådant sätt att Naturskyddsföreningen i Alingsås har klagorätt.

Med hänsyn till ovanstående finns skäl att besluta om att det överklagade bygglovet tills vidare inte får tas i anspråk. Yrkandet om inhibition ska därför bifallas. Länsstyrelsen kommer senare att avgöra ärendet slutligt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist Kristin Hedström Olsson.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun,
samhallsbyggnad@alingsas.se

Bilaga till Marcus och Jennifer Lerander

Överklagandeskrivelse från Naturskyddsföreningen i Alingsås

Du kan överklaga beslutet

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen.** Länsstyrelsens e-postadress är vastragotaland@lansstyrelsen.se. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver skicka e-post som är större än 25 MB. Skickar du med vanlig post är adressen Länsstyrelsen Västra Götaland, 403 40 Göteborg.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till mark- och miljödomstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Är du osäker på när tiden går ut kan du kontakta Länsstyrelsen. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, exempelvis en kommunal nämnd, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Överklagandet ska vara skriftligt. I skrivelsen ska du ange

- ditt namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress,
- vilket beslut du överklagar, till exempel genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer, samt
- hur du anser att Länsstyrelsens beslut ska ändras och varför det ska ändras.