



Kontakt
Rättsenheten
010-224 16 60 (Exp)

Artur Holm
Ekvägen 19
247 36 Södra Sandby

Överklagande av kommunens beslut på fastigheten Sandby 23:9, Lunds kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för ny handläggning.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2019, § 32, att meddela negativt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten Sandby 23:9 samt att ge förvaltningen uppdrag att utreda förutsättningar för planuppdrag.

Artur Holm har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas och återförvisas till nämnden för ny handläggning.

Byggnadsnämnden har därefter yttrat sig i ärendet och anført att de anser att ärendet ska återförvisas till nämnden för ny handläggning.

Skäl för beslutet

Fastigheten Sandby 23:9 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

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.

Av 9 kap. 31 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 och 3 §§ PBL 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 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. Företråde 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. 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 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
 - a. byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller



- b. byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
4. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Nämnden avslag klagandens ansökan om förhandsbesked med hänvisning till att det varit ett högt bebyggelsetryck i området och att ytterligare bebyggelse måste föregås av prövning av markens lämplighet för bebyggande genom detaljplan. Nämnden gav även förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för planuppdrag. Klaganden har därefter anfört att planuppdraget har avslutats och att det inte finns förutsättningar för att motivera en detaljplan i området. Nämnden har i yttrande framfört att omständigheten som legat till grund för negativt förhandsbesked, detaljplanekravet, inte längre är aktuell i ärendet och därför ansett att ärendet bör återförvisas till nämnden för ny handläggning. Mot bakgrund av vad nämnden och klaganden anfört och då de är ense om att ärendet bör återförvisas anser länsstyrelsen att det inte finns skäl att göra en annan bedömning. Beslutet ska därför upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för ny handläggning.

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

Beslut i detta ärende 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

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