



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten
Anna Roslund

Klagande

BESLUT
2014-03-24

Diarienummer:
403-35110-2013

Sida
1(8)

1. Birgitta Lindqvist-Ingolf

2. Björn Herbo

3. Tillika ombud för klagande 1-2
Christian Lindqvist
Kavåsvägen 25
426 70 Västra Frölunda

4. Samhällsföreningen Framåt
Jan-Erling Ohlsson
Knipen 1
457 95 Grebbestad

Motpart (Delg.kv.)

Kämpersviks Hamn AB
Box 4073
426 04 Västra Frölunda

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av en byggnad med badhytter, 16 sjöbodar och 15 lådbodar på fastigheten Kämperöd 1:2 i Tanums kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet från Samhällsföreningen Framåt.

Länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar ärendet till miljö- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun (nämnden) beslutade den 17 september 2013, Mbn § 198, att, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av en byggnad med badhytter, 16 sjöbodar och 15 lådbodar på fastigheten Kämperöd 1:2. Beslutet förenades med följande villkor:

- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd på plats krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

- Sjöbodarna ska följa gällande sjöbodspolicy och får inte inredas för boendeändamål.
- Som tomtplats får ianspråktagas endast den yta som byggnaden upptar på marken.
- Allmänhetens tillträde till området får inte hindras av plank, staket, grindar eller andra åtgärder.
- Bygglovet upphör att gälla om arbetet inte påbörjas inom två år och färdigställt inom fem år från dagen då bygglovsbeslutet vunnit laga kraft.

Skälen för beslutet är att ansökan inte bedöms strida mot översiktsplanens intentioner. Uppförandet av förråden har bedömts av nämnden som möjlig att bevilja utan föregående detaljplanering. Detta med huvudsaklig hänvisning till att det i dag redan finns en etablerad brygganläggning invid och att förråden kommer att stå som komplement till denna, för båtägares behov av förvaring. Området används således redan för detta ändamål. Bodarna bedöms väl anpassade till miljön och förutsättningarna på platsen och kommer att innebära ett positivt tillägg till landskapsbilden i området. Åtgärden bedöms inte påverka det riksintressanta området negativt eller hindra allmänheten från att röra sig i området eller passera.

Ett antal av bodarna strider mot kommunens sjöbodspolicy avseende yta. De bodar som har en yta över 15 kvm är dock invändigt uppdelade i flera mindre förråd. Det övergripande målet med sjöbodspolicyn är att stranden ska hållas fri för det rörliga friluftslivet och att de naturvärden som våra stränder erbjuder inte får privatiseras. Målsättningen är således att förhindra omvandling av nyttjandet från förråd till boende. I detta enskilda fall kan avsteg från policyn avseende ytan motiveras av att berörda bodar invändigt är avdelade i mindre förråd.

I och med uppförandet av bodarna är förhoppningen att trafiken till och från området kommer att minska, genom möjligheten att förvara båtutrustning i anslutning till bryggan. Trafiken bedöms därför inte öka i förhållande till nuvarande situation.

Miljöavdelningen har yttrat sig i ärendet. De anför att det i anslutning till sjösättningsrampen ska finnas en spolplatta.

Även räddningstjänsten har inkommit med ett yttrande.

Birgitta Lindqvist-Ingolf, Björn Herbo och Christian Lindqvist, Kämperöd 1:34 och Kämperöd 1:84, har överklagat nämndens beslut och yrkar att all ny byggnation ska förläggas söder om vägen och att antal och storlek på sjöbodarna och lådbodarna anpassas efter storleken på det området. De yrkar vidare att badhytterna ska utgå ur planen och att projektet bantas ner tills man hittar en godtagbar lösning på trafiksituationen genom samhället, exempelvis genom anordnande av tillfälliga eller permanenta parkeringsplatser

i anslutning till befintlig fotbollsplan. De yrkar även att dubbelsjöboden flyttas till söder sida av vägen eller att den helt tas bort. De anför i huvudsak följande.

Kontakten mellan Skredforsvägen och havet har försämrats under flera årtionden genom anläggning av ett flertal sjöbodar, friggebodar och parkeringsplatser. Genom det nu överklagade beslutet kommer strandlinjen att påverkas ytterligare i negativ riktning. Det är lämpligare att all ny byggnation förläggs söder om vägen.

