

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.567 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus och garage, Olstorp 1:7 (2019-000244)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Olstorp 1:7. Bostadshuset utformas med en våning och inredd vind, samt en byggnadsarea på 200 m². Garagebyggnaden får en storlek på 70 m².

Den befintliga fastighetens storlek är 443 937 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 800 m². Den befintliga fastigheten, Olstorp 1:4, är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Den aktuella platsen ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Platsen ligger, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30), inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Platsen för den tänkta tomten utgörs för närvarande av jordbruksmark. Platsen ligger inom ett område med hög radonrisk.

Ny tillfartsväg är tänkt att anslutas till Olstorpsvägen. Byggnaden är tänkt att anslutas till enskild anläggning för vatten och avlopp.

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för åtgärden, har sökande 2019-11-18 fått möjlighet att yttra sig över det aktuella förslaget till beslut. Sökandes yttrande inkom 2019-11-19 och biläggs denna skrivelse.

Yttranden

Då samhällsbyggnadskontorets bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för den aktuella åtgärden, har inte ärendet skickats till grannar för yttrande.

Bedömning

Plan- och bygglagen 2 kap. 2 § reglerar följande:

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. 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 ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap. 2 § Plan- och bygglagen hänvisar till Miljöbalken 3 kap. och 4 kap.

I 3 kap. Miljöbalken står det:

4 § Jord- och skogsbruk är 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. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Miljöbalken reglerar därmed att brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas 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. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen att enstaka bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. rättsfall MÖD "2015-P 4087" samt "2016-P 4848". Dessa kan därför inte anses förenliga med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har redogjort för begreppet brukningsvärd jordbruksmark i dom den 1 april 2016, mål nr P 4087-15. Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses, enligt MÖD, mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Med jordbruksmark avses i Miljöbalken sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i en fastighet, som är taxerad som jordbruksfastighet.

Efter ett besök på den aktuella platsen, samt granskning av flygbilder (ortofoto) över platsen tagna år 1975 samt mellan år 2002 - 2018 kan samhällsbyggnadskontoret konstatera att den aktuella ytan har använts som åkermark och/eller betesmark under de senast 45 åren, samt även i nuläget. Den aktuella marken bedöms därför vara brukningsvärd jordbruksmark.

Utifrån ovan beskrivna förutsättningar är samhällsbyggnadskontorets bedömning att det inte går att ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgiften för negativt förhandsbesked är 8 021 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-04-11, beslut fattas 2019-12-16, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor för handläggningen har överskridits. Avgiften för beslut om förhandsbesked, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reduceras med 1/5 del per påbörjad vecka med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Reduktion: $8\ 021 / 5 \times 5 = 8\ 021$ kr.

Avgift för förhandsbesked efter den 15:e veckan: 0 kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12:8 a § PBL). Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked (reviderad)	2019-11-07
Situationsplan, A-40.0-01	2019-11-07
Situationsplan, A-40.0-02	2019-11-07
Planritning, A-40.1-01	2019-11-07
Fasadritning, A-40.1-02	2019-11-07
Yttrande från sökande	2019-11-19

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare