

Karlstad kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Gustaf Lovéns Gata 30  
652 09 Karlstad

**ÖVERKLAGANDE AV BYGGLOV ENLIGT DIARIENUMMER B 2023-001495, B 2023-001489,  
B 2023-001488, B 2023-001485, B 2023-001484, B 2023-001483 OCH B 2023-001482**

Jag vill å föreningen Karlstadpartiets Livskvalitet överklaga rubricerade sju bygglov som lämnats av Karlstads kommun. Eftersom de grunder som samtliga berörda bygglov överklagas på är identiska, har jag därför valt att göra en gemensam anmälan för dem.

**1. Bygglov som överklagan avser:**

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Zanzibar)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001495  
Beslutsnr: SBN § 67/2024-03-20

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Pitcher's)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001489  
Beslutsnr: SBN § 66/2024-03-20

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Tryckeriet)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001488  
Beslutsnr: SBN § 65/2024-03-20

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Spicy Hot)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001485  
Beslutsnr: SBN § 64/2024-03-20

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Chow Chase)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001484  
Beslutsnr: SBN § 63/2024-03-20

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Cazanova)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001483  
Beslutsnr: SBN § 62/2024-03-20

TINGVALLASTADEN 1:1, Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av uteservering (Brasseriet)  
Tidsbegränsat bygglov, beviljas, 2024-03-20  
Diariernr: B 2023-001482  
Beslutsnr: SBN § 61/2024-03-20

## 2. Argumentation

### 2.1 Byggnaderna och verksamheterna i dem är inte av tidsbegränsad karaktär

Platsen som den rad av serveringspaviljonger sedan snart femton år redan står på, där den rubricerade paviljongen ingår, klassas som gata i detaljplanen. En gata är i lagens mening en allmän plats som är avsedd för både fordonstrafik, gång och cykeltrafik. En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsedd för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet, och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. För att ett bygglov ska kunna ges är utgångsläget att det ska vara planenligt enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 30 §. Då permanenta bygglov av planskäl är omöjliga att godkänna på platsen har kommunen i det aktuella fallet uppmanat näringsidkaren att istället söka ett s k tidsbegränsat bygglov, och sedan beviljat det.

Vi menar dock att den aktuella verksamheten och byggnaden, som i en eller annan form redan stått på platsen åtminstone sedan 2012, alltså i minst 12 år, inte alls uppfyller lagens kriterier för vad som kan bedömas vara av tidsbegränsad karaktär. Här lutar vi oss dels mot PBLs Kunskapsbank från Boverket, dels mot rättspraxis i form av ett antal domar i Mark- och miljööverdomstolen.

#### 2.1.1 Om tidsbegränsade bygglov i PBL Kunskapsbank

Ur PBLs Kunskapsbank, skriven av Boverket, läser vi följande om tidsbegränsade bygglov:

”Ett tidsbegränsat bygglov ska inte användas för att undvika en planändring när det handlar om åtgärder av permanent karaktär som strider mot detaljplanen.”

”Byggnadsnämnden får ge ett tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som är avsedd att pågå under en begränsad tid. För att nämnden ska kunna ge lov måste ansökan vara för ett tidsbegränsat bygglov och åtgärden måste ha en tillfällig karaktär.”

”För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa att åtgärden är av tillfällig karaktär. (MÖD 2015-04-24 mål nr P 10151-14)”

”Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Det betyder dels att åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt, med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna, att avveckla åtgärden och återställa platsen eller byggnaden. Det betyder även att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är alltså inte tillräckligt att en åtgärd är lätt att demontera eller ta bort. (jfr prop. 2006/07:122 sid. 51 och 53)”

#### 2.1.2 Domar i Mark- och miljööverdomstolen

Som stöd för vår syn på saken hänvisar vi till två domar från Mark- och miljööverdomstolen, som alla handlar om tolkningen av begreppet tidsbegränsat bygglov. De tre domarna är mål nr P 3097-23 från Vänersborgs tingsrätt daterat 2023-09-13, mål P 7678-13 från Svea Hovrätt daterat 2014-01-247 samt mål P 11590-13 från Svea Hovrätt daterat 2014-06-05.

Samtliga dessa domar har, menar vi, tydlig bäring på det här aktuella lovet och talar emot att man här skulle kunna tala om ett behov av tidsbegränsad karaktär. Ur den senare av domarna läser vi:

”Ett tidsbegränsat bygglov kan, som ovan nämnts, beviljas trots att åtgärden strider mot detaljplanen på ett sätt som inte kan godtas vid prövningen av en ansökan om ett permanent bygglov. En grundläggande förutsättning är dock att den sökta åtgärden är av tillfällig och provisorisk karaktär

och endast avses att pågå under en begränsad tid. Utredningen får sägas ge stöd för att restaurangbyggnaden är förhållandevis lätt att nedmontera. Den sökta åtgärden är vidare tidsbegränsad på ett sådant sätt att bestämmelsen om tidsbegränsning uppfylls.

Det har emellertid inte gjorts gällande att behovet av byggnaden skulle vara av annat än stadigvarande karaktär. Endast det förhållandet att verksamheten kommer att bedrivas säsongvis leder inte till att åtgärden ska anses vara tillfällig. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen därför att åtgärden inte är av tillfällig karaktär. Eftersom det inte finns förutsättningar för varken tidsbegränsat eller permanent bygglov ska La Plages överklagande avslås.