De anser vidare att badhytter vid en båthamn bara uppmuntrar till bad vid båtbyggarna, vilket de anser vara direkt olämpligt då det är förenat med risker. De frågar sig om anläggandet av badhytter endast är ett sätt för sökanden att erhålla tillstånd till att installera toaletter och dusch i området eftersom det inte är tillåtet i sjöbodar enligt sjöbodspolicyn. Det finns redan omklädningsmöjligheter och toaletter att tillgå vid kommunens badplats ett par hundra meter längre ut vid Skredfors.

När det gäller trafikfrågan menar de att nämnden inte har satt sig in i ärendet tillräckligt såsom översiktsplanen anger. Nämnden har endast redovisat att man har en "förhoppning" om att trafiken till och från området ska minska genom möjligheterna att förvara båtutrustning i anslutning till bryggan. Utifrån denna "förhoppning" gör nämnden en bedömning att trafiken inte ska öka. Nämnden har uppenbarligen inte undersökt dagens trafikvolym och intensitet. Det är anmärkningsvärt både ur miljö- och trafiksäkerhetssynpunkt och översiktsplanens intentioner. Sökanden har dessutom ålagts att tillskapa flera parkeringsplatser vilket naturligtvis kommer att öka på en redan för stor volym av trafik genom samhällskärnan med ökade risker för miljö och säkerhet som följd. Kommunen värnar mer om den enskilde båtägarens behov än de människor som dagligen tvingas leva med en utökad trafik och dess risker samt en sämre miljö in på knutarna. Lägg där till det snabbt ökade antalet husbilar och husvagnar som söker sig till badplatsen i Skredfors på grund av artiklar med foton i tyska resehandböcker. Trafikmiljön har redan nu försämrats genom tillkomsten av alla nya båtplatser. De menar att det är rent nonsen att ett ökat antal sjöbodar och lådbodar ska bidra till minskad trafik. Trafiken kommer självklart att öka och det blir då en konflikt med översiktsplanens intentioner att stor hänsyn måste tas till att all trafik till området går genom samhällskärnan. Hela projektet kommer även att skada viktiga och värdefulla natur- och kulturvärden.

De menar att dubbelsjöboden med 6 meters längd och 3,5 meters höjd med placering långt ut på bryggan kraftigt kommer att begränsa och störa och påverka utsikten för de byggnader som ligger längre in i viken. Nämnden konstaterar i beslutet att ett antal planerade bodar strider mot kommunens sjöbodspolicy då de har en yta som överstiger 15 kvm. Trots detta har de godkänts då de är uppdelade i mindre förråd. Nämnda sjöbod är på 24 kvm fördelad på två delar invändigt. Syftet med sjöbodspolicyn är att förhindra omvandling av nyttjandet från förråd till boende. Det kan verka lockande med tanke på storleken och den tänkta placeringen, att omvandla nämnda

sjöbod till boende. De undrar av vilken anledning denna sjöbod måste placeras längst ut på piren/bryggan.

Samhällsföreningen Framåt har genom ordförande Jan-Erling Ohlsson överklagat nämndens beslut och yrkar att Länsstyrelsen beslutar att åtgärder vidtas för att minska biltrafiken genom samhället och att privata badhytter inte får uppföras i anslutning till hamnområdet. De yrkar även att Länsstyrelsen beslutar att det inte får uppföras några sjöbodar mellan vägen ut till den kommunala badplatsen och saltsjön.

Länsstyrelsen har tillskrivit Jan-Erling Ohlsson, Samhällsföreningen Framåt, och efterfrågat uppgift om på vilket sätt föreningen anser sig så berörd av bygglovets att de har rätt att klaga. Samhällsföreningen Framåt har genom ordföranden Jan-Erling Ohlsson, i skrivelse till Länsstyrelsen anfört följande.

Föreningens syfte är att vara ett organ för kontakt mellan bofasta och fritidsboende samt att även i övrigt verka för trivsel och sammanhållning i Kämpersvik. Föreningen ska arbeta aktivt för att tillvarata Kämpersviks intressen i samhällsfrågor. Föreningen har för närvarande cirka 300 medlemmar varav 150 enskilda personer och 150 helanslutna familjer, dvs. totalt mer än 450 individer med anknytning till Kämpersviks samhälle. Samhällsföreningen har således en stark ställning i Kämpersvik och grundar sig på intressen som sträcker sig tillbaka ända till stenhuggarepoken.

Kämpersviks Hamn AB har yttrat sig över överklagandeskrivelsen. De anför i huvudsak följande. De arbetar för samhällets bästa och är själva boende i området. De har tillsammans med arkitekt, kommun, boende, båtplatsinnehavare m.fl. kommit fram till en rimlig avvägning på en etablering som kan anses mycket moderat. De ringa olägenheter som byggnationen medför uppvägs mer än väl av den nytta den medför för så många fler.

De har, för att hitta en långsiktig markanvändning i området som också behåller den trevliga lågmälda karaktär som Kämpersvik besitter, valt att behålla känslan av småskalighet genom att bygga ut ett antal båtplatser för fritidsbåtar samt bygga mindre förrådsbodar för uthyrning. Dessa bodar möjliggör förvaring av båtmaterial, fiskeredskap, drivmedel fendrar m.m. och i stället för att använda bilen med all packning kan man nu cykla eller promenera. Det innebär i sin tur minskad biltrafik i Kämpersviksområdet. Arkitektens uppdrag byggde på att de skulle göra det svårt för onödiga trafikrörelser, smal väg, plats för bilar på rätt sida vägen bakom plank och bodar, en byggnation som är låg men ändå inte så att man tappar den rumslighet som är önskvärd samt med lite lä här och var. Vidare skulle det utformas så att de som hyr båtplats har möjlighet att hyra förrådsbod i varierande storlek.

De har fått uppfattningen att deras satsning för att bibehålla småskaligheten, ökar trivseln i hamnen och skapa förutsättningar för de kringboende med båtar har mottagits mycket väl.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Av 13 kap. 8 § PBL framgår att bestämmelser om vem som får överklaga beslut om bygglov finns i 22 § förvaltningslagen.

Enligt 22 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom emot. Det krävs alltså att klagande har ett sådant intresse i saken att det berättigar honom att överklaga.

Beslut om bygglov anses enligt fast praxis angå, förutom sökanden, ägare till fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller och därutöver ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och utformningen av det byggandet, som avses med bygglovet, naturförhållandena på platsen m.m. (RÅ 1992 ref. 81). Även andra än fastighetsägare, t.ex. kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs kan ha rätt att överklaga beslut om bygglov (RÅ 1992 ref. 43; jfr 9 kap. 25 § PBL). Kravet att den som är missnöjd med ett beslut ska vara särskilt berörd av den åtgärd som det söks bygglov för innebär inte att varje märkbar förändring i omgivningen ger rätt att överklaga. Enbart den omständigheten att åtgärden blir synlig för honom kan inte vara tillräcklig. Det måste dessutom fordras att åtgärden på grund av sin art och omfattning i inte helt obetydlig grad inverkar på dennes förhållanden.

Fastigheten Kämperöd 1:2 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 31 § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt PBL 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. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Av 2 kap. 4 § PBL följer att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap. 9 § PBL följer att byggnadsverk ska placeras och utformas på så sätt att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

När det gäller vad som innebär betydande olägenheter innebär nya PBL (2010:900) inte någon förändring i förhållande till tidigare praxis (se prop. 2009/10:170 s. 168).

Vid bedömning av frågan om betydande olägenheter uppkommit för omgivningen till följd av byggnadsföretaget ska olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden beaktas (se prop. 1985/86 s. 484).

Att en fastighetsägare vid byggnation på fastighet måste underkasta sig begränsningar med hänsyn till omgivningen är uppenbart. Men därav följer inte att övriga fastighetsägare har en oinskränkt rätt att bibehålla en värdefull utsikt över andra kringliggande fastigheter, utan i kravet på att betydande olägenhet inte får uppkomma för omgivningen innefattas ett krav att olägenheter ska vara av kvalificerat slag.

Länsstyrelsens bedömning

Samhällsföreningen Framåt har inte visat att de berörs av bygglovsbeslutet på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga beslutet. Deras överklagande ska därför avvisas.

