

FO-04-012**Trädgårdsföretag i Ängelholm drabbas av kommunalt rivningsbeslut utan laglig grund****Fallet**

Trädgårdsteknik i Ängelholm är en företagsgrupp som inriktat sig på verksamhet som har med trädgård och odling att göra. Företagsgruppen har en bred verksamhet och drivs i fyra olika bolag med olika inriktning, som till exempel import, export och tillverkning av produkter för trädgårds- och jordbruksnäringen, konsultativ verksamhet och projektering, besiktningar och värderingar, samt bevattningsteknik, värmesystem och växthus.

Företagsgruppen ägs av företagaren Patric Torle. Han äger fastigheterna på den mark där företaget sedan åtta år är beläget, utanför Ängelholm¹. Under 2001 började Trädgårdsteknik och Patric Torle förhöra sig hos kommunen om möjligheterna att utöka sin verksamhet med fler lokaler. Företaget ville uppföra ett eller flera växthus i plast på en del av marken, för att där inrymma försöksodlingar och demonstrationer av jordbruksmaskiner. Efter en mycket omfattande skriftväxling med tjänstemän på stadsarkitektkontoret och Trädgårdstekniks grannar ställde sig kommunen i en skrivelse positiv till planerna². Kravet var emellertid att fastigheten skulle detaljplaneras för att få bygglov. En detaljplan innebär enligt plan- och bygglagen att ett särskilt område regleras beträffande bebyggelsemiljöns utformning³.

Detaljplanen utförs av stadsarkitektkontoret. Den som beställer en detaljplan av kommunen betalar en löpande timtaxa med ett takpris på 125 000 kronor, exklusive moms. Dessutom tillkommer kostnader för en så kallad grundkarta, annonskostnader (om kommunens beslut) samt tillkommande eventuella utredningar. Några garantier om bygglov finns inte och den som beställer en detaljplan har att ställa ekonomisk säkerhet till kommunen.

Enligt plan- och bygglagen behövs dock inte någon detaljplan eller något bygglov för ekonomibyggnader avsedda för jordbruk eller skogsbruk. Trädgårdsteknik uppförde därför två växthus i plast på en annan del av marken, med hänvisning till att de var ekonomibyggnader på jordbruksmark. När det kom till kommunens kännedom att växthusen uppförts krävde kommunen att bygglov skulle sökas. Trädgårdsteknik inlämnade då en bygglovsansökan för tillfällig åtgärd, men upplyste om att det rörde sig om uppförande av växthus av folie⁴, samt att dessa monterats på en annan fastighet än den företaget tidigare sökt bygglov för.

I ett beslut i oktober 2003 avslog kommunen företagets begäran om bygglov och företaget förbjöds att sätta upp fler växthus⁵. I ett kompletterande beslut krävde dessutom plan- och byggnämnden att de två växthusen skulle monteras ned⁶. Kommunen uppgav att om växthusen inte nedmonterats före februari 2004 kunde ett vitesföreläggande om 250 000 kronor komma att utfärdas. Beslutet överklagades av Trädgårdsteknik till länsstyrelsen⁷. Länsstyrelsen inåterkallade kommunens beslut i väntan på att ärendet prövats⁸.

¹ Norra Varaalöv 16:15, 16:17 och Södra Varalöv 16:13

² Byggnadsnämnden 2002-01-29

³ Plan- och bygglag (1987:10) 5 kap 1 §.

⁴ Ansökan 2003-09-04.

⁵ Beslut 2003-10-21.

⁶ Beslut 2003-12-08.

⁷ Överklagande 2003-11-12.

⁸ Länsstyrelsen i Skåne län, delbeslut 2003-12-18.

Länsstyrelsen menade att det alls inte var uppenbart att uppförandet av de två växthusen stred mot plan- och bygglagen. ”Byggnadsnämndens beslut saknar laglig grund och beslutet skall därför förklaras vara utan verkan”, anförde Trädgårdsteknik i ett delbeslut från länsstyrelsen. ”Byggnadsnämnden synes ha blandat ihop såväl sökande och fastighetsägare som fastighetsbeteckningar.” Växthusen skulle enligt länsstyrelsen få stå kvar tills vidare. Ärendet ligger nu hos länsstyrelsen för slutligt beslut.

Företagarombudsmannens bedömning

- Beslutet i Ängelsholms byggnämnd om att Trädgårdsteknik skulle tvingas riva de två uppförda växthusen saknar laglig grund. Länsstyrelsen i Skåne län anser i ett delbeslut att det inte är uppenbart att företagets byggande av växthusen strider mot lag eller föreskrift. Därför bör inte kommunen kräva att växthusen rivs innan frågan avgjorts av länsstyrelsen.
- Ärendet med Trädgårdstekniks önskemål om att få uppföra växthus i plast är i övrigt invecklat. Patric Torle tycker att kommunen har agerat onödigt byråkratiskt i ärendet. Kommunen å sin sida hänvisar sin bedömning till gällande regelverk. Länsstyrelsens beslut visar på flera punkter att bedömningen inte är så enkel, bland annat med hänvisning till att kommunen inte närmare specificerat sin tillbakavisande om att företagets växthus kan betraktas som ”ekonomibyggnad”. Kommunen har genom sitt agerande orsakat företaget stora arbetskostnader och utgifter för juridiskt biträde. Företagarombudsmannen anser att kommunens handläggning av ärendet inte präglats av ett gott företagarklimat.

I Företagarombudsmannens bedömning deltog Tommy Adamsson, Patrik Engellau, Lars I W Jansson, Nils-Eric Sandberg, Edward Waller och Monica Werenfels Röttorp.

Fakta

Plan- och bygglag (1987:10)

8 kap.

1 § Bygglov krävs för att

1. uppföra byggnader,

...

I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan krävs bygglov endast för åtgärder som anges i första stycket 3.