

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 89	Yttrande till Mark- och miljödomstolen, X	3

Plats och tid	Rum högra kammarsalen, 2023-10-19 klockan 15.00
Beslutande	Niklas Funbrandt (M), ordförande Anders Hellman (S) Mats Lerjefors (C) Fred Lindberg (M) ersätter Henrik Gillek (M) Jan Lenhammar (KD) Mari Larsson (SD) Lenny Lindén (S)
Övriga närvarande	Linda Almquist, nämndsekreterare Linda Tubbin, plan- och exploateringschef Margareta Fick (MP) Vedran Madura, bygglovsingenjör Mose Wendel, bygglovsingenjör Fia Wadman, gata- och parkingenjör Mikael Norell, gata- och parkchef

Paragrafer 89

Utses att justera Mari Larsson

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-10-19
Datum då anslaget publiceras	2023-10-20
Datum då anslaget avpubliceras	2023-11-10
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 89 Yttrande till Mark- och miljödomstolen, X

Diarienummer BN-2022-377

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande i mål nr. P 1693-23 till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Henrik Gillek (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Inställning

Byggnadsnämnden bestrider överklagandet.

Bemötande av vad klaganden anfört

X X har överklagat två beslut fattade av länsstyrelsen. Det gäller Byggnadsnämndens beslut i ärendet om byggsanktionsavgift och i ärendet om föreläggande att vidta åtgärder på grund av olovligt uppförd byggnad. Överklagandet uppfattas som att X X yrkar att såväl byggsanktionsavgiften som föreläggandet ska undanröjas av mark- och miljödomstolen. Det beslut som avser byggsanktionsavgift hanteras i ett annat ärende, därför svarar byggnadsnämnden bara på rättelseföreläggandet i detta yttrande.

X X uppger i överklagandet att byggnadsnämnden har grundat sina beslut på att det skett otillåten uthyrning av delar av ekonomibygnad.

Nämnden grundar sina beslut på att det inte är en bygglovsbefriad ekonomibygnad som uppförts och att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för den uppförda byggnaden i efterhand. Att X X anser sig ha handlat i god tro och att byggnationen kommit till byggnadsnämndens kännedom först den 7 april 2022 när den redan var uppförd är inte omständigheter som kan medföra någon ändring av de överklagade besluten.

Proportionalitetsprincipen och nämndens bedömning

I 2 kap 1 § plan- och bygglagen anges att det vid prövning av frågor enligt lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det anges inte hur eller med vilken särskild vikt avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska göras. Vilka allmänna intressen som hänsyn ska tas till anges i de följande bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen.

Av 2 kap 2 § framgår att företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, varvid bl.a. 3 kap 4 § miljöbalken

ska tillämpas. Den anger att 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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Nämnden och länsstyrelsen är ense om att sådan brukningsvärd jordbruksmark finns på den fastighet, X, på vilken X X olovligen uppfört industribyggnaden. Denna föreskrivna begränsning i möjligheten att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark måste iaktas när avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen görs enligt 2 kap 1 § med tillämpning av den s.k. proportionalitetsprincipen.

Kommunens översiktsplan, antagen 26 mars 2020, anger Habo kommuns mål, visioner och lämplig markanvändning. I översiktsplanen görs en lokaliseringsprövning för olika markanvändningar (och verksamheter).

Nämnden anser att lokaliseringsprövningen i översiktsplanen är av stor vikt vid prövning av bygglovsärenden utanför detaljplanerat område. I den processen prövas den enskildes intresse mot det allmänna intresset. Aktuellt område är inte utpekade för någon utveckling av verksamhet, dvs. översiktsplanen anger ingen förändring av befintlig markanvändning. En intresseavvägning ska göras enligt 2 kap PBL. Mark- och vattenområden ska användas 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.

I detta ärende anser nämnden att de allmänna intressena väger tyngre än den enskildes intresse av att bygga ett hotell. Åtgärden påverkar landskapsbilden, tar brukningsvärd jordbruksmark i anspråk och ligger inom området för vattenskydd. I kommunens översiktsplan finns områden för verksamhetsutveckling utpekade, aktuellt område, är inte ett utav dem.

Habo kommun är restriktiv till att bebygga och exploatera jordbruksmark om det inte är nödvändigt för att kunna klara en framtida samhällsutveckling. Översiktsplanen redovisar i särskilda avsnitt kommunens avvägning mellan att exploatera och bevara jordbruksmark. En samhällsutveckling ska ske inom och i direkt anslutning till detaljplanerad mark och där tillgången till kommunala tjänster såsom vatten och avlopp, gator och cykelbanor, offentlig service, kollektivtrafik m.m. finns. En sådan utveckling ska också föregås av en detaljplaneprocess.

Habo kommun anser att översiktsplanen på ett konkret och tydligt sätt redovisar de allmänna intressena som kräver hänsynstagande och att översiktsplanen anger tydliga riktlinjer för utvecklingen av bebyggelse och landsbygd.

Proportionalitetsprincipen innebär att en myndighet kan avstå från att meddela ett betungande beslut för vilket man i och för sig har ett författningsstöd, om de negativa konsekvenserna för den enskilde inte står i rimlig proportion till det allmänna intresset, som ska tillgodoses.

Föreläggandet om åtgärder, att ta bort industribyggnaden, all rör- och ledningsdragning till industribyggnaden samt att återställa marken till hur den var innan byggnationen gjordes leder till avsett resultat och det finns inte några mindre ingripande alternativ för att uppnå samma resultat. Nämnden anser därför att såväl lämplighetskriteriet som nödvändighetskriteriet är uppfyllda vid den proportionalitetsbedömning som ska göras. Vid den intresseavvägning som ska göras som ett sista steg i proportionalitetsbedömningen bedömer nämnden att det avsedda resultatet står i rimligt förhållande till de olägenheter som uppstår för den enskilde av förelagda åtgärder. Nämnden anser inte att det råder något uppenbart missförhållande mellan det allmänna intresset av ingripandet och den belastning som ingripandet innebär för X X. Nämnden ansluter sig till den proportionalitetsbedömning som länsstyrelsen gjort och redovisat på s. 9 i motiveringen till sitt beslut (dnr 403-9150-2022) och vill också hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens bedömning i bl.a. rättsfallet MÖD 2012:40.

I MÖD 2012:40 prövades om positivt förhandsbesked skulle lämnas för enbostadshus utanför detaljplanelagt område. Rättsfallet avser visserligen förhandsbesked för enbostadshus men är av intresse då det belyser hur Mark- och miljööverdomstolen har gjort avvägningen mellan det enskilda intresset och allmänna intresset på jordbruksmark utanför detaljplanelagt område. I rättsfallet fastställde Mark- och miljööverdomstolen nämndens beslut att avslå ansökan om förhandsbesked. Domstolen anförde i domskälen att mot bakgrund att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och att det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas fann domstolen vid en avvägning mellan det enskilda intresset att få bebygga fastigheten i fråga och det allmänna intresset av att marken ska nyttjas för jordbruksändamål samt att stor restriktivitet ska iaktas vid bebyggelseprövningen, att det allmänna intresset vägde tyngre.

Byggnadsnämndens behandling

Niklas Funghardt (M) yrkar på att godkänna förslaget med redaktionella ändringar.

Beslutet skickas till
Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt