



TOREKOV KULTUR OCH MILJÖ

Båstad kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Bygglovsenheten
269 80 BÅSTAD

Ang. Andre Bäck 3, Torekov

Föreningen Torekov Kultur och Miljö har tidigare, i skrivelse daterad Torekov 2010-04-24, tillsammans med lantbrukare Per Nilsson, lämnat synpunkter på hur ägaren till First Camp, Andre Bäck 3 i Torekov tolkar gällande detaljplan rörande området. Samhällsbyggnadsnämndens ställningstagande i frågan föranleder föreningen att förnya sin skrivelse.

Torekovs kultur- och miljöförening har yrkat att kommunen skall

1. Ålägga markägaren att upphöra med olovliga byggnadsåtgärder
2. Ålägga markägaren att återställa mark och vegetation i enlighet med gällande detaljplan.

Enligt gällande detaljplan för området gäller att

Punkt- och stjärnprickad mark skall anordnas som planterat skyddsområde.

Punkt- och stjärnprickad mark får ej bebyggas eller användas för upplag, parkering, husvagnsuppställning eller tältplats.

Den slutsats föreningen kan dra av detta är att:

- Om punkt- och stjärnprickad mark inte är anordnad som planterat skyddsområde är det en olovlig åtgärd enligt detaljplan.
- Om bebyggelse, upplag, parkering, husvagnsuppställning eller tältplats sker på punkt- och stjärnprickad mark är det olovliga åtgärder enligt detaljplan.

Sådana åtgärder torde således utgöra olovliga byggnadsåtgärder eller åtminstone olovliga åtgärder enligt detaljplan, och därmed innefattas i föreningens yrkande.

På detaljplanekartan är ett område runt hela campingområdet, mer än 20 m brett, markerat som punkt- och stjärnprickat. Det krävs bara en ytlig besiktning (en snabb promenad runt campingområdet) för att konstatera att det är uppenbart att

- 1) Större delen av detta område inte är anordnat som planterat skyddsområde.

- 2) Större delen av detta område är anordnat för uppställning av tält eller husvagnar, inom en del av området synes även bebyggelse ha uppförts
- 3) Inom en stor del av detta område är uppställningsplatser för tält/husvagn anordnade ända ut mot campingens yttre gräns.
- 4)

I e-brev 20 augusti 2010 framhåller Carolina Rasmusson (assistent till bygnadsinsp.) att samhällsbyggnadsförvaltningen "ej kontrollerar att de områden detaljplanen är indelad i verkligen efterlevs vid varje tidpunkt eftersom vi ej har någon undersökningsplikt på detta." Vidare anför Rasmusson att "Detta att de planterar prydnadsväxter och gör trädgård av område inom skyddszonen är ej något som bygglovsavdelningen kan förhindra då det ej kräver bygglov." Rasmussons slutsats är att "era frågor ej är något som bygglovsavdelningen kan ta itu med eftersom vi ej kan se att de bryter mot några bygglov. [...] Olovlig skogsavverkning skulle jag tro att skogsstyrelsen eller miljöavdelningen har hand om, men jag är osäker på detta."

Först skall hänvisas till förvaltningslagen 4 § 3 st; om Båstad kommun har organiserat sin verksamhet på sådant sätt så att beviljande av bygglov sorterar under Samhällsbyggnadsförvaltningen medan andra ärenden enligt plan- och bygglagen sorterar under någon annan kommunal förvaltning förväntar sig TKoM att de frågor som föreningen väckt som händelsevis sorterar under denna andra förvaltning vidarebefordras dit, med information om detta till föreningen. Om så är fallet och när så sker kan Samhällsbyggnadsförvaltningen bortse från det följande.

Om det däremot är Samhällsbyggnadsförvaltningen som handhar kommunens ansvar enligt PBL förväntar sig TKoM ett mer genomtänkt svar än det vi hittills fått. De yrkanden TKoM framställt har att göra med kommunens befogenheter och ansvar att utöva tillsyn över detaljplanens efterlevnad.

Det svar föreningen hittills erhållit ger vid handen att Samhällsbyggnadsförvaltningen inte anser sig ha tillsynsansvar över efterlevnaden av PBL annat än vad gäller bygglovspliktiga åtgärder. Man kan då generellt ställa sig frågan varför Samhällsbyggnadsförvaltningen faktiskt reglerar andra frågor i detaljplaner än sådana som kräver bygglov. Om kommunen inte har tillsynsansvar eller tillsynskompetens i andra frågor ter sig sådana "villkor" i detaljplaner som önsketänkande från kommunens sida och som att myndigheten utan lagstöd försöker reglera enskildas förhållanden. (Föreningen ser fram emot att fortsätta diskussionen i denna fråga i andra sammanhang.)

TKoM menar tvärtemot Rasmussons skrivelse att kommunen har ansvar och befogenheter vad gäller tillsyn enligt PBL också över andra frågor än bygglovsfrågor, om de är av sådan karaktär att de (med lagstöd) kan regleras i detaljplan. De frågor som är aktuella här är

- 1) växtlighet och skyddsplanteringar (5 kap. 7 § p 5; vegetation)
- 2) var, inom en campingplats, campingverksamhet och byggnader i övrigt får uppföras/uppställas (se ovan; även uppställning av tält och husvagnar har i praxis ansetts utgöra "byggnader" under vissa förutsättningar) (5 kap. 7 § p. 4; placering, utformning och utförande av byggnader och andra anläggningar)
- 3)

I detaljplan får således enligt föreningens (och till synes enligt den berörda kommunala förvaltningens, vid tiden för den aktuella detaljplanens uppförande) uppfattning lagligen

regleras att ett område skall planteras som skyddsområde samt att byggnader, tält och husvagnar inte får uppställas på vissa angivna områden.

Enligt 5 kap. 36 § 2 st PBL gäller att åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser skall utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser. Bestämmelsen måste uppfattas som att den ålägger den som ansvarar för fastigheten att efterleva detaljplanen i dessa avseenden.

Kommunens tillsynskompetens och – befogenheter är reglerat genom (indirekt) 10 kap. 12 § och (direkt) 10 kap. 14 § PBL. Vad som i detta ärende är aktuellt är att

- Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon (10 kap. 12 § p 3) i annat fall än som avses i 10 kap. 12 § p 1 (bygglovspliktiga åtgärder) har vidtagit en åtgärd som strider mot denna lag eller mot någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen.
- "Byggnadsnämnden" (i de fall som avses i 10 kap. 12 § 1–3) får förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet får byggnadsnämnden begära handräckning (10 kap. 14 § 1 st.).
- Föreläggande enligt 14 § 1 st. får förenas med vite (10 kap. 18 §)
-

Kommunen har således, enligt föreningens uppfattning, tillsynsbefogenheter – och därmed följande tillsynsansvar – över frågor som lagligen kan regleras i detaljplan. Kommunen kan, som ovan diskuterats, i detaljplan reglera växtlighet och placering av "byggnader och andra anläggningar". Sådana föreskrifter är reglerade i den här aktuella, gällande detaljplanen. TKoM har anmärkt på att 1) vegetationen i området inte är planenlig och att 2) anläggandet av husvagns-/tältplatser inte är planenlig.

Enigt vad ovan redogjorts för anser föreningen att /någon avdelning inom Båstad kommuns förvaltning/ har tillsynsansvar för att campingverksamheten inom First Camping, Torekov, sker inom de ramar kommunen angivit i detaljplanen. Så är uppenbart inte fallet för närvarande. **TKoM ser fram emot ett mer genomtänkt besked – inkluderande besked om adekvata tillsynsinsatser – från Båstad kommun i denna fråga.**

Torekov 2010-10-08

Styrelsen för Torekov Kultur och Miljö genom

Sia Johnson

Ordförande Varegårdsvägen 101 260 93 TOREKOV

Kopia för kännedom:
Båstad kommun
Länstyrelsen i Skåne