Länsstyrelsen har att överpröva bygglovets så som det utformats i det nu överklagade beslutet. Det innebär att Länsstyrelsen inte kan pröva alternativa placeringar av byggnaderna. Länsstyrelsen kan inte heller pröva bygglovets utan vissa av de av bygglovets omfattande byggnaderna.

Länsstyrelsen noterar att samhällsbyggnadsförvaltningen den 31 maj 2013 tillskrivit byggherren Kämpersviks Hamn AB. Av skrivelsen framgår att nämnden, ”utifrån ett förväntat behov och för att undvika eventuell uppställning på kringliggande gator eller fastigheter”, bedömer att ytterligare sex parkeringsplatser bör tillskapas.

Som nämnt ovan omfattas fastigheten inte av detaljplan. Av översiktsplanens rekommendationskarta framgår att det aktuella området utgör utvecklingsområde, verksamheter och möjlighet för utbyggnad av båtplatser. Länsstyrelsen delar nämndens bedömning att den aktuella åtgärden således inte strider mot översiktsplanens intentioner i det avseendet. Översiktplanen anger också att området vid Skredfors är en strategisk resurs, som bör nyttjas för ändamål som gynnar Kämpersviks framtida utveckling. Även i detta avseende är den planerade byggnationen i överensstämmelse med översiktsplanen. Vad gäller trafikfrågorna så framgår av översiktsplanen att dessa är viktiga att belysa vid fortsatt planering, eftersom all trafik till området kommer att gå genom samhällskärnan.

Klagandena har bland annat pekat just på trafiksituationen i området som de, till skillnad mot nämnden, menar kommer att öka bland annat till följd av att nya båtplatser och fler parkeringsplatser skapas. De menar att den ökade trafiken innebär en ökad risk för olyckor och en försämrad miljö. De anför att trafikmiljön redan nu har försämrats till följd av att nya båtplatser tillskapats. Länsstyrelsen delar klagandenas uppfattning att det är mer troligt att trafiken kommer att öka än minska till följd av den planerade byggnationen. Vilka effekter detta får för de kringboende, däribland klagandena, och på miljön bör utredas vidare. Att nämnden har en "förhoppning" om att trafiken till och från området ska minska är inte tillräckligt och inte heller i överensstämmelse med vad som framgår av översiktsplanen beträffande trafik genom samhällskärnan. Det rimmar också dåligt med det faktum att nämnden har tillskrivit byggherren och begärt att de utökar parkeringen med sex ytterligare parkeringsplatser.

Klagandena har även anfört att dubbelsjöboden med 6 meters längd och 3,5 meters höjd med placering långt ut på bryggan kraftigt kommer att begränsa och störa och påverka utsikten för de byggnader som ligger längre in i viken. Naturligtvis kommer utsikten att förändras i och med den planerade byggnationen. Länsstyrelsen anser dock inte att det genom överklagandet är visat att byggnationen kommer att innebära en sådan påverkan på klagandenas utsikt som inte ska behöva tålas. Inte heller av handlingarna i ärendet kan utläsas att byggnationen medför en sådan påverkan på utsikten att den kan komma att utgöra en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Klagandena har vidare anfört att storleken på ett antal av sjöbodarna eventuellt kan locka till omvandling av sjöbod till boende. Bygglovets omfattar bygglov för sjöbodarna. Om sjöbodarna används till boende är det en fråga för nämnden i form av tillsynsmyndighet.

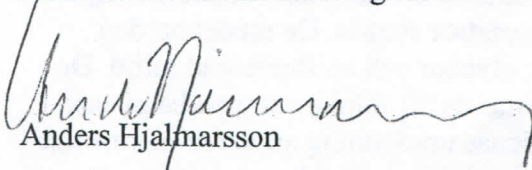
Sammantaget anser Länsstyrelsen att den planerade byggnationens påverkan på trafiksituationen och om en eventuell ökning av trafiken kommer att innebära en olägenhet för de kringboende, däribland klagandena, eller en negativ påverkan på miljön, bör utredas vidare.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan upphäver Länsstyrelsen det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.


Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, se bilaga (formulär nr O22).

I detta ärende har länsjurist Anders Hjalmarsson beslutat och länsjurist Anna Roslund varit föredragande.



Anders Hjalmarsson



Anna Roslund

Bilaga:
Hur man överklagar

Kopia till:
Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
Pärmen