

Alingsås, 2021-12-02

Länsstyrelsen Västra Götaland
403 40 Göteborg
vastragotaland@lansstyrelsen.se

ÄRENDE

Överklagan av Samhällsbyggnadsnämndens i Alingsås kommun beslut av 2021-10-25, § 179 2021.176 SBN, att bevilja bygglov på fastigheten Lövekulle 1:208 (Dnr. LOV 2021-0184).

Klagande: **Naturskyddsföreningen i Alingsås**
Org.nr. 802441-6375
c/o Mats Andersson
Mjölseredsvägen 16
441 75 Sollebrunn
mobil: 0706-18 81 23
e-post: mats.andersson@alingsas.se

Motpart **Samhällsbyggnadsnämnden Alingsås kommun**
Alingsås kommun
441 81 Alingsås
e-post: samhallsbyggnad@alingsas.se

SAKEN

Naturskyddsföreningen i Alingsås (fortsättningsvis *föreningen*) anför besvär mot det beslut från i vilket samhällsbyggnadsnämnden (fortsättningsvis *SBN*) beviljar bygglov på fastigheten Lövekulle 1:208 (justerat protokoll från 2021-10-25, §179 2021.176 SBN, Dnr. LOV 2021-0184). Föreningen anser att det beslut som *SBN* fattar vid sitt sammanträde är felaktigt då det beviljas bygglov för ett stort enbostadshus i strid med gällande särskilda föreskrifter för kvarter och detaljplanens syfte (Detaljplan för Alingsås, Lövekulle, etapp 1, 1998-05-19). Beslutet medger byggande på mark som ej får bebyggas, och på fastighet där endast en lägenhet får uppföras.

YRKANDEN

Föreningen yrkar att *SBN*:s beslut att tillåta ytterligare byggande av ett stort bostadshus på fastigheten Lövekulle 1:208 upphävs.

Föreningen yrkar dessutom att det omedelbart beslutas om inhibition genom att ett **startbesked** för mark-och byggarbete inte ges förrän slutligt avgörande i saken skett.

REDOGÖRELSE FÖR FÖRENINGENS STÄLLNINGSTAGANDE

Inledning

Detta bygglovsärende har tidigare varit uppe till behandling i SBN (2021-05-17) men återremitterades då för att som sägs... ”för att beredas för eventuellt positivt besked”. Sökanden har ingivit en ansökan om bygglov, i protokollet specificerat som:

–”enbostadshus med en bruttoarea om 432 kvm, med en våning + en suterrängvåning. Byggnadshöjden mäts till 5,0 m 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. Takmaterial blir lertegel, fasaden blir i betong och trä som laseras brun. Byggnaden placeras 6,5 meter från tomtgräns mot Lövekulle 1:30. Platsen där åtgärden är tänkt att placeras är idag skogbevuxen naturtomt.”

Fastigheten Lövekulle 1:208

Fastigheten är en strandfastighet med lång strand och omfattar nära 10 000 m² 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 m². Ansökan innebär att den totala bruttoarean på fastigheten skulle uppgå till 896 m² och den nya byggnaden, liksom även stödmurarna, ska placeras på prickad mark som enligt lagakraftvunnen detaljplan (Lövekulle, etapp 1, 1999-05-10) 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.

Yttranden i ärendet

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 § plan- och bygglagen, 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 Miljöbalken som i sak understödjer Samhällsbyggnadskontorets bedömning att ansökan om bygglov ska avslås.

Dessutom anför Samhällsbyggnadskontoret:

-”Då platsen gränsar till område med biotopskydd och värdestrakt 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.**

Samhällsbyggnadsnämndens ärendehandläggning

Vid möte 2021-10-18 behandlar SBN:s AU (§ 182) ärendet och föreslår att bygglov ska bifallas, och genom detta desavouerar man sina egna experters förslag till avslag baserat på gällande lagstiftning och det av kommunen antagna naturvårdsprogrammet. Detta blir sedan det beslut som även SBN fattar 2021-10-18 (§ 178).

På SBN:s sammanträde 2021-10-25 beslutar så en majoritet av tio ledamöter att bifalla AU:s 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.

Naturskyddsforeningens ställningstagande

I *Föreningens* arbete med ett ev. överklagande fick vi ett besked från kommunens jurist om att tiden för överklagande redan var förbi (alltså endast tre veckor). Då *föreningen* 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 (2021-11-05).

Föreningen 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.

Föreningen 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 *föreningens* 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 avvikelse 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? Föreningen 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 (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.

Sammanfattningsvis:

- I. Kommunens Samhällsbyggnadsnämnd har felaktigt (åsidossatt lagliga föreskrifter) beviljat ett bygglov mot sina experters utlåtande.
- II. Vidare förekommer en märklig hantering av hörande av tre direkt berörda fastigheters ägare (som i detta fall är kommunen) som inte svarat. Sannolikt taget som ett tigrande samtycke?
- III. Slutligen har *föreningen* fått ett felaktigt besked angående överklagandetid, vilket kan rubriceras som ett formaliafel, liksom även det faktum att klarhet inte gick att få om vem/vilken kommunal instans som skulle svarat å kommunen vägnar på den förfrågan som skickats till grannfastigheternas ägare.

***Föreningen* yrkar, med hänvisning till vad ovan angetts, i detta överklagande att beslutet om det beviljade bygglovet omedelbart upphävs och att inget startbesked meddelas baserat på det felaktiga beslut som Samhällsbyggnadsnämnden fattat.**

Mats Andersson,
Ordförande i Naturskyddsföreningen Alingsås