



Se sändlista

## Överklagande av Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut om bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Överhärde 28:1, Gävle kommun

### Beslut

Länsstyrelsen i Gävleborgs län beslutar att avslå överklagandena.

### Beskrivning av ärendet

Per Fagerlund AB (sökanden) har ansökt om bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Överhärde 28:1 i Gävle kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) beslutade den 15 november 2023 (BOB-2023-379) att bevilja ansökan om bygglov. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden avser en byggnadsarea om 10 kvadratmeter. Nämnden har angett i huvudsak följande som skäl för sitt beslut. Den sökta åtgärden avses vidtas inom ett område som varken omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I området ska byggnader anpassas väl till miljön vad gäller utformning, placering, färg och materialval. Området är ett karaktärsområde (VL 3) och gällande placering av den nya transformatorstationen har hänsyn tagits till områdets odlingslandskap med kulturvärden. Nybyggnation ska följa bebyggelsens struktur med mindre radby och ny bebyggelse ska förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse. Med beaktande av detta flyttades transformatorstationen närmare den befintliga ladan för att följa karaktärsområdets förutsättningar och framtida utveckling. En ensam transformatorstation ska inte stå kvar mitt på åkern när solcellsanläggningens tekniska livslängd är slut. Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

Beslutet har överklagats av Håkan Englund och Nils Nilsson (klagandena H.E och N.N). H.E är ägare till den angränsande fastigheten Överhärde 4:17 och N.N är ägare till fastigheten Överhärde 3:72, som endast skiljs åt från sökandens fastighet av en mindre väg. Klagandena har yrkat att bygglov inte ska beviljas. Vidare har klagandena i huvudsak anfört följande.

- Nämnden har inte beaktat länsstyrelsens föreläggande i ärende om anmälan för samråd om markbaserad solcellsanläggning (dnr 6703-2022). Av föreläggandet i ärendet framgår att anläggningen ska tas bort i sin helhet när anläggningen inte används längre. Nämndens beslut ger sken av att transformatorstationen kan stå kvar.
- Av en kulturmiljöbilaga till Gävle kommuns översiktsplan framgår att enstaka mindre komplementbyggnad kan tillkomma som behövs för pågående markanvändning. Placering, storlek och utformning ska inte dominera i landskapet. Transformator och solceller är inte något som behövs för pågående markanvändning. Byggnaden har dominerande placering.
- I kulturmiljöbilagan till Gävle kommuns översiktsplan framgår att byggnaden ska ha en mycket enkel karaktär med sadeltak och rödmålade träfasader. Transformatorstationen ska ha grön plåt som fasadmateriäl och taket ska vara svart plåt.
- Byggnaden är felaktigt placerad. Det finns en alternativ placering av byggnaden på ouppodlad mark i det sydvästra hörnet. Sökt placering är 17 meter ut på åkermark.
- Strandskyddsdispens och intyg från Försvarmakten saknas.
- Klagandena har vidare anfört flertalet synpunkter angående solcellsparken och länsstyrelsens ärende om anmälan för samråd om markbaserad solcellsanläggning (dnr 6703-2022). Bland annat har klagandena anfört att solenergianläggningen inte följer områdesbestämmelserna, att ingen fick yttra sig i länsstyrelsens ärende om samråd, att en miljökonsekvensbeskrivning måste göras innan beslut om anläggning fattas och att solcellsparken innebär ändrad markanvändning från jordbruksmark till solcellspark. Klagandena yrkar även att försiktighetsmått införs, som en tidsbegränsning av hur länge

solcellsparken får finnas kvar på platsen och även att marken ska återställas efter nedmontering.

Beslutet har även överklagats av Sören Holm och Agneta Holm Gyld (klagandena S.H och A.H.G), ägare till den angränsande fastigheten Överhärde 1:92. Klagandena har yrkat att det beviljade bygglovet återkallas och att sökanden förbjuds anlägga solcellsparken. Vidare har klagandena i huvudsak anfört följande.

- Av översiktsplanen framgår att bebyggelsens struktur har ett mycket högt värde och att området undantas från utbyggnad av vägar eller bebyggelse. Enstaka mindre komplementbyggnad kan tillkomma om den behövs för pågående markanvändning. Placering, storlek och utformning ska inte dominera i landskapet. Byggnad ska ha sadeltak och rödmålade träfasader. Klagandena menar att transformatorstationen, 10-15 meter ut i åkern bakom ladan, förstärker intrycket av att den avviker uppseendeväckande mycket från närliggande byggnader i storlek och struktur och den kommer dominera i landskapsbilden. En transformatorstation utgör inte en komplementbyggnad till pågående markanvändning, som är jordbruk eller bete, eller komplement till någon bostad.
- Klagandena har även framfört synpunkter på länsstyrelsens beslut i ärende om anmälan för samråd om markbaserad solcellsanläggning (dnr 6703-2022). Av beslutet framgår att sökanden förutsätts ha fått ”medgivande från markägare och andra nyttjanderättshavare som kan beröras av åtgärderna”. Medgivande från klagandena saknas och länsstyrelsens beslut måste därmed sakna giltighet. Vidare har klagandena framfört synpunkter på solcellsparken och att denna kommer att påverka klagandens marknadsvärde på fastigheten samt hänvisat till rättsfall där det enligt klagandena slås fast att nyanläggning av solceller på bruksbar jordbruksmark inte ska tillåtas.

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över överklagandena. Sökanden har lämnat in ett yttrande som även lämnades in i nämndens ärende. Sökanden har även anfört att placeringen av transformatorstationen i närheten av vägen för att bevara radbyn inte är ekonomiskt optimalt men något sökanden valt för att minimera påverkan. Av sökandens yttrande framgår i huvudsak följande vad gäller bygglovet för transformatorstationen. Merparten av de inlämnade synpunkterna berör inte bygglovsansökan om transformatorstationen

utan avser uppförande av solpaneler, vilket inte är bygglovspliktigt. Dessa synpunkter bör därmed inte ligga till grund för beslut om bygglov.

Länsstyrelsen har bedömt att det inte har varit nödvändigt med ytterligare kommunikation i ärendet för att avgöra bygglovsfrågan.

## Motivering till beslutet

### Tillämpliga bestämmelser och förutsättningar i övrigt

En transformatorstation är inte konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den, varför den inte anses vara en byggnad enligt 1 kap. 4 § PBL. Regeringen får dock meddela föreskrifter om att det krävs bygglov för andra anläggningar än byggnader om anläggningen genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen enligt 16 kap. 7 § PBL. Regeringen har utifrån det bemyndigandet bestämt att det krävs bygglov för att bland annat anordna och uppföra transformatorstationer. Det följer av 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Den aktuella fastigheten omfattas inte av detaljplan. Förutsättningar för att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 31 § PBL. Ett bygglov ska ges för en åtgärd om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL och uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet samt vissa krav i 8 kapitlet.

Vid prövning av bygglov ska både allmänna och enskilda intressen beaktas enligt 2 kap. 1 § PBL.

Prövningen i ärenden om bygglov 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 enligt 2 kap. 2 § PBL. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (MB) ska tillämpas.

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. 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.

Enligt 3 kap. 2 § PBL ska en av kommunen upprättad översiktsplan ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Översiktsplanen är inte bindande.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan med mera. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 8 kap. 1 § första stycket 1 och 2 PBL framgår att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan. Bestämmelsens första och andra punkt gäller även andra anläggningar än byggnader som omfattas av krav på bygglov enligt 16 kap. 2 § PBL och 3 kap. 2–3 §§ PBF.

## Länsstyrelsens bedömning

### Prövningsram

Länsstyrelsens prövning är begränsad av en prövningsram. Vid överklagade lovbeslut är prövningsramen det som kommunen har prövat i det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan därför inte pröva andra placeringar än den som bygglov har beviljats för. Klagandena har framfört synpunkter på solcellsanläggningen och länsstyrelsens ärende om anmälan för samråd om markbaserad solcellsanläggning. Länsstyrelsens ärende om anmälan för samråd om markbaserad solcellsanläggning och det nu överklagade beslutet om bygglov för transformatorstation är två ärenden fristående från varandra. Synpunkter på solcellsanläggningen eller länsstyrelsens beslut i ärendet om samråd ryms därför inte inom ramen för länsstyrelsens prövning i det här ärendet. Synpunkter på att intyg från Försvarmakten saknas är inte heller av sådan beskaffenhet att det omfattas av länsstyrelsens prövning i det här ärendet.

Vad gäller synpunkter på att strandskyddsdispens saknas konstaterar länsstyrelsen följande. Det är kommunen som har att avgöra

huruvida det krävs strandskyddsdispens för en åtgärd som vidtas i aktuellt område. Ett strandskyddsärende och ett bygglovsärende är två ärenden fristående från varandra.

### Länsstyrelsens prövning i sak

För att få bygglov i ett område utanför detaljplan med stöd av 9 kap. 31 § PBL måste förutsättningarna i bestämmelsen vara uppfyllda. Det finns inte områdesbestämmelser för aktuellt område och länsstyrelsen bedömer inte att åtgärden förutsätter planläggning.

### Transformatorstationens anpassning och utformning

Transformatorstationen ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Transformatorstationen ska även ha en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. Klagandena har anfört att anläggningen kommer att dominera i landskapsbilden. S.H och A.H.G har anfört att anläggningen, på grund av dess placering, avviker uppseendeväckande mycket från närliggande byggnader i storlek och struktur. H.E och N.N anser att transformatorstationens placering är felaktig. Vidare har klagandena synpunkter på transformatorstationens utformning med grön och svart plåt. Klagandena anför även att transformatorstationen inte utgör en komplementbyggnad till en pågående markanvändning.

Av underlaget i ärendet framgår att aktuell mark använts för att odla foder till ridhästar under större delen av det senaste decenniet. Transformatorstationen kommer därmed att vara placerad på mark som får betraktas som jordbruksmark. 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. Transformatorstationen är emellertid placerad förhållandevis nära utkanten av fastigheten, bakom befintlig lada i förhållande till vägen men med ett avstånd mellan byggnadsverken som godtas ur brandskyddsperspektiv. Transformatorstationen är av begränsad storlek och den yta som tas i anspråk har ingen större påverkan på livsmedelsförsörjningen i landet. Transformatorstationen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse i form av elförsörjning och behöver uppföras i anslutning till solcellsparken. Då det gäller elförsörjning inom ett område där merparten av marken utgör jordbruksmark kan behovet

inte tillgodoses på en annan typ av mark. Mot bakgrund härav bedömer länsstyrelsen att transformatorstationens placering på jordbruksmark får godtas.

Gävle kommun har antagit ett kulturmiljöprogram som är en del av gällande översiktsplan. Aktuellt område, som ingår i karaktärsområde Överhärde (VL 3), beskrivs där som ett öppet odlingslandskap med mindre byar i form av radbyar. Vad gäller markanvändning anges bostad och verksamhet kopplad till framför allt jordbruk och djurhållning. I riktlinjen anges att enstaka bostadsbebyggelse och mindre komplementbyggnader finns och kan tillkomma om det behövs för pågående markanvändning. Byggnad ska i första hand placeras på moränkulle, intill trädbevuxna lägen eller bakom skogsridå för att inte påverka den öppna landskapsbilden. Placering, storlek och utformning av byggnad ska inte dominera i landskapet. Byggnad ska ha en enkel och diskret utformning där placering, färg- och materialval samspelar. Byggnad med sadeltak och rödmålade fasader är traditionellt.

