



Kontakt
Rättsenheten
010-224 16 60 (Exp)

Teddy Mårtensson & Maria Lindberg
Önneslöv 931
247 98 Genarp

Överklagande av beslut om förhandsbesked på fastigheten Önneslöv 13:1, Lunds kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden i Lunds kommun beslutade den 22 november 2018, § 231, att lämna ett positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med komplementbyggnad inom fastigheten Önneslöv 13:1 i Lunds kommun.

Teddy Mårtensson och Maria Lindberg har överklagat beslutet.

Skäl för beslutet

Fastigheten Önneslöv 13:1 ligger i ett område som inte omfattas av detaljplan. Marken är klassificerad som jordbruksmark med bördighetsklass 7.

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

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och



8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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 följer att prövningen när det gäller bl.a. ärenden om bygglov 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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. miljöbalken 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. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska då bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena och möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 6 § PBL utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bostadsbyggnader ska enligt 2 kap. 6 a § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

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

Av 3 kap. 1 § miljöbalken framgår att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en för allmän synpunkt god hushållning.

Jord- och skogsbruk är enligt 3 kap. 4 § miljöbalken av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.



Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål P 4087-15). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för väsentliga samhällsintressen och om behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Ett förhandsbesked är ett från bygglovet skilt ärende. I ett ärende om förhandsbesked enligt PBL ska i första hand prövas om det tilltänkta projektet över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Det är i första hand kommunen som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen. Riktlinjerna för denna utveckling framgår av kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är endast vägledande och således inte bindande. Den utgör dock ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om bygglov och förhandsbesked och vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska ske vid en sådan prövning.

För Lunds kommun gäller översiktsplanen ÖP 2010. En ny översiktsplan, ÖP 2018, antogs av kommunfullmäktige den 11 oktober 2018 men har ännu inte vunnit laga kraft. Enligt ÖP 2010, och även ÖP 2018, ska ny bebyggelse på landsbygden anpassas till befintliga värden i kulturmiljön och landskapet. I ÖP 2018 anges vidare att översiktsplanens övergripande inriktning är att ny bebyggelse ska komma till genom förtätning men att levande socialt hållbara byar kräver att viss bostadskomplettering ska kunna ske. I första hand ska bostadskomplettering ske genom att fylla lucktomter i byar eller att placera nya bostäder i direkt anslutning till befintliga byggnader. I ÖP 2018 anges vidare att all brukningsvärd jordbruksmark i kommunen, oavsett klassificering, så långt möjligt ska bevaras för en långsiktig livsmedelsförsörjning.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Den aktuella ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Önnelöv 13:1. Klagandena har i huvudsak anfört att byggherren ska stå för all merkostnad som kan uppstå för deras fastighet på grund av den planerade byggnationen.

Ramen för länsstyrelsens prövning utgörs av det överklagade beslutet. Det innebär att länsstyrelsen endast har att pröva om nämnden har haft fog för att godkänna ett förhandsbesked för den aktuella åtgärden. Vad klagandena anfört avseende merkostnader för sin fastighet faller utanför ramen för länsstyrelsens prövning.

Enligt gällande översiktsplan ska all brukningsvärd jordbruksmark i kommunen så långt möjligt bevaras för en långsiktig livsmedelsförsörjning. Nämnden har i sitt



beslutsunderlag angett att marken på den aktuella fastigheten inte är klassificerad som jordbruksmark utan som åar eller betesmark enligt Jordbruksverkets databas. Då jordbruksmark utgörs av åker- och betesmark är marken på fastigheten Önnelöv 13:1 även enligt kommunens uppgifter jordbruksmark.

Fastigheten ligger inte inom ett område som är utpekad för ny bostadsbebyggelse i kommunens översiktsplan och jordbruksmarken på den aktuella platsen är av hög bördighet. Länsstyrelsen finner inte att det har framkommit något i ärendet som motsäger att marken på den aktuella platsen är brukningsvärd. Intresset av att uppföra ett bostadshus och komplementbyggnad på fastigheten kan enligt länsstyrelsens mening inte ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Enligt länsstyrelsens bedömning väger därför det allmänna intresset av att bevara jordbruksmarken tyngre än det enskilda intresset av att bebygga platsen. Länsstyrelsen finner att nämnden därmed inte har haft fog för att lämna positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden. Nämndens beslut ska därför upphävas.

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Johan Björkenstam, rättsenheten efter föredragning av länsassessor Frida Johansson, rättsenheten.

Johan Björkenstam

Frida Johansson

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Expedition till:

Lunds kommun, Byggnadsnämnden

Christina Le Pluart och Christophe Le Pluart, Önnelöv 981, 247 98 Genarp

(delg.kv)



HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagandet ska dock skickas till skane@lansstyrelsen.se eller till Länsstyrelsen Skåne, Rättsenheten, 205 15 Malmö.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Uppge namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Överklagande från part som företräder det allmänna ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tfn 010-224 16 60 (exp.).

För information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter, se www.lansstyrelsen.se/dataskydd