### 2.1.3 Att bygglov egentligen krävts har varit känt av kommunen sedan 2014

Diskussionen om den rad av serveringspaviljonger som idag står på Kungsgatan, och i vilken den här aktuella utgör en del av, har pågått sedan tidigt 2000-tal (se bilaga ”16 år av mediarapportering om uteserveringarna på Kungsgatan”) och det var också vid denna tid raden började formas. År 2014 gjorde kommunen i samverkan med krögarna så en stor satsning på att jämna ut marken och harmonisera de olika paviljongernas utseende.

Ur ett protokoll (bilagt) från ett av de många möten som på resans gång hållits mellan kommunen och krögarna, daterat 2019-12-13 och skrivet av Erik Lisshammar från Karlstads kommun, läser vi:

”Farokh på Pitchers med flera undrar hur det går med uteserveringarna och om frågan är färdigutredd. Andreas och Peter förklarar att till skillnad från tidigare krävs nu bygglov, vilket gör det hela mer komplicerat. Förklaringen är att serveringarna över tid har upphört att vara enkla och öppna med parasoller och staket. Från 2014 och framåt har de glidit över till att bli inneslutna, väderskyddade paviljonger som allt mer kan likställas med riktiga byggnader. De kan därför inte längre enbart hanteras av uteserveringspolicyn. Istället kommer kravet på bygglov in i bilden.

Räddningstjänsten har tidigare kommit in sent i processen och inte ordentligt genomlyst uteserveringarna utifrån ett bygglovsperspektiv. När det nu görs står det klart att dagens utformning inte är godkänd ur brandsäkerhetshänseende. Ola på räddningstjänsten berättar att det måste finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar. Problemet som måste lösas är framför allt att någon lägenhet och något kontor i fastigheten saknar utrymning mot Kungsgatan. Uteserveringarna hindrar framkomligheten med stegbil. Andra lösningar krävs därför för evakuering från fastigheten. Även om det inte är av avgörande betydelse för bygglovsfrågan i detta fall finns det likaså brandspridningsrisker mellan olika uteserveringar samt mellan uteserveringar och byggnaden. Vid utrymning genom krogarnas entréer kan det bli trångt när människor samlas i gången, stoppas upp mot uteserveringarna och får svårt att snabbt komma vidare.

Peter (Brattström från Karlstads kommun) kan inte utifrån brandsäkerhetsbestämmelser i gällande lagstiftning ge bygglov i nuläget. Målet är att lösa problemen med utrymningsvägarna gemensamt för att krögarna ska kunna få bygglov efteråt. Det ligger i allas intresse och vi måste hjälpas åt.

Först när räddningstjänstens krav uppfylls kan ett bygglov beviljas av Peter. Det bygglov som då i sådant fall ges blir tillfälligt och kommer antagligen sträcka sig 3-5 år framåt i tiden. Krögarna vill ha långsiktiga spelregler för att kunna planera verksamheten och räkna hem investeringar. Kommunen uppmanar krögarna i nuläget att inte göra dyra investeringar i uteserveringarna. Detta är olämpligt innan det står helt klart vad som kommer att hända med torget och hur det påverkar Kungsgatans krogar framöver.

Ett annat problem med uteserveringarna på Kungsgatan som skapar viss osäkerhet inför framtiden är att de ligger på allmän platsmark. För att ge bygglov där måste berörda grannar tillfrågas. Om de klagar kan inte bygglov beviljas. Bygglov kräver nämligen planstöd och enligt detaljplanen är det egentligen inte meningen att marken ska bebyggas. På sikt kan möjligtvis en planändring behövas för att öka förutsebarheten och ge krögarna mer stabila förutsättningar. Hur allmän platsmark ska användas och vem som nyttjar den kan till viss del vara en politiskt intressant fråga.”

Kravet på bygglov och problemet med allmän platsmark har alltså varit känt sedan 2014. Ändå har inga bygglov funnits. Eller sökts. Och kommunen och Räddningstjänsten har trots att de suttit med på alla möten ändå inte agerat mot att de aktuella serveringspaviljongerna alltså i lagens mening varit att betrakta som illegala s k svartbyggen.

Att nu, tio år senare, när kommunen efter en tillsynsanmälan själva landat i att paviljongerna är svartbyggen, godkänna inkomna ansökningar med argumentationen att de är tillfälliga, kan knappast vara förenligt med lagstiftarens intentioner.

### **3. Yrkande**

Mot bakgrund av ovanstående argumentation yrkar vi att besluten upphävs och att ärendet återvisas till stadsbyggnadsnämnden för vidare handläggning. I avvaktan på att slutlig dom i ärendet avgivits yrkar vi dessutom på inhibition av kommunens bygglovsbeslut, och att byggnation och verksamhet på den aktuella platsen ska upphöra.

För föreningen Karlstadpartiet Livskvalitet  
Orgnr 802514-7979



Peter Sörensen

#### Bilagor

1. 16 år av mediarapportering om uteserveringarna på Kungsgatan
2. Krögarmötesprotokoll daterat 2019-12-13