En översiktsplan ger uttryck för inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Översiktsplanen är emellertid inte bindande enligt 3 kap. 2 § PBL. Nämnden är därmed inte förhindrad att bevilja bygglov för en transformatorstation på aktuell plats, under förutsättning att kraven för bygglov enligt PBL är uppfyllda. Kommunen har det huvudsakliga ansvaret för, och därmed ett stort inflytande över, förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen. Kommunens bedömning i frågor rörande hur nya byggnadsverk anpassas till bebyggelsemiljön väger därför tungt (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 december 2017 i mål nr P 2328-17).

Av handlingar i ärendet framgår att anläggningens placering har ändrats med hänsyn till områdets kulturvärden. Anläggningen är närmare den befintliga ladan för att följa bebyggelsens struktur med mindre radby. Det nya byggnadsverket avses uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen har förståelse för att uppförande av transformatorstationen medför en omgivningsförändring som kan upplevas negativt för klagandena. Byggnadsverket kommer att skilja sig från befintlig bebyggelse huvudsakligen på grund av att transformatorstationens fasad kommer att bestå av plåt. Länsstyrelsen bedömer att byggnadsverket kommer att ha en god färg- och formverkan i övrigt.

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att förutsättningarna i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § är uppfyllda.

### Övrigt

H.E och N.N har framfört synpunkter på att nämnden inte har beaktat länsstyrelsens beslut där det framgår att anläggningen ska tas bort i sin helhet när den inte längre används. Klagandena menar att nämndens beslut ger sken av att transformatorstationen kan stå kvar och att nämnden och länsstyrelsen därför ger olika besked om transformatorstationen.

Av länsstyrelsen beslut i ärendet om samråd om markbaserad solcellsanläggning framgår att solcellsanläggningen ska tas bort i sin helhet när anläggningen inte längre används. Länsstyrelsens samrådsärende avser enbart solcellsanläggningen. Länsstyrelsen ser inte skäl att upphäva bygglovets med anledning av att nämnden inte har konstaterat att transformatorstationen måste tas bort när solcellsanläggningen inte längre används.

### Sammanfattning

Sammantaget finner länsstyrelsen att det inte framkommit något som medför att bygglov enligt PBL inte kan medges. Vad klagandena har anfört och vad som i övrigt har framkommit ändrar inte denna bedömning. Länsstyrelsen finner att nämnden har haft skäl att bevilja det sökta bygglovets och överklagandet ska därför avslås.

### Information

I ärendet har framförts synpunkter på att medgivande från klagandena saknas vad gäller solcellsanläggningen och att länsstyrelsens beslut i ärende om anmälan för samråd om markbaserad solcellsanläggning därmed måste sakna giltighet. Länsstyrelsen konstaterar att det som avses med medgivande från markägare är medgivande från den som äger marken där åtgärden avses vidtas. Medgivande från närliggande fastighetsägare krävs emellertid inte.

### Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010 - 225 10 00 eller via e-post [gavleborg@lansstyrelsen.se](mailto:gavleborg@lansstyrelsen.se). Ange ärendets diarienummer 9047-2023 i ämnesraden för e-post.



## Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Caroline Näslund med länsjurist Fia Branteryd som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

## Sändlista

Håkan Englund (förenklad delgivning via e-post)

Sören Holm (förenklad delgivning via e-post)

Agneta Holm Gylde (förenklad delgivning via e-post)

Nils Nilsson (förenklad delgivning, Överhärdevägen 28, 818 91 Valbo)

Per Fagerlund AB, att. Anders Fagerlund (via e-post)

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (via e-post)

## Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om ni inte är nöjda med Länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### Så här överklagar ni beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Gävleborg antingen via e-post; [gavleborg@lansstyrelsen.se](mailto:gavleborg@lansstyrelsen.se), eller med post; Länsstyrelsen Gävleborg, 801 70 Gävle.

### Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses ni ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

### Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer er överklagan så bör ni bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om ni behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

### Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, [gavleborg@lansstyrelsen.se](mailto:gavleborg@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-225 10 00. Ange diarienummer 9047-